



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Planungs- und Hochbauamt	15.07.2009	1394/09 - I/551
--------------------------	------------	-----------------

### **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	20.07.2009	5.2	
Ortsbeirat Naunheim	01.09.2009	2	
Magistrat	30.11.2009	5.7	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	09.02.2010	2	
Bauausschuss	10.02.2010	3	
Stadtverordnetenversammlung	24.02.2010	5	

### **Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 15/01 (KG) „Bei der Mühl“, Stadtteil Naunheim  
Satzungsbeschluss**

### **Anlage/n:**

Bebauungsplan Nr. 15/01 (KG), verkleinert - Begründung und Umweltbericht

### **Beschluss:**

1. Die Anregungen des RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, des Lahn-Dill-Kreises - Abteilung für den ländlichen Raum, des Zweckverbandes Mittelhessischer Wasserwerke Nr. 1-3, des Landesamtes für Denkmalpflege, der enwag, des Lahn-Dill-Kreises - Abteilung Bauen und Umwelt Nr. 1, des Amtes für Straßen und Verkehrswesen Nr. 1 und 3-7 sowie des Regierungspräsidiums Gießen Nr. 3.2 werden berücksichtigt.
2. Die Anregungen des Zweckverbandes Mittelhessischer Wasserwerke Nr. 4 und 5, des Lahn-Dill-Kreises - Abteilung Bauen und Umwelt Nr. 2 und 3, des Amtes für Straßen und Verkehrswesen Nr. 2, 8, 9 und 10 und des Regierungspräsidiums Gießen Nr. 1.1 – 1.3, 2, 3.1, 3.3 – 3.5 und 4-8 werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Anregung des Bürger A wird nicht berücksichtigt.

4. Der Bebauungsplan Nr. 15/01 (KG) „Bei der Mühle“, Stadtteil Naunheim, wird als Satzung beschlossen.

Wetzlar, den 15.07.2009

gez. Beck

## **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 15/01 (KG) „Bei der Mühl“ im Stadtteil Naunheim wurde am 29.01.1997 durch die Stadtverordnetenversammlung als Entwurf beschlossen. Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 20.05. bis 20.06.1997.

Parallel zu der Offenlegung wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu dem vorgenannten Verfahren wurde eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes erforderlich.

Das ursprünglich geplante Gartengebiet wurde aufgrund der Bedenken der Wasserwirtschaft und der Raumordnung wesentlich reduziert. Zudem wurden textliche Festsetzungen in Bezug auf den neuen Geltungsbereich geändert bzw. neu aufgenommen.

Bei der Überarbeitung des Planes wurde zunächst auf die Darstellung und planungsrechtliche Absicherung der östlich im Bereich der größeren landwirtschaftlichen Nutzfläche liegenden Streugärten verzichtet. Auf Hinwirken der städtischen Gremien erfolgte zur Absicherung aller Kleingärten eine erneute Überprüfung des Geltungsbereiches mit dem Ziel, die östlich liegenden Streugärten doch mit den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Im Rahmen einer Ortsbegehung mit dem Regierungspräsidium – Regionalplanung – wurde der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt und in weitergehenden Gesprächen mit der Unteren Wasserbehörde und dem Amt für den ländlichen Raum erörtert. Der Planentwurf mit Stand Januar 2006 stellt das Ergebnis der Abstimmungsgespräche dar.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.07.2006 den Plan als Entwurf beschlossen. Eine Genehmigung bzw. Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses war vor dem 20.07.2006 (Stichtag nach dem alten Verfahren) nicht mehr möglich. Somit ist der Plan nach neuem Recht im Sinne des § 2 (4) BauGB weiterzuführen.

Die erneute Offenlage mit Umweltbericht und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 04.02. bis einschließlich 04.03.2008. Sie wurde form- und fristgerecht bekanntgemacht.

Die Planunterlagen wurden von 5 Bürgern eingesehen. Ein Bürger (Bürger A) hat Anregungen vorgebracht.

**Bürger A** regt mit Schreiben vom **04.03.2008 (Eingang: 05.03.2008)** an, sein Grundstück Flur 19 Flurstück 30 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Das o. g. Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Aus der Anregung des Bürgers geht nicht hervor, warum und als was die Parzelle in den Geltungsbereich einbezogen werden soll. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Vorgaben für die bestehenden Kleingärten sichern: Neuanlagen von Kleingärten ist nicht Zielsetzung des Planes. Die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliches Grundstück wird nicht ausgeschlossen.

**Aus v. g. Gründen wird den Anregungen des Bürgers A nicht entsprochen.**

Die am Planverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2008 über den Entwurfsbeschluss und die Offenlegung unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum 07.03.2008 aufgefordert.

