

Regierungspräsidium Gießen		
29. MAI 2015		
ma.		
GESCH-ZI.	HAUSH. VERW.	ST
Wanderrück		
HOCHBAU	SGL:	
Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10 08 51 - 35338 Gießen		
PLANUNG	UNTERHALT.	HAUSTECHN.

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR   AL		
EING: 29. MAI 2015		
STADTPLANUNG		SGL:
GESCH-ZI.	HAUSH. VERW.	ST
G2	SS	SAN
HOCHBAU		SGL:
PLANUNG	UNTERHALT.	HAUSTECHN.
Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/10 Dokument Nr.: 2015/75137		



Magistrat  
der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
SG Stadtplanung  
Ernst-Leitz-Straße 30

Bearbeiterin: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
Datum 27. Mai 2015

35578 Wetzlar

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar;**  
**hier: Bebauungsplan Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung,**  
**im Stadtteil Naunheim**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 23.04.2015, hier eingegangen am 24.04.2015,**  
**Az.: 6103-NH-04-3.Änd.-whg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**  
**(Bearbeiterin: Frau Philippi, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2418)**

Der Geltungsbereich wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Bestand* dargestellt. Die vorgelegte Überplanung des Bereichs unter Beachtung des regionalplanerischen Ziels zum Einzelhandelsanschluss in Gewerbegebieten (vgl. Plansatz 4.5-10) wird daher grundsätzlich begrüßt. Im Vorfeld der Planung hat am 08.10.2014 ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Stadt Wetzlar stattgefunden, in dem u. a. der beabsichtigten Fremdkörperfestsetzung für den leer stehenden kleinflächigen Markt aus raumordnerischer Sicht zugestimmt wurde. Seitens der Oberen Landesplanungsbehörde bestehen daher keine Bedenken.

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

1.1.1

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



## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 RP Gießen, Schreiben vom 27.05.2015

### Zu 1.1.1 :

Der Hinweis wird in der Bauleitplanung berücksichtigt. Die entsprechenden Darstellungen der nachrichtlichen Übernahme des Trinkwasserschutzgebietes werden mit der 68. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entfernt.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

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

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Lahn werden durch das Vorhaben nicht berührt.

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange bestehen gegen die vorgelegte Bebauungsplanänderung keine Bedenken.

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

(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

Im Altlasten-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 festzustellen, dass es für den v.g. Planungsraum folgende Einträge im ALTIS gibt:

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	Gauß - Krüger Koordinaten (Rechts- u. Hochwert) oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	Status / Bemerkung
532.023.070-001.083	Naunheim	Waldgrimeser Straße 61-65	Altstandort	Adresse / Lage überprüft (validiert)
532.023.070-001.125	Naunheim	Wilhelmstraße 43	Altstandort	siehe oben
532.023.070-001.186	Naunheim	Brunnenstraße 1	Altstandort Denkscherz Spedition	siehe oben
532.023.070-001.126	Naunheim	Wilhelmstraße 48A-48B	Altstandort	siehe oben
532.023.070-001.160	Naunheim	Karlstraße 3	Altstandort	siehe oben
532.023.070-001.138	Naunheim	Waldgrimeser Straße 73	Altstandort	siehe oben
532.023.070-001.039	Naunheim	Karlstraße 1	Altstandort	siehe oben

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, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

1.1.2

**Zu 1.1.2 :**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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



Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der Altstandorte nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen vorliegen, die aus dem Umgang mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen herrühren können, kann meinerseits derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung für den Planungsraum über die Wirkungspfade

- Boden-Mensch
- Boden-Nutzpflanze
- Boden-Grundwasser

durchgeführt werden.

### 1.1.2

Deshalb empfehle ich, die o.g. Altstandorte zunächst durch einen fachlich qualifizierten Gutachter / Kommunalbediensteten mittels einer **historischen Nutzungsrecherche** (beprobungslose Erkundung / Akten- und Vor-Ort-Recherche) im Hinblick auf mögliche Verdachtsflächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bewerten zu lassen. Das Ergebnis ist mir (Dez. 41.4) zur Prüfung vorzulegen.

