

Nachschneefahrt Wetzlar • Hohenloher Str. 11 A • 35532 Wetzlar

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Auftraggeber: P22 Stadt Wetzlar, B-Plan Nr. 259

Durchgeführt von: Herr Weber
Durchwahl: 06441-67901-22
E-Mail: Manfred.Vollbrecht@forst.hessen.de
Fax: 06441-67901-27
Internet: forst.hessen.de
Ihre Nachricht vom: 22.07.2010
Datum: 27.08.2010

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 259 für das Gebiet „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmser Straße und Ludwig-Erk-Straße“ 1. Änderung
Beteiligung gemäß § 4 BauGB

Hier: Stellungnahme Untere Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus forstlicher Sicht folgende Stellungnahme ab:

1. Die textlichen Festsetzungen zu o. b. Bebauungsplan sehen unter Punkt 2.3.1.2 sowie unter Punkt 2.3.1.3 die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vor. Ich darf Sie bitten die Gehölzpflanzungen so auszuführen und zu pflegen, dass sich aus den Anpflanzungen kein Wald im Sinne des § 1 Hess. Forstgesetz entwickelt.

Ich darf Sie bitten die forstlichen Belange zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Meyer



Hessen-Forst Landesforstverwaltung Gründungsplatz 10a 35532 Wetzlar Telefon: 06441-67901-1 Telefax: 06441-67901-27 www.hessen-forst.de	Kontakt Telefon: 06441-67901-22 Telefax: 06441-67901-27 Postanschrift: Postfach 11 A 35532 Wetzlar www.hessen-forst.de	Bearbeitung Hess. Forst Hohenloher Str. 11 A 35532 Wetzlar Telefon: 06441-67901-22 Telefax: 06441-67901-27 www.hessen-forst.de	Leitung Herrn Weber
---	--	---	-------------------------------

Hessen Forst (27.08.2010)

Beschlussempfehlung

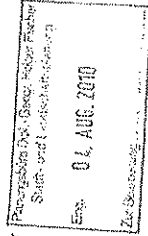
Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beschränken sich einerseits auf die Anpflanzung von Laubbäumen und Laubgehölzen in Abhängigkeit von der Stellplatzanzahl, während andererseits der Umfang an Anpflanzungen auf einen Anteil von 10 % der Grundstücksflächen begrenzt ist, sodass eine Entwicklung von Wald i.S.d. § 1 Hess. ForstG vorliegend nicht zu erwarten ist.



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



23.3 Regionalservice
Süd
Datum: 02.08.2010
Uhrzeit: 12:00
23/2010-BEW-23-016
Anwesende(r):
Herr Divisich
Telefon Durchwahl: 06441 407-17 43
Telefax Durchwahl: 06441 407-10 65
Gebäude-Zimmer-Nr.: C 618
Telefonzentrale: 06441 407-0
E-Mail: mathias.dewest@lahn-dill-kreis.de
Internet: <http://www.lahn-dill-kreis.de>

Der Schreiber vom:
Dr. Zechner

Hausdurchruf:
Kerkelins-Eng. S.1
35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo – Mi: 07:30 – 12:30 Uhr
Do: 07:30 – 12:30 Uhr
Fr: 07:30 – 12:30 Uhr
Sa: 07:30 – 15:00 Uhr
Sonne nach Vereinbarung
Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
Kto. 59
BLZ 515 500 33
Sparkasse Dillenburg
Kto. 53
BLZ 516 500 45
Postbank Frankfurt
Kto. 3 001 001
BLZ 300 100 00

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar,
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 für das Gebiet „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solms- und Ludwig-Erk Straße“;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezüglich des Entwurfes zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes nehmen wir in Bezug auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange wie folgt Stellung:

Wasserschutzgebiete

1. Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

Gewässer

2. Der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung grenzt im Westen an den Wetzbach und liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet dieses Gewässers.
Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Hegebach, ein Überschwemmungsgebiet ist hier nicht festgesetzt.
3. Gemäß § 36 WHG vom 31.07.2009 dürfen von baulichen Anlagen an oberirdischen Gewässern keine schädlichen Gewässeränderungen ausgehen.