Nach Ablauf der Offenlegungsfrist lagen von folgenden Trägern keine Stellungnahmen vor:

IHK, Amt für Bodenmanagement, Finanzamt Wetzlar

Folgende Anregungen wurden von den Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

### **RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst vom 18.02.2008**

*Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss daher grundsätzlich ausgegangen werden.*

*Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist somit bzw. vor Beginn geplanter baulicher Maßnahmen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme einhergehen.*

**Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt und im Plan sowie in der Begründung als Hinweis aufgenommen.**

Der **Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum**, Schreiben vom **29.01.2008**, regt an,

*dass neben den nordöstlichen Flurstücken 198+199 und 26+27, die als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden sollen, auch die Flurstücke 19, 20, 21 und 26 „Am Leedmorgen“ sowie 79/2, 82/1, 16/4 und 21 „Im Schleier“ als „Flächen für Landwirtschaft“ auszuweisen sind.*

*Bei Wegfall der Wasserschutzgebiets-Verordnung entfallen auch die Hinweise unter Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen.*

**Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt und in Plan und Text entsprechend geändert.**

Mit Schreiben vom **30.01.2008** regt der **Zweckverband Mittelhessischer Wasserwerke** an:

- 1.) *Im räumlichen Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich unsere Fernleitung Süd 2, DN 600 GGG 1.2 sowie ein parallel dazu verlegtes Steuerkabel sowie ein Entleerungs- und Be- und Entlüftungsbauwerk.*
- 2.) *Die Fläche, jeweils 4,0 m beiderseits der Wasserleitung, bitten wir mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) „**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**“ im Bebauungsplan einzutragen und in die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Lage der Leitung sowie der weiteren Anlagen kann beiliegenden Lageplänen entnommen werden.*
- 3.) *In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bitten wir als „Nachrichtliche Übernahme“ gemäß § 9 (6) BauGB folgenden Text aufzunehmen:*

*Im Bereich des 8,0 m breiten Schutzstreifen der Fernwasserleitung des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (jeweils 4,0 m beiderseits der Rohrachse) dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Bebauung, keine Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedungen, kein Aufstellen von Masten oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden.*

*Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig.*

*Im Bereich des vorgenannten Schutzstreifens darf kein Bodenabtrag oder Bodenauftrag ausgeführt werden. Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.*

*Wir beziehen uns hierbei auf den Abschnitt 8 des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1. Demzufolge dürfen im Bereich des Schutzstreifens der Fernwasserleitung keine Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie keine Flächen für das Durchführen von Lärmschutzmaßnahmen angewiesen werden.*

- 4.) Für die Absicherung der Lage und Unterhaltung der Fernleitung Süd 2 sind außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen auf den betreffenden Flurstücken des oben genannten Bebauungsplanes zugunsten des ZMW beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen. Der Text der Dienstbarkeiten kann bei uns angefordert werden.*
- 5.) Der Beginn der Maßnahmen (z. B. Pflanzungen) in der Nähe unserer Anlagen ist unserer Arbeitsvorbereitung Süd, rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vor Baubeginn) anzuzeigen, damit die Lage unserer Anlagen angegeben und die eventuell erforderlichen Sicherungsmaßnahmen festgelegt werden können.*

**Die unter 1 und 2 vorgebrachte Anregungen werden in den Bebauungsplan übernommen.**

**Die unter 3 vorgebrachten Anregungen werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als „Nachrichtliche Übernahme“ ergänzt.**

**Die unter 4 und 5 vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. an die beteiligten bzw. Nutzer weitergeleitet.**

Das **Landesamt für Denkmalpflege** bittet mit Schreiben vom 06.02.2008 zur Sicherung von Bodendenkmälern einen Hinweis auf § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) wie folgt aufzunehmen:

*Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.*

**Der Anregung wird in Text und Karte nachgekommen bzw. entsprechend ergänzt.**

Die **enwag** weist im Schreiben vom **08.02.2008** darauf hin,

dass die Aufhebung des WSG Brunnen Flur 19 Flurstück 194/32 beim RP beantragt wurde.

Die neue Wasserschutzgebietsverordnung ist seit dem 01.06.2008 in Kraft und wurde im Staatsanzeiger Nr 23, Seite 1461, bekannt gemacht.

Die Aufhebung der Wasserschutzgebiete für die Wassergewinnungsanlage „Brunnen von Naunheim“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend umgesetzt und aus Karte und Begründung gestrichen.