Sollten Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Oerter, Tel.: 0641/303-4281.

**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 Bebauungsplanänderung nicht berührt.

**Immissionsschutz**  
(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Zur Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

**Bergaufsicht**  
(Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4519)

Bei der geplanten Bautätigkeit ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Änderungsbereich liegt im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten in 3 Schächten durchgeführt bzw. das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt; die Fundstelle liegt innerhalb des Änderungsbereiches.

**Obere Forstbehörde**  
(Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Die Bebauungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.

**Obere Naturschutzbehörde**  
(Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5536)

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

**Bauleitplanung**  
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Für das Plangebiet soll im Bebauungsplan bestandsorientiert eine Gebietsausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“, „Mischgebiet“ sowie „Gewerbegebiet“ erfolgen. Um den Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu wahren, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Allerdings wird die Teilfläche, die im Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt wird, in der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung nicht entsprechend der tatsächlichen Planung als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Bauleitpläne sollten, insbesondere um auch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, aufeinander abgestimmt werden.

1.1.3

1.1.4

**Zu 1.1.3 :**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 1.1.4 :**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bereich der geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird im Flächennutzungsplan derzeit zur Hälfte als gemischte Baufläche und zur Hälfte als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Damit wird das Gebiet Teil einer größeren gemischten Baufläche, die fast den vollständigen, dörflich geprägten alten Ortskern Naunheims umfasst. Vor diesem Hintergrund wird es als nicht als zwingend erforderlich angesehen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in jedem Teilbereich der großen gemischten Baufläche eine Nutzungsmischung umzusetzen. Stattdessen wird ein grobkörniges Nebeneinander unterschiedlicher (z. T. faktischer) Baugebietstypen ermöglicht, die zusammen etwa gleichwertige Wohn- und Gewerbetteile sicherstellen. Das Ziel im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB eine Nutzungsmischung (im Maßstab der FNP-Ebene) umzusetzen, wird daher als gewahrt angesehen. Eine feingliedrige Differenzierung der gesamten, eher generalisierten Ausweisung der gemischten Baufläche an die tatsächliche Entwicklung im Gebiet müsste im Rahmen einer grundsätzlichen Aktualisierung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar erfolgen.

- Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3 b der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.
- Nach der Rechtsprechung genügt der Hinweis auf einen Umweltbericht und „wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände“ nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) (*Bayer. VGH, Urteil v. 13.12.2012 - 15 N 08.1561 - / BVerwG, Urteil v. 18.07.2013 - 4 CN 3/12 -*). § 3 Abs. 2 BauGB verpflichtet dazu, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei erstreckt sich das Bekanntmachungserfordernis auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in den Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde jedoch für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Dies ist bei der Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beachten.

Das Fachdezernat **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Wagner i.V.



Landrat als Behörde der Landesverwaltung, Postfach 1940335573 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- u. Hochbauamt  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar

PLANUNGS-	WETZLAR
STADT	7
GESC.-Z.	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

Aufsichts- und  
Kreisordnungsbehörden

Kommunal- u.  
Finanzaufsicht

Datum

7. Mai 2015

Unser Zeichen:

15.1 – 215.7 b

Ansprechpartner:

Frau Rothe-Krüger

Telefon Durchwahl:

06441 407-2102

Telefax Durchwahl:

06441 407-2900

Gebäude:

Eduard-Kaiser-Str. 38

Zimmer-Nr.:

115

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

bettina.rothe-krueger

@lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:

23.04.2015

Ihr Zeichen:

6103-NH-04-3.Änd.-whg

Hausanschrift:

Eduard-Kaiser-Straße 38

35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

13:30 – 18:00 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: PBNKDEFF

Kto. 3 051 601

BLZ 500 100 60

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgimeser Weg“,  
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am  
Waldgimeser Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das oben genannte Planungsverfahren wurde geprüft, soweit nach den  
Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei städte-  
baulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) meine Zuständig-  
keit gegeben ist.