Beschlussesempfehlungen

Wasserschutzgebiete

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gewässer

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der geplanten Neuerrichtung des Lebensmittel-Discounters ist jedoch nicht vom Eintreten schädlicher Gewässeränderungen auszugehen, da in Richtung des Wetzbaches ausschließlich einzelne Stellplätze errichtet und die Gewässerverläufe im Zuge der weiteren Planung auch künftig in der bestehenden Form erhalten werden sollen.



4. § 38 WHG gibt vor, dass innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Gewässerandstreifen mit einer angemessenen Breite festzusetzen ist. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.
5. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 43 und 35 BauGB untersucht. Das trifft insbesondere auf die geplante Bebauung des Flurstückes 44/6 und die Herstellung der Parkplatzflächen im Überschwemmungsgebiet des Wetzbaches zu. Die geplanten Maßnahmen und die weitere Vorgehensweise sind daher eingehend mit dem Servicedienst 23.1 – Herrn Bastian (066441 – 407 1748) abzustimmen.
6. Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die von uns zu beurteilenden wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine Bedenken. Eine Durchsicht dieser Stellungnahme haben wir dem Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Im Auftrag


Stefan Schmitt

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

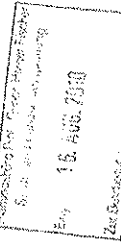
Ein gesetzlicher Uferbereich ist vorliegend aufgrund der Lage des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb des baurechtlichen Innenbereiches nicht vorhanden. Gem. § 38 Abs. 3 Nr. 3 WHG kann die zuständige Behörde für Gewässer oder Gewässerabschnitte innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen. Hierbei handelt es sich jedoch um eine behördliche Ermessensentscheidung, sodass für das weitere Bauleitplanverfahren kein Handlungsbedarf besteht.

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorliegend handelt es sich jedoch nicht um die Neuausweisung eines Baugebietes, sondern um die Überplanung des im Plangebiet der 1. Änderung bereits vorhandenen Baubestands im Sinne einer planungsrechtlichen Umwidmung von Allgemeinem Wohngebiet in Mischgebiet in Verbindung mit der Modifikation der Gebäudestellung des bestehenden Lebensmitteldiscounters. Darüber hinaus erfolgt eine niveaugleiche Anlage der geplanten Stellplatzflächen, sodass ein Verlust an Retentionsraum ausgeschlossen werden kann und mithin eine Beeinträchtigung wasserwirtschaftlicher Belange nicht zu erwarten ist.

Weiterhin kann auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen, Abt. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2, Bezug genommen werden, im Rahmen derer ausgeführt wird, dass die Verbotserregungen des § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG aufgrund der Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb der bestehenden Geltungsbereichsgrenze und somit im baurechtlichen Innenbereich keine Anwendung finden. Für die Errichtung einzelner baulicher Anlagen gelten jedoch die Verbote des § 78 Abs. 3 WHG i.V.m. den Ausnahmeregelungen des § 78 Abs. 3 WHG, sodass im Zuge der weiteren Planung entsprechend des vorgebrachten Hinweises diesbezüglich eine Abstimmung erfolgen wird.

Zu 6: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.



Landesamt für Denkmalpflege • Hessen • 35440 Linden • 0530 100-100

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 15

35440 Linden

Angehöriger
Besonderer
Correspondenz
Fax
E-Mail
Ihre Nachricht
Datum
12.8.2010**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, B-Plan Nr. 259 „Nauborner Straße“
Beteiligung nach §4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herrn,

1. Wir bitten in dem oben genannten B-Plan auszuweisen, dass es sich bei dem Gebäude Nauborner Straße 94-104 um ein Kulturdenkmal nach § 2(1) Hessisches Denkmalschutzgesetz handelt.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

U. Schreiber

05303 Wetzlar, Stadtplatz 10
Telefon 05303 - 69693
Telefax 05303 - 69693-40E-Mail: post@landesdenkmalpflege-hessen.de
Homepage: <http://www.landdenkmalpflege-hessen.de>

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (12.08.2010)

Beschlussesempfehlung**Zu 1: Der Anregung wird nicht entsprochen.**

Die Gebäude Nauborner Straße 94-104 befinden sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Die vorliegende 1. Änderung wurde zum Anlass genommen, die Planzeichnung des zugrunde liegenden Bebauungsplanes von 1975 in digitaler Form aufzubereiten, sodass in der Planzeichnung der 1. Änderung nunmehr auch der übrige Gesamtgebietungsbereich dargestellt ist, ohne dass in dem Bereich entsprechende Planänderungen vorgenommen wurden.