**Der Anregung der enwag wird entsprochen.**

Der Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Bauen und Umwelt, nimmt mit Schreiben vom **28.02.2008** wie folgt Stellung:

### **1.) Wasserschutzgebiete**

Die Grenzen der Zonen II und III des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Naunheim sind falsch dargestellt.

Wir verweisen daher auf die neue Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.06.2004 und halten es für erforderlich, die neuen Grenzen des Wasserschutzgebietes in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die in den §§ 4, 5 und 10 der vorbezeichneten Schutzverordnung aufgeführten Verbote sind zu beachten und einzuhalten.

### **2.) Gewässer**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zum größten Teil im Überschwemmungsgebiet der Lahn und teilweise in deren Uferbereich.

Gemäß der neuen Zuständigkeitsverordnung der Wasserbehörden vom 03.01.2008 liegt die Entscheidung über die Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet und im Uferbereich gemäß § 14 Abs. 2 HWG in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Gießen, Abteilung Umwelt.

### **3.) Wasserversorgung, Abwasserableitung**

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 der „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ vom 13.05.2005, GVBl. I, S. 419, beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

**Die Anregung unter 1.) wird berücksichtigt und in Plan und Text entsprechend korrigiert (siehe auch Anregung der enwag).**

**Die Hinweise unter 2 und 3 werden zur Kenntnis genommen.**

Das Amt für Straßen und Verkehrswesen, Dillenburg, gibt mit Schreiben vom 07.03.2008 folgende Stellungnahme ab und bittet um Berücksichtigung:

- 1.) Das rund 6 ha große Plangebiet grenzt im Osten an die Bundesautobahn A 45 (BAB A 45) und verläuft im Norden entlang der freien Strecke der L 3285.

*Hier gilt jeweils ein Zufahrtsverbot aus dem Plangebiet auf die BAB A 45 [§ 8, § 8 a FstrG] und auf die L 3285 [§ 19 (1) HstrG]. Dies ist in den Bauleitplan (Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) und in dessen Begründung aufzunehmen. Ausgenommen sind die Anbindungen der bestehenden städtischen Parzellen, Wege „Mühle“, „Garbenheimer Weg“ und „An der Umgehungsstraße“ an die Landesstraße.*

- 2.) Will man von der Ortslage Naunheim auf kürzestem Weg in das Plangebiet gelangen, muss die L 3285 (DTV 2005=8.783 Kfz/24 h davon 328 Schwerverkehr und 120 Radfahrer) gequert werden. Dabei handelt es sich um die Knotenpunkte
- Am Brauhaus / L 3285 / Mühle
  - Lahnstraße / L 3285 / Garbenheimer Weg
  - Waldgirmeser Straße / L 3285 / An der Umgehungsstraße

*Unter Berücksichtigung der Fußgänger und Radfahrer, ist an den Querungsstellen durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten, dass die Sicherheit der querenden Verkehrsteilnehmer sowie die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 3285 nicht beeinträchtigt werden. Dazu gehört auch, möglicherweise örtlich bekannte Punkte mit Häufungen von Querungen durch Fußgänger (z. B. Trampelpfad westlich des ehemaligen Autohauses Zabel, siehe Fotos) zu sichern.*

- 3.) Gemäß § 9 FStrG gilt in einem 40,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der BAB A 45 eine Bauverbotszone für Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen
- 4.) Gemäß § 23 HStrG gilt in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand der L 3285 Naunheimer Straße eine Bauverbotszone für Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen und Außenwerbung. Ihr schließt sich in einem 20,00 m breiten Streifen eine Baubeschränkungszone mit Zustimmungspflicht für genehmigungs- und anzeigepflichtige bauliche Anlagen an.
- 5.) Innerhalb der Bauverbotszonen schon vorhandene Hochbauten erhalten durch den Bebauungsplan keinen Bestandsschutz und dürfen weder erweitert noch ersetzt werden. Sie müssen jedoch nicht beseitigt werden, solange es für straßenbauliche Maßnahmen nicht erforderlich wird. Wird eine Beseitigung nötig, bestehen gegen den jeweiligen Straßenbaulastträger keine Entschädigungsansprüche. Diese Vorgaben sind in die Begründung mit aufzunehmen.
- 6.) Die Bauverbotszonen sind im Bebauungsplanentwurf von uns dargestellt worden. Die Baubeschränkungszone ist ebenfalls zu beachten. Entsprechende Erläuterungen sind in der Begründung vorzunehmen.
- 7.) Wir bitten darum, zumindest den südlichen befestigten Fahrbahnrand der L 3285 und den westlichen Fahrbahnrand der BAB 45 im Bereich des Plangebietes darzustellen. Außerdem sollte die BAB A 45 bezeichnet werden.
- 8.) Einer Verschmutzung der L 3285 durch Reifenanhaftungen von Kfz aus dem Plangebiet ist in geeigneter Weise vorzubeugen.

