

**Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein**  
**67. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**im Planbereich „Am Rotenberg“**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 12.09.2014) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Wetzlar und Linden, den 22.09.2014

Planungsbüro  
Dipl.-Geograph Hubert Fischer  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden  
Tel. 0 64 03/95 37-0, Fax 95 37 30

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen**

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (26.08.2014)

Deutsche Telekom Technik GmbH (06.08.2014)

Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (27.08.2014)

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (20.08.2014)

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum,  
Fachdienst Landwirtschaft (19.08.2014)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (27.08.2014)

Regierungspräsidium Gießen, Koordinierungsstelle (12.09.2014)



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Mitte  
Camberger Str.10  
60327 Frankfurt  
www.deutschebahn.com

Martina Fischer  
Telefon 069 265-29567  
Telefax 069 265-41379  
martina.fischer@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-M-L(A)

TÖB-FFM-14-10475/FI

26.08.2014

**Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ und 67.Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Hermannstein**

Ihr Schreiben vom 29.07.14 – Adler/Braumann -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

1. Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.  Trobisch  
i. A.  Fischer

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (26.08.2014)

Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 29.07.2014  
Ansprechpartner PTI 24, Bettina Klose  
Durchwahl (0641) 963-7195  
Datum 06.08.2014  
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein  
Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ und 67. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als  
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die  
Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und  
Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter  
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen  
abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 21.02.2014 Stellung  
genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
2. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des  
Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Thomas Koch

i.A. 

Bettina Klose

Deutsche Telekom Technik GmbH (06.08.2014)

### Beschlussempfehlungen

#### **Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer  
Handlungsbedarf. Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 21.02.2014  
wurden ausschließlich allgemeine Hinweise zur künftigen Versorgung des  
Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur abgegeben. Die Hinweise wurden  
zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung bereits in die Begründung zum  
Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH  
Telekontakte Technik/Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
Konto Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

HESSEN-FORST  
Forstamt Wetzlar

Planungsbüro Dipl.-Geogr. Holger Fischer  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Eing. 29. AUG. 2014  
Zur Bearbeitung .....

Planungsbüro Dipl.-Geogr. Holger Fischer  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Eing. 29. AUG. 2014  
Zur Bearbeitung .....



HESSEN-FORST Forstamt Wetzlar • Hörnsheimer Eck 11 A • 35578 Wetzlar

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Aktenzeichen P22 Stadt Wetzlar-Hermannstein, B-Plan Nr. 13 Am Rotenberg

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Bearbeiter/in      | Herr Weber                    |
| Durchwahl          | -22                           |
| E-Mail             | Manfred.Weber@forst.hessen.de |
| Fax                | -27                           |
| Ihr Zeichen        |                               |
| Ihre Nachricht vom | 29.07.2014                    |
| Datum              | 27.08.2014                    |

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein  
Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ und 67. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus der Sicht der Unteren Forstbehörde beim Hess. Forstamt Wetzlar folgende Stellungnahme ab:

**I. Änderung des Flächennutzungsplanes:**

1. Dem Plangebiet sind in östlicher Richtung hin Waldflächen vorgelagert. Ich darf hier auf einen entsprechenden ausreichenden Waldabstand, aus ökologischer Sicht als auch aus Sicht zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume, hinweisen.

**II. Bebauungsplan „Am Rotenberg“:**

2. Der Abschlussbetriebsplan des Steinbruches Malapertus sieht Aufforstungsflächen auf der Parzelle Gemarkung Hermannstein, Flur 6, Flst. Nr. 150 vor, die dem Plangebiet dann direkt östlich vorgelagert sind.

Zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume halte ich auf Grund der zu erwartenden Ertragslage und der Topografie einen Waldabstand von der östlichen Baugrenze des Plangebietes hin zu den entstehenden Waldflächen (Flst. Nr. 150) von 20 Metern für erforderlich. Von daher darf ich Sie bitten, die Baugrenze, zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume sowie zur Vermeidung von Bewirtschaftungerschwernissen der angrenzenden Waldflächen entsprechend zurück zu nehmen.