**Naturschutzverbände des
Lahn-Dill-Kreises und der
Stadt Wetzlar**

HORN-RENDT-STRASSE 16/17, 35614 Aßlar, VHS 100/14

3. März 2010, Jörg Thomaka, Geb. 27.08.1951, 35614 Aßlar

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan Nr. 259 "Naubornier Straße
und Ludwig-Erk-Straße", 1. Änderung, Stellungnahme der anerkannten
Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar;

Ihr Schreiben vom 22.07.2010, Az. Schade;

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar nehmen zu
dem vorliegenden Planentwurf wie folgt Stellung:

1. Das o. a. Plangebiet wird im Norden durch den „Hegebach“ und im Westen durch
den „Wetzbach“ begrenzt.
Beide Gewässer weisen nach den Ergebnissen des „Landschaftspflegerischen
Planbeitrages“ eine standortgerechte Gehölzaufwuchs aus Erle und Weide sowie
anderen Gehölzen auf.
Im Hinblick auf die besonderen Lebensraumfunktionen der begleitenden
Gehölzsäume, sind diese im vorliegenden Planentwurf zum Erhalt festzusetzen.
Weiterhin sind im Zuge der Bauarbeiten Maßnahmen zu ergreifen (Absperren
etc.), die eine Beeinträchtigung der Gewässer oder der begleitenden
Gehölzbestände verhindern.
3. Auf die lokal-klimatischen Funktionen der Gehölzflächen im innerstädtischen Bereich
sowie die Regelungen des § 31 Abs. 1 (1) HENatG wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jörg Thomaka

Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar (27.08.2010)

Beschlussempfehlungen

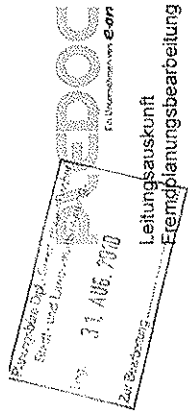
Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Ufergehölzsäume sind nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG als naturnahe
Vegetation der Fließgewässer gesetzlich geschützt. Eine Festsetzung zum Erhalt ist
damit entbehrlich. Im Übrigen kann auf die einschlägigen Regelungen zum Erhalt
sowie zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei
Baumaßnahmen hingewiesen werden, die im Rahmen der Bauausführung zu
beachten sind.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Ufergehölze stellen als naturnahe Vegetation der Fließgewässer
ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG dar. Eine
Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt
Wetzlar jedoch in Aussicht gestellt und im Namen der Stadt Wetzlar mit Schreiben
vom 26.07.2010 bereits beantragt.



PLEdoc GmbH • Poddach 12 02 55 • 45312 Essen

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

PLEdoc GmbH (25.08.2010)

Beschlussesempfehlungen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
Schade	22.07.2010	PLEdoc GmbH	PE_230895	25.08.2010

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 für das Gebiet "Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmser Straße und Ludwig-Erk-Straße"

hier: Ferngasleitung Nr. 11 der E.ON Gastransport GmbH mit Betriebskabel und Zubehör, DN 300, Bestandspläne Blatt 145 und 146, Schutzstreifenbreite 10 m

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu unseren Aufgaben gehören u. a. die Leitungsauskunft und technische Dokumentation für die von der E.ON Ruhrgas AG betriebstechnisch überwachten Versorgungseinrichtungen der E.ON Gastransport GmbH.

Die uns mit Ihrer Nachricht über den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 der Stadt Wetzlar zur Verfügung gestellten Planunterlagen senden wir Ihnen mit unseren Bearbeitungsvermerken versehen als Anlagen zurück.