9.) Bei bestehenden und geplanten Gehölzen entlang der L 3285 sind sowohl das Lichtraumprofil als auch die erforderlichen Sichtbeziehungen dauerhaft zu gewährleisten. Darüber hinaus sind bei einer Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) zu beachten. Deshalb ist ein Mindestabstand von 6,50 m zwischen dem Pflanzpunkt und dem befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten, sofern keine Schutzplanken vorhanden sind.

10.) Bezogen auf den derzeitigen Stand, gehen möglicherweise erforderlich werdende Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der BAB 45 und der L 3285 im vollen Umfang zu Lasten der Stadt.

**Die Anregungen unter Nr 1, 3, 4, 5, 6 und 7 werden berücksichtigt und in Plan und Text entsprechend ergänzt.**

**Die Anregungen unter Nr 2, 8, 9 und 10 werden zur Kenntnis genommen.**

Das **Regierungspräsidium Gießen** nimmt mit Schreiben vom **14.03.2008** zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

**1.) Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417**

*Nach dem Regionalplan Mittelhessen 2001 (RPM) liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches des „Regionalen Grünzugs“, „Bereich für besondere Klimafunktionen“ und große Teile im „Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer“ und „Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“.*

**1.1)** *Während die Belange der ersten beiden Bereiche durch die derzeitige Planung berücksichtigt wurden, sind im „Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer“ die Retentionsräume der Gewässer für den Hochwasserabfluss zu sichern. Sie sind von Bebauung, Versiegelung des Bodens und Aufschüttungen freizuhalten (vgl. B 6.2-4 [Z] RPM). Entsprechende Festsetzungen fehlen in dem Plan. Der Bebauungsplanentwurf lässt vielmehr die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen zu.*

*Der „Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dient der Sicherung und der Entwicklung eines überörtlichen ökologischen Verbundsystems. Maßnahmen zur Sicherung, Gestaltung und Entwicklung von Vernetzungsstrukturen haben Vorrang vor Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung der Biotop- und Vernetzungsfunktionen bewirken können (vgl. B 6.2-3 [Z] RPM). Die weitere Ausweisung eines Gartengebietes in diesem Bereich würde die Entwicklung von Natur und Landschaft stark einschränken.*

**1.2)** *Der Regionaplan Mittelhessen wird zurzeit neu aufgestellt. Dieser, von der Regionalversammlung zur Anhörung und Offenlegung im Jahre 2006 beschlossene Entwurf (RPM-E 06) gilt somit als ein „sonstiges Erfordernis der Raumordnung, d. h. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ sind gem. § 3 Abs. 4 ROG bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.*

**1.3)** *Auch nach dem RPM 06 liegt der größte teil des Plangebietes innerhalb eines „Vorranggebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ und eines*

„Vorranggebietes für Natur und Landschaft“, so dass sich die Beurteilung der Zulassung einer Bebauung (auch geringfügige Bebauung mit Gartenhütten) nicht verändert.

Lediglich die legalen (weil wasserrechtlich als zugelassen geltenden) baulichen Anlagen genießen – auch aus raumordnerischer Sicht – Bestandsschutz.

Die Planung ist somit nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

## **2.) Grundwasserschutz/Wasserversorgung**

**Bearbeiter: Herr Schmehl, Dez. 41.1, Te. 0641/303-4147**

Der größte Teil des beplanten Bereiches liegt innerhalb der Schutzzone II (engere Schutzzone) des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen Naunheim“ (WSG Indent Nr.: 532-159), der Rest der Fläche liegt innerhalb der Schutzzone III (weitere Schutzzone).

Der Brunnen soll stillgelegt und das Trinkwasserschutzgebiet aufgehoben werden.

Das Trinkwasserschutzgebiet ist entgegen der Aussagen des Planers in den Antragsunterlagen zum Bebauungsplan noch nicht aufgehoben!

## **3.) Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Theis, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4187**

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lahn, Gewässer I. Ordnung, Bundeswasserstraße. Das Ü-Gebiet ist im vorliegenden Plan dargestellt.

**3.1) Ein Teil der geplanten Kleingartengebiete liegt direkt im rechtsseitigen Uferbereich der Lahn sowie dem abzweigenden Mühlgraben, ein weiterer Teilbereich grenzt an den Langerbach, ein teilweise verrohrtes Nebengewässer III. Ordnung.**

Innerhalb des Uferbereiches sowie dem Überschwemmungsgebiet gelten die entsprechenden Verbote/Regelungen des § 14 HWG (Stand: 19.11.2007; Anpassung an § 31b WHG).