Hessen-Forst  
Landesbetrieb nach § 26  
Landeshaushaltsordnung  
Gerichtsstand Kassel  
USt-Id-Nr. DE220549401

Hausanschrift  
Forstamt Wetzlar  
Hörnsheimer Eck 11A  
35578 Wetzlar

Kontakt  
Telefon: 06441/67901-0  
Telefax: 06441/67901-27  
FAWetzlar@forst.hessen.de  
www.hessen-forst.de

Bankverbindung  
HCC HForst  
Helaba  
Kto.: 100 23 69 - BLZ: 500 500 00  
IBAN: DE7750050000001002369  
BIC: HELAEFFXXX

Leitung  
Harold Dersch



Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (27.08.2014)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, zumal ein entsprechend einzuhaltender Waldabstand gesetzlich nicht mehr gefordert ist. Der Bereich im Abstand von 20 m zu der von der Firma Buderus Immobilien GmbH in Auftrag gegebenen Einmessung des bestehenden Waldrandes wurde in der Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend gekennzeichnet. Zudem wurde der Verlauf der östlichen Baugrenzen im Bebauungsplan hieran angepasst und geringfügig zurückgenommen. Hierbei wurde jedoch die eingemessene tatsächliche Waldkante und nicht die katasteramtliche Flurstücksgrenze zugrunde gelegt. Mithin kann weiterhin eine entsprechende bauliche Ausnutzung der in diesem Bereich vorgesehenen Baugrundstücke gewährleistet werden. In den Entwurf des Bebauungsplanes wurden darüber hinaus entsprechende Hinweise insbesondere zu baulichen Sicherungsmaßnahmen aufgenommen, die vom Bauherrn bei Bauplanung und Bauausführung zu beachten sind.

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Angesprochen ist jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Verwiesen wird im Übrigen auf die vorgenannten Ausführungen zu (1).

3. Ebenfalls darf ich sie bitten, mich weiter im Verfahren bei der Abstimmung der externen Kompensationsmaßnahmen zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber



**Zu 3: Der Anregung wird entsprochen.**

Die Untere Forstbehörde beim Forstamt Wetzlar wird, sofern erforderlich, weiterhin entsprechend beteiligt.



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

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

Aktenzeichen 34 c 1/2 - BE 5.2 Ar  
Dst.-Nr. 0483  
Bearbeiter/in Sebastian Arens  
Telefonnummer 02771/840-278  
Telefax 02771/840-450  
E-Mail sebastian.arenas@mobil.hessen.de  
Datum 20. August 2014

**BAB 480, L 3053, Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil  
Hermannstein  
Bebauungsplan Nr. 13 "Am Rotenberg" und 67. Änderung des Flächen-  
nutzungsplanes  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Be-  
hörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 29.07.2014, Az.: Adler / Braumann

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der o.a. Bauleitplanung gebe ich meine Stellungnahme ab. Diese beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der Straßen.

1. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21. Februar 2014 mit Az.: 34 c 1/2 - BE 5.2 Ar.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Sebastian Arens



|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Hessen Mobil<br>Moritzstraße 16<br>35683 Dillenburg<br>www.mobil.hessen.de | Telefon: 02771/840-0<br>Fax: 02771/840-300<br>BIC: HELADEFXXX | Landesbank Hessen-Thüringen<br>Zahlungen: HCC-Hessen Mobil<br>UST-IdNr.: DE811700237<br>IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512 | Kto. Nr.: 1000 512<br>BLZ: 500 500 00<br>St.-Nr.: 043/228/03501<br>EORI-Nr.: DE1653647 |
|--|---|--|--|

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (20.08.2014)

### Beschlussempfehlungen

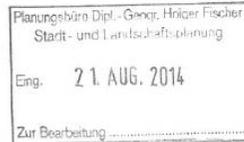
#### **Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 21.02.2014 wurden ausschließlich allgemeine Hinweise zu Immissionen abgegeben und darauf hingewiesen, dass Kosten für eventuelle Vorkehrungen grundsätzlich nicht gegenüber dem Straßenbaulastträger geltend gemacht werden können.