2. In dem Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1 000 sowie dem Bebauungsplanauszug „Planung Penny-Markt“ im Maßstab 1 : 500 haben wir jeweils die vorhandene Trassendarstellung der Ferngasleitung überprüft und in roter Farbe nachgezogen. Zusätzlich haben wir die äußeren Begrenzungslinien des 10 m breiten Schutzstreifens (5 m beiderseits der Leitungssachse) berichtigt und leitungsbezogene Kenndaten hinzugeschrieben.

Geschäftsbereich: Anne-Kathrin Wirt
PLEdoc GmbH & Co. KG, Poddach 12 02 55 • 45312 Essen
Telefon: 0201 728 5540 • Telefax: 0201 728 59 163 • E-Mail: info@pledac.de • Internet: www.pledac.de
Amtsgericht Essen-Hordorfsplatz 3 8864 • USt-ID-Nr. DE 13376551
Gastransport GmbH AG Solmser, 3512 255 700 747 Kennzahl: 56 107 202



PLEDOC
GmbH & Co. KG
Poddach 12 02 55
45312 Essen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Entwurfsfortschreibung wird der bereits nachrichtlich aufgenommene Verlauf der Ferngasleitung einschließlich des Schutzstreifens entsprechend den Hinweisen angepasst. Darüber hinaus wird ein Hinweis hinsichtlich einzuhaltender Auflagen und sonstiger Anforderungen gem. dem Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG in die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Wir bitten Sie, unsere Berichtigung und Ergänzung sowie die zutreffenden Auflagen und Hinweise des beliegenden und sinngemäß für die Leitungen der E.ON Gastransport GmbH geltenden Merkblattes der E.ON Ruhrgas AG auch in der Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang machen wir zusätzlich bzw. besonders auf Folgendes aufmerksam:

3. • Da eine Bebauung des Schutzstreifens nicht zulässig ist, bitten wir Sie, die Baugrenzen außerhalb des Schutzstreifenbereiches festzusetzen.
4. • Das vorhandene Geländeniveau ist nach Möglichkeit beizubehalten. Notwendige Änderungen sind - wie alle Maßnahmen im Schutzstreifenbereich - nur nach vorheriger Abstimmung mit der E.ON Ruhrgas AG statthaft.
5. • Der Errichtung von Parkplätzen im Schutzstreifen ist nur gestattet, wenn
 - a) die Oberflächenbefestigung vorher mit der E.ON Ruhrgas AG abgestimmt und
 - b) die Ferngasleitung mit Begleitkabel und Zubehör zur Kontrolle, Wartung oder Reparatur jederzeit durch das Fachpersonal der E.ON Ruhrgas AG erreicht und erforderlichenfalls freigelegt werden kann.

6. Für eine Leistungsanzeige und zur Klärung weiterer Einzelheiten vor Ort ist Herr Slupik oder dessen Vertreter unter der zentralen Rufnummer 06 408 / 970 - 00 in der Betriebsstelle Reiskirchen der E.ON Ruhrgas AG als Ansprechpartner zu erreichen.

7. Abschließend bitten wir Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH


Werner Hafer


Hans Menne

Anlagen
Bebauungsplan
Planauszug
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler
TBH Aegidienberg, Herrn Karskens
TBHR Reiskirchen, Herrn Thiele / Herrn Slupik
ARAS, Herrn Dr. Bala
(Gemarkung Weizlar)

Zu 3: Der Anregung wird gefolgt.

Im Rahmen der Entwurfsfortschreibung werden die Baugrenzen entsprechend der Anregung geändert, sodass der Schutzstreifen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegt.

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es besteht jedoch kein weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen der Bauausführung.

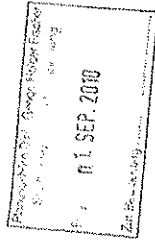
Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die geplanten Parkplatzflächen befinden sich teilweise innerhalb des beidseitigen Schutzstreifens der Ferngasleitung, sodass im Zuge der weiteren Planung eine entsprechende Abstimmung erfolgt.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die PLEdoc GmbH wird als Versorgungsträger am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.



Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg
Postfach 1443, 35604 Dillenburg

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Aktuelle Daten N-Pr. 34 c 2
Dat.-Nr. 0483
Bearbeiterin Dirk Peter
Durchwahl 234
Telefax 02771/940-300
E-Mail dirk.peter@hvw.hessen.de
Datum 30. August 2010

L 3053, Stadt Wetzlar, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 259
"Nauborner Straße, Solmser Straße und Ludwig-Erk-Straße" [Einwurf 052010]
Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren (§ 13a (2) 1 BauGB)

Ihr Schreiben vom 22.07.2010, Frau Schade

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im südlichen Bereich der Kernstadt Wetzlar sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung des Penny-Marktes am Standort Nauborner Straße mit der Umwidmung einer als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche in Mischgebiet geschaffen werden.

Stellungnahme

Das Plangebiet grenzt innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt an die L 3053, an welche seine äußere verkehrliche Erschließung erfolgt. Die Erreichbarkeit des Markstandortes mit dem ÖPNV sowie für Fußgänger und Radfahrer ist gegeben.

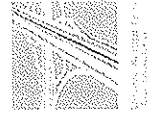
Gemäß § 41 (3) HStrG sind Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern Träger der Straßenbaulast für die Ortsdurchfahrten im Zuge von Landesstraßen und Kreisstraßen. Daher nimmt die Stadt Wetzlar im vorliegenden Fall die straßenrechtlichen, strassenbaulichen und verkehrlichen Belange nach den geltenden Vorschriften eigenverantwortlich wahr.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dirk Peter

Dirk Peter

35604 Dillenburg, Marktplatz 16
Telefon: 02771/940-0
Fax: 02771/940-300
www.hvw.hessen.de
Landesbank Hessen-Thüringen
Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 250 500 00
IBAN Nr.: DE 67 250 500 00000 1000 512
Zahlungsmittel: HCC-HSV
USK-Nr.: DE511700207
SL-Nr.: 94326303501

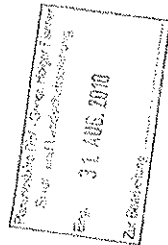


Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg (30.08.2010)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.



Engineering & Technology Centre - Design - 02033 60641

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Geschäftszeichen:
IH 32 - 61 d 04/01 Wetzlar-20-

Barbier/Levy From Losmit

12/05/2017
 06:47:39
 06:47:39

72-27-606 1000
72-27-606 1000

[illegible]

12064

Mr. Leach:

Datum: 30. August 2010

Baufeldplanung der Stadt Wetzlar
hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 für das Gebiet „Naubornert Straße, Gemarkungsgrenze Solmsler Straße und Ludwig-Erk-Straße“

Verfahren nach § 4(2) i. V. m. § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 22.07.2010, hier eingegangen am 23.07.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. z. Bauleitplanung
wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiter: Herr Faulenbach / Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2425/-2417

1. Gegen den Placenterwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bezüglich der Errichtung eines Backshops sollte jedoch die mögliche Beeinträchtigung von umliegenden Handwerksbetrieben überprüft werden.

Grundwasser, Wasserversorgung
 Bearbeiter: Herr Schmehl, Dez. 41.1. Tel. 0641/303-4147

2. Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzebenen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
 Bearbeiterin: Frau Rundnagel, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4181

3. Gemäß Begründung der Bebauungsplanänderung wurde der Bebauungsplan im Jahre 1975 senkrecht. Die vollständige Geltungsbereichserweiterung ist im Lageplan dar-

^a Same sample as in Table 1.