**3.2) Eine Zustimmung zum Bebauungsplan kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn zu den vorgesehenen Abweichungen bzw. Ausnahmen eine Genehmigung gemäß § 12 Abs. 2 durch die OWB erteilt wird.**

Hierzu sind zu den Punkten 1-10 des § 14 (2) entsprechende textliche Festsetzungen in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufzunehmen und der OWB zur Entscheidung vorzulegen.

**3.3) Da es hier größtenteils die Bestandssicherung eines älteren Kleingartengebietes ist, sollte dieses besser dargestellt werden.**

Gegen die Errichtung von neuen Gartenhütten außerhalb des o. g. Ü-Gebietes bestehen keine Bedenken.

**3.4) Die Zuständigkeit und somit die Entscheidung über die Ausweisung von Bauflächen in Bauleitplänen im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten liegt bei der Oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Gießen, Abteilung Umwelt.**

Hinsichtlich der Maßnahmen im Uferbereich bzw. der Neuausweisung von Bauflächen im Uferbereich bitte ich auch die Untere Wasserbehörde des Kreisausschuss des Landkreises, Fachdienst Wasser und Bodenschutz, anzuhören.

**3.5) Hinweis:** In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan ist auf Seite 4 sowie im Umweltbericht auf Seite 2 die aktuelle Fassung des HWG (19.11.2007) anzuführen.

#### **4.) Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262**

Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach entsprechender Recherche ist festzuhalten, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. 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 Betriebsstillegungen aus dem Gewerberegister) bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

#### **5.) Bergaufsicht**

**Bearbeiter: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533**

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkfeldes. Bergbau ist nach den hier vorhandenen Unterlagen in diesem nicht betrieben worden.

#### **6.) Landwirtschaft**

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

Bezüglich der oben genannten Bauleitplanung der Stadt Wetzlar zur Ausweisung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Die vorgesehene Erhaltung einer landwirtschaftlichen Bodennutzung wird aus fachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt.

#### **7.) Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiter: Herr Minkoley Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5597**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ an. Die Verordnung vom 06.12.1996 Staatsanzeiger Nr. 52/53 ist entsprechend zu beachten.

#### **8.) Immissionsschutz II**

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

Die vorhandenen Gartengrundstücke werden nicht ausschließlich als Grabgärten genutzt. In vielen Fällen ist eine Nutzung als Kleingartenanlage mit Freizeitnutzung auf Grund der Ausstattung der Gartenhütte erkennbar. Teilweise werden auch Caravans genutzt. Gartenanlagen, wie im Plangebiet vorhanden und auch planerisch vorgesehen, dienen u. a. auch der Erholung. Aus diesem Grund wurde im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 Schalltechnische Orientierungswerte für

*Kleingartenanlagen festgeschrieben. Die Orientierungswerte betragen tags und nachts 55 dB (A).*

*Es muss sichergestellt sein, dass durch die nördlich verlaufende Landesstraße L 3285 und insbesondere die östlich gelegene Bundesautobahn A 45 keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Gartenanlagen einwirken, d. h. die v. g. Orientierungswerte sollen eingehalten werden.*

*Sind unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden, darf in diesen Bereichen des Plangebietes keine Freizeitnutzung zugelassen werden.*

**Die Anregungen 1.1, 1.2, 1.3 werden zur Kenntnis genommen.**

Der Bebauungsplan Nr. 15/01 (KG) dient der Sicherung der bestehenden Bausubstanz. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben. Eine Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde sowie der Regionalplanung ist am 09.09.2008 bei einem gemeinsamen Termin erfolgt. Die vorgebrachten negativen Anregungen wurden ausgeräumt.

**Die Anregungen unter 2 werden zur Kenntnis genommen.**

Die Stilllegung des Brunnens mit der entsprechenden Aufhebung der Wasserschutzgebiete ist mittlerweile erfolgt und in den Planunterlagen berücksichtigt.

**Die Anregungen unter 3.1, 3.3 – 3.5 werden zur Kenntnis genommen.**

Zwischenzeitlich (09.08.2008) ist die Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde erfolgt.

**Die Anregung unter 3.2 wird berücksichtigt und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen (Begründung Seite 4 ff.).**

**Die Anregungen bzw. Hinweise unter 4 -8 werden zur Kenntnis genommen.**

Weitere Anregungen, den Bebauungsplan Nr. 15/01 (KG) „Bei der Mühl“ betreffend, wurden seitens der Träger öffentlicher Belange nicht vorgebracht.

Um Beschlussfassung wird gebeten.