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

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden



Fachdienst  
Landwirtschaft  
Datum: 2014-08-19  
Aktenzeichen: 24.1-30.06.1+30.06.2-Am Rotenberg, Wetzlar-Hermannstein  
Ansprechpartner(in): Herr Kütke  
Telefon Durchwahl: 06441 407-1777  
Telefax Durchwahl: 06441 407-1076  
Gebäude Zimmer-Nr.: B2 - 6  
Telefonzentrale: 06441 407-1764  
E-Mail: Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de  
Internet: www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom: 29.07.2014  
Ihr Zeichen: Adler/Braumann

Hausanschrift:  
Georg-Friedrich-Händel-Str. 5  
Gewerbepark Spilburg  
35578 Wetzlar

Servicezeiten:  
Mo. – Mi. 07:30 – 12:30 Uhr  
Do. 07:30 – 12:30 Uhr  
13:30 – 18:00 Uhr  
Fr. 07:30 – 12:30 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Sparkasse Wetzlar  
IBAN: DE04515500350000000059  
BIC: HELADEF1WET  
Kto. 59  
BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg  
IBAN: DE43516500450000000083  
BIC: HELADEF1DIL  
Kto. 83  
BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt  
IBAN: DE65500100600003051601  
BIC: PBNKDE33  
Kto. 2 251 601

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum  
(13.03.2014)

Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich in *Kapitel 1.4* bereits detaillierte Angaben, auf die hiermit erneut verwiesen wird.

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein  
Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ und  
67. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich verweise zunächst auf unsere Stellungnahme vom 13.03.2013 zu dem o.g. Bebauungsplan. Zu der jetzt vorliegenden Planung werden die folgenden Bedenken und Anregungen vorgebracht.

1. In Kapitel 1.4 Innenentwicklung und Bodenschutz der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 wird angegeben, dass, nach dem Baulückenkataster der Stadt Wetzlar, 540 voll erschlossene, unbebaute Baugrundstücke existieren. Diesem potentiellen Angebot stehen 315 Bauplatzinteressenten gegenüber. Da die privaten Eigentümer ihre Grundstücke bisher nicht dem Immobilienmarkt zugänglich machen wollen, ist zu prüfen, ob die Stadt Wetzlar ein Baugebot nach §176 Abs. 1 bzw. 2 BauGB, in Verbindung mit §175 Abs. 2 BauGB erlässt.
2. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; **dabei sind** zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen **die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen** sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen,



Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

3. Trotz der Größe des Gebietes ist eine bauabschnittsweise Erschließung nicht vorgesehen. Wir empfehlen das Gebiet in mindestens 2 Bauabschnitte aufzuteilen und nacheinander zu erschließen.
4. Die geplante Eingriffskompensation wird begrüßt da voraussichtlich nicht erneut auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen wird.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

  
Oliver Lauff

**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Angesprochen ist jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**Wz 298-2014**  
Ihr Zeichen: Frau Christine Braumann  
Ihre Nachricht vom: 29.07.2014  
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133  
E-Mail: Rene.Bennert@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 27.08.2014

**Wetzlar, Hermannstein, Bebauungsplan Nr. 13 "Am Rotenberg" und 67. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.
2. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
3. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Rene Bennert

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

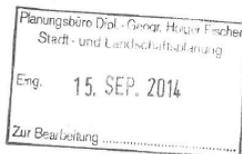
Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (27.08.2014)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise werden zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/45-2014/3  
Dokument Nr.: 2014/92771

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 (641) 303 2352  
Telefax: +49 (641) 303 2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Adler/Braumann  
Ihre Nachricht vom: 29.07.2014

Datum 12. September 2014

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**hier: 67. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Rotenberg“ im Stadtteil Hermannstein**

**Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 29.07.2014, hier eingegangen am 29.07.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