www.nachvergangenheit.de

155366 G:45000. 12/2/83

6-000-1299 4/2/92

Volume 2, 303-2187

1997-1998, 1998-1999, 1999-2000, 2000-2001, 2001-2002, 2002-2003, 2003-2004, 2004-2005, 2005-2006, 2006-2007, 2007-2008, 2008-2009, 2009-2010, 2010-2011, 2011-2012, 2012-2013, 2013-2014, 2014-2015, 2015-2016, 2016-2017, 2017-2018, 2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026, 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029, 2029-2030, 2030-2031, 2031-2032, 2032-2033, 2033-2034, 2034-2035, 2035-2036, 2036-2037, 2037-2038, 2038-2039, 2039-2040, 2040-2041, 2041-2042, 2042-2043, 2043-2044, 2044-2045, 2045-2046, 2046-2047, 2047-2048, 2048-2049, 2049-2050, 2050-2051, 2051-2052, 2052-2053, 2053-2054, 2054-2055, 2055-2056, 2056-2057, 2057-2058, 2058-2059, 2059-2060, 2060-2061, 2061-2062, 2062-2063, 2063-2064, 2064-2065, 2065-2066, 2066-2067, 2067-2068, 2068-2069, 2069-2070, 2070-2071, 2071-2072, 2072-2073, 2073-2074, 2074-2075, 2075-2076, 2076-2077, 2077-2078, 2078-2079, 2079-2080, 2080-2081, 2081-2082, 2082-2083, 2083-2084, 2084-2085, 2085-2086, 2086-2087, 2087-2088, 2088-2089, 2089-2090, 2090-2091, 2091-2092, 2092-2093, 2093-2094, 2094-2095, 2095-2096, 2096-2097, 2097-2098, 2098-2099, 2099-2100, 2100-2101, 2101-2102, 2102-2103, 2103-2104, 2104-2105, 2105-2106, 2106-2107, 2107-2108, 2108-2109, 2109-2110, 2110-2111, 2111-2112, 2112-2113, 2113-2114, 2114-2115, 2115-2116, 2116-2117, 2117-2118, 2118-2119, 2119-2120, 2120-2121, 2121-2122, 2122-2123, 2123-2124, 2124-2125, 2125-2126, 2126-2127, 2127-2128, 2128-2129, 2129-2130, 2130-2131, 2131-2132, 2132-2133, 2133-2134, 2134-2135, 2135-2136, 2136-2137, 2137-2138, 2138-2139, 2139-2140, 2140-2141, 2141-2142, 2142-2143, 2143-2144, 2144-2145, 2145-2146, 2146-2147, 2147-2148, 2148-2149, 2149-2150, 2150-2151, 2151-2152, 2152-2153, 2153-2154, 2154-2155, 2155-2156, 2156-2157, 2157-2158, 2158-2159, 2159-2160, 2160-2161, 2161-2162, 2162-2163, 2163-2164, 2164-2165, 2165-2166, 2166-2167, 2167-2168, 2168-2169, 2169-2170, 2170-2171, 2171-2172, 2172-2173, 2173-2174, 2174-2175, 2175-2176, 2176-2177, 2177-2178, 2178-2179, 2179-2180, 2180-2181, 2181-2182, 2182-2183, 2183-2184, 2184-2185, 2185-2186, 2186-2187, 2187-2188, 2188-2189, 2189-2190, 2190-2191, 2191-2192, 2192-2193, 2193-2194, 2194-2195, 2195-2196, 2196-2197, 2197-2198, 2198-2199, 2199-2200, 2200-2201, 2201-2202, 2202-2203, 2203-2204, 2204-2205, 2205-2206, 2206-2207, 2207-2208, 2208-2209, 2209-2210, 2210-2211, 2211-2212, 2212-2213, 2213-2214, 2214-2215, 2215-2216, 2216-2217, 2217-2218, 2218-2219, 2219-2220, 2220-2221, 2221-2222, 2222-2223, 2223-2224, 2224-2225, 2225-2226, 2226-2227, 2227-2228, 2228-2229, 2229-2230, 2230-2231, 2231-2232, 2232-2233, 2233-2234, 2234-2235, 2235-2236, 2236-2237, 2237-2238, 2238-2239, 2239-2240, 2240-2241, 2241-2242, 2242-2243, 2243-2244, 2244-2245, 2245-2246, 2246-2247, 2247-2248, 2248-2249, 2249-2250, 2250-2251, 2251-2252, 2252-2253, 2253-2254, 2254-2255, 2255-2256, 2256-2257, 2257-2258, 2258-2259, 2259-2260, 2260-2261, 2261-2262, 2262-2263, 2263-2264, 2264-2265, 2265-2266, 2266-2267, 2267-2268, 2268-2269, 2269-2270, 2270-2271, 2271-2272, 2272-2273, 2273-2274, 2274-2275, 2275-2276, 2276-2277, 2277-2278, 2278-2279, 2279-2280, 2280-2281, 2281-2282, 2282-2283, 2283-2284, 2284-2285, 2285-2286, 2286-2287, 2287-2288, 2288-2289, 2289-2290, 2290-2291, 2291-2292, 2292-2293, 2293-2294, 2294-2295, 2295-2296, 2296-2297, 2297-2298, 2298-2299, 2299-2300, 2300-2301, 2301-2302, 2302-2303, 2303-2304, 2304-2305, 2305-2306, 2306-2307, 2307-2308, 2308-2309, 2309-2310, 2310-2311, 2311-2312, 2312-2313, 2313-2314, 2314-2315, 2315-2316, 2316-2317, 2317-2318, 2318-2319, 2319-2320, 2320-2321, 2321-2322, 2322-2323, 2323-2324, 2324-2325, 2325-2326, 2326-2327, 2327-2328, 2328-2329, 2329-2330, 2330-2331, 2331-2332, 2332-2333, 2333-2334, 2334-2335, 2335-2336, 2336-2337, 2337-2338, 2338-2339, 2339-2340, 2340-2341, 2341-2342, 2342-2343, 2343-2344, 2344-2345, 2345-2346, 2346-2347, 2347-2348, 2348-2349, 2349-2350, 2350-2351, 2351-2352, 2352-2353, 2353-2354, 2354-2355, 2355-2356, 2356-2357, 2357-2358, 2358-2359, 2359-2360, 2360-2361, 2361-2362, 2362-2363, 2363-2364, 2364-2365, 2365-2366, 2366-2367, 2367-2368, 2368-2369, 23

Regierungspräsidium Gießen (30.08.2010)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im unmittelbaren Umfeld des Planstandortes befinden sich jedoch keine Betriebe des Lebensmittelhandwerks, sodass eine Beeinträchtigung ggf. wahrgenommener Nahversorgungsfunktionen nicht zu erwarten ist. Im Übrigen handelt es sich vorliegend um Betriebe, welche dem allgemeinen wirtschaftlichen Wettbewerb unterliegen, mithin besteht kein Handlungsbedarf für das weitere Bauleitplanverfahren.

Grundwasser, Wasserversorgung

Zu 2: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Wasserbehörde als zuständige Wasserbehörde wird im Zuge der weiteren Planung entsprechend beteiligt.

stellt. Danach verläuft der Weizbach einschließlich seines vollständigen Überschwemmungsgebiets innerhalb des Geltungsbereiches von Süd nach Nord. Das Überschwemmungsgebiet des Weizbaches wurde im Jahre 2005 amtlich neu festgelegt.

Darüberhinaus kreuzt der Heidebach von Ost nach West den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Ein gesetzlicher Uferbereich ist auf Grund des baurechtlichen Innenbereiches nicht vorhanden.

Die zukünftige Baugrenze im beantragten Änderungsbereich *Pennymarkt* liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes bzw. grenzt an die Überschwemmungsgebietslinie des Weizbaches an. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist im beantragten Änderungsbereich *Pennymarkt* die Errichtung von Parkplätzen (bauliche Anlage gemäß HBO) vorgesehen.

Außerhalb des beantragten Änderungsbereiches, aber innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, liegen weitere Bauflächen teilweise im amtlich neu festgestellten Überschwemmungsgebiet (Flurstücke 6/2, 7/1, 8/2, 17/24, 15/23, 15/22, 106/46, 107/46, 108/46, 47/2).

Die geplanten Änderungen (Pennymarkt sowie Festlegung einer Baugrenze für die übrige Bebauung im Geltungsbereich) finden innerhalb der bestehenden Geltungsbereichsgrenze und somit im baurechtlichen Innenbereich statt. Die Verbotsergänzungen gemäß § 78 Abs. 1 Pkt. 1 WHG zur Ausweisung neuer Bauflächen im Überschwemmungsgebiet finden keine Anwendung. Für die Errichtung einzelner baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 Pkt. 2 WHG in Verbindung mit den Ausnahmeregelungen des § 78 Abs. 3 WHG. Die zuständige Wasserbehörde im Fall des § 78 Abs. 3 ist die Untere Wasserbehörde. Ich bitte diese im Verfahren anzuhören.