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

1. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 07.03.2014. Die Planung ist in der jetzt vorliegenden Form mit den Aussagen des Regionalplans Mittelhessen 2010 vereinbar, jedoch nur unter der Bedingung, dass die zur Siedlung beanspruchte „Vorranggebietsfläche für Landwirtschaft und Regionaler Grünzug“ von 4 ha innerhalb des zurzeit ausgewiesenen „Vorranggebietes für Siedlung Planung“ (Teilflächen der Bereiche „Auf der Scheib“ und „Vor der Tann“) in der Fortschreibung des RPM als „Vorranggebiet für Landwirtschaft und Regionaler Grünzug“ ausgewiesen wird.

**Grundwasser, Wasserversorgung**  
Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Regierungspräsidium Gießen, Koordinierungsstelle (12.09.2014)

**Beschlussempfehlungen**

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf; die in der angesprochenen Stellungnahme vom 07.03.2014 geforderte ausführliche Berücksichtigung der Belange der Rohstoffgewinnung wurde bereits in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes ausführlicher dargestellt. Der regionalplanerisch erforderliche Flächentausch entspricht im Übrigen den erfolgten Abstimmungen im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

Bearbeiterin: Frau Klose, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4175

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken. Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan.

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4217

Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

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

2. Im Altflächen-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.

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 Gewereberegister) bei der entsprechenden Kommune und bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 07.03.2014.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

Bearbeiter: Herr Stumpf, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4368

Nach meiner Aktenlage wird keine Abfallentsorgungsanlage im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG betroffen. Abfallwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegende FNP-Änderung nicht berührt.

**Immissionsschutz II**

Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4421

Zur o. g. Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgetragen.

**Bergaufsicht**

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/3034533

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4**

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf; da die in der angesprochenen Stellungnahme vom 07.03.2014 vorgebrachten Hinweise bereits in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft weder Hinweise noch Anregungen vorgebracht.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

3. Da weder in der Begründung noch im Umweltbericht auf meine geäußerten forstlichen Belange ausreichend eingegangen wird und ein Abwägungsergebnis noch nicht vorliegen verweise ich weiterhin auf meine Stellungnahme zum Verfahren nach § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB.
4. Eine Rücknahme der Baugrenzen im Bereich des notwendigen Sicherheitsabstandes sowie die Ermittlung der erforderlichen Abstände zum Waldrand aus ökologischer Sicht halte ich weiterhin für erforderlich. Die Abstände gelten sowohl für bestehende Wälder als auch geplante Aufforstungen im Zuge der Rekultivierung des Steinbruchs.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

Obere Forstbehörde, Dez.53.1

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Berücksichtigung der forstlichen Belange erfolgt im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens jedoch in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form.**

**Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wurde bereits wie folgt entsprochen:**

In der Flächennutzungsplan-Änderung wird an der bisherigen Darstellung als Wohnbaufläche in dem angesprochenen Bereich weiterhin festgehalten, zumal ein entsprechend einzuhaltender Waldabstand gesetzlich nicht mehr gefordert ist. Der Bereich im Abstand von 20 m zu der von der Firma Buderus Immobilien GmbH in Auftrag gegebenen Einmessung des bestehenden Waldrandes wurde jedoch bereits in der Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend gekennzeichnet. Zudem wurde der Verlauf der östlichen Baugrenzen im Bebauungsplan hieran angepasst und geringfügig zurückgenommen. Hierbei wurde jedoch die eingemessene tatsächliche Waldkante und nicht die katasteramtliche Flurstücksgrenze zugrunde gelegt. Mithin kann weiterhin eine entsprechende bauliche Ausnutzung der in diesem Bereich vorgesehenen Baugrundstücke gewährleistet werden. In den Entwurf des Bebauungsplanes wurden darüber hinaus entsprechende Hinweise insbesondere zu baulichen Sicherungsmaßnahmen aufgenommen, die vom Bauherrn bei Bauplanung und Bauausführung zu beachten sind. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.