4. Da mir der alte Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen nicht vorliegt, gehe ich davon aus, dass im Jahre 1975 keine Festsetzungen zum Bauen im Überschwemmungsgebiet in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Im Fall der geplanten Bebauungsplanänderung und Aktualisierung des Bebauungsplanes ist die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Überschwemmungsgebiet unabdingbar. Diese ist mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Zur geplanten Bebauungsplanänderung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keinen grundsätzlichen Bedenken. Ich empfehle folgende textliche Festsetzung mit aufzunehmen:

Die Errichtung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet des Weizbaches ist gemäß § 78 Abs. 1 Pkt. 2 WHG unzulässig. Mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde ist abzuklären, ob eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 3 WHG erteilt werden kann.

Kommunales Abwasser, Gewässergrüte
 Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/503-4226

5. Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Zu 4: Der Anregung wird gefolgt.

Im Rahmen der Entwurfsfortschreibung wird ein entsprechender Hinweis in die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen. Eine Festsetzung kann mangels Rechtsgrundlage jedoch nicht erfolgen.

Kommunales Abwasser, Gewässergrüte

Zu 5: Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle,

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oortter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281

Im Altlasten-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum folgende entsprechende Flächen befinden:

Nauborner Straße 86 – ALTIS-Nr. 532.023.090-001.447
 Nauborner Straße 118 – ALTIS-Nr. 532.023.090-001.428
 Nauborner Straße 126 – ALTIS-Nr. 532.023.090-001.430
 Nauborner Straße 138 – ALTIS-Nr. 532.023.090-001.674
 Nauborner Straße 142 – ALTIS-Nr. 532.023.090-001.432
 Nauborner Straße 146 – ALTIS-Nr. 532.023.090-001.024
 Nauborner Straße 146a – ALTIS-Nr. 532.023.090-001.434
 Welterstraße 1 – ALTIS-Nr. 532.023.090-001.626
 Altablagerung Ludwig-Erk-Schule – ALTIS-Nr. 532.023.090-000.039

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich – ausgenommen bei der Altablagerung – um Altstandorte gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Altstandorte im Sinne dieser Definition sind Grundstücke stillgelegter Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Weitergehende Informationen zu den Altstandorten – insbesondere über ein ggfs. tatsächliches davon ausgehendes Gefährdungspotenzial für die Umwelt – sind mir derzeit nicht bekannt. Um dies ermitteln zu können, müssten zunächst entsprechende, über die reine Erfassung hinausgehende Erkundungen (Historische Recherche) und orientierende umwelttechnische Untersuchungen (Erschließung) durchgeführt werden.

Die Altablagerung „Ludwig-Erk-Schule“ wurde im Rahmen des Abschlussprogramms „kommunale Altlastenbeseitigung“ einer Einzelfallrecherche unterzogen. Auffälligkeiten, die auf einen Altlastenverdacht hindeuten, wurden dabei nicht festgestellt.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der Stadt Wetzlar und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises einzuholen.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Riebel, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4479

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf eine Lärmimmissionsprognose verwiesen. Diese Prognose liegt mir nicht vor. Eine Stellungnahme kann erst nach

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Flächen befinden sich teilweise jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes, sodass diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Bei den innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches gelegenen Flächen Nauborner Straße 142, 146 und 146a handelt es sich um Altstandorte gem. § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG. In die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird daher ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Immissionsschutz II

Zu 7: Der Anregung wird gefolgt.

Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend vorgelegt.

Prüfung der schalltechnischen Untersuchung erfolgen. Ich bitte deshalb, mir das Gutachten zeitnah vorzulegen.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Hein / Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4519/4533

8.

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von drei erforschten Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben bzw. Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die hergeleiteten Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es besteht jedoch kein weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

9.

Bezüglich der oben genannten Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10.

Meine Dezernate 53.1N Obere Naturschutzbehörde und Dez. 53.1F Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


J. Sauer