Zu den Sachbereichen

- Fischerei,
- öffentliche Sicherheit,
- Verkehr,

bestehen keine Bedenken.

Eine Stellungnahme der Abteilung Bauen und Umwelt, incl. der Aufga-  
benbereiche UNB und UWB, erfolgt gesondert.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Jochem

**Wunderlich, Grischa**

---

**Von:** JuergenWeinand@bundeswehr.org im Auftrag von  
baiudbwtoeb@bundeswehr.org  
**Gesendet:** Mittwoch, 29. April 2015 15:07  
**An:** Wunderlich, Grischa  
**Betreff:** Ihr Schreiben vom 23.04.2015; 6103-NH-04-3.Änd.-whg

3. Änderung des BBP Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg" OT Naunheim i.V.m. 68. Änderung des FNP für den Planbereich "Am Waldgirmeser Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Auswertung der im Internet bereitgestellten Unterlagen bestehen seitens der Bundeswehr bis zu einer Bauhöhe von 30 m über Grund keine Bedenken.

Sollte im weiteren Verfahren diese Bauhöhe nicht überschritten werden, so ist eine erneute Beteiligung unsererseits nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Weinand

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen  
der Bundeswehr**  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 29.04.2015**



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Stadt Wetzlar  
Der Magistrat  
Planungs- und Hochbauamt/Stadtplanung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**Wz 321-2015**  
Ihr Zeichen: Herr Grisca Wunderlich  
Ihre Nachricht vom: 28.04.2015  
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetzler@rpd.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: krmrd@rpd.hessen.de  
Datum: 30.04.2015

Wetzlar,  
Gemarkung Naunheim  
"Am Waldgirmeser Weg"  
Bauleitplanung; 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich  
Az.: 6103-NH-04-3.Änd.-whg  
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.4.1

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

1.4.1

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.

1.4.1

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. Dieter Schwetzler

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegengebäude  
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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.4 RP Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Schreiben vom 30.04.2015

Zu 1.4.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

HESSEN-FORST  
Forstamt Wetzlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR   AL		
EING.: 29. MAI 2015		
STADTPLANUNG	SGL:	
GESCH.-ZL.	HAUSH. VERW.	ST
S2	Wundloch	SAN
HOCHBAU	SGL:	
PLANUNG	UNTERHALT.	HAUSTECHN.



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

Aktenzeichen P 22 Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim,  
B-Plan Nr. 4

Bearbeiter/in	Herr Weber
Durchwahl	-22
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de
Fax	-27
Ihr Zeichen	6103-NH-04-3.Änd.-whg
Ihre Nachricht vom	23.04.2015
Datum	26.05.2015

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
Postfach 2120  
35573 Wetzlar

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim  
Bebauungsplan Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ – 3. Änderung**

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“,  
Naunheim**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Forstliche Belange werden von o. b. Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

**68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**STELLUNGNAHME: 1.5 Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, Schreiben vom 26.05.2015**



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  
HCG HForst  
Heilsbr  
Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00  
IBAN: DE7750050000001002369  
BIC: HELADEFXXX

Leitung  
Harald Dersch



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

HGN / BUND / NABU / BVNH / SDW / LJV / VHS / DGWV

Verb. LDK u. Wz. Jörg Thomaka, Gebr.-Grimm-Str.16, 35614 Adlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		
ENG: 28. MAI 2015		
STADTPLANUNG	SOB.	
GESCH.ZL.	HAUSH.VERW.	BT
SS	SS	SAU
HOCHBAU	SOB.	
PLANUNG	UNTERHALT.	HAU.

**Jörg Thomaka**  
**Gebrüder-Grimm-Straße 16**  
**35614 Adlar**  
**Tel.: 06441 / 87301**  
**E-Mail:**

Magistrat der  
Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
Postfach 2120

**ThomakaJ@forst.hessen.de**

Asslar, den 23.05.2015

35573 Wetzlar

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung und 68. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar;**

**Ihr Schreiben vom 23.04.2015, Az. 6103-NH-04-3.Änd.-whg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ und die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Jörg Thomaka

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.6 Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar, Schreiben vom 23.05.2015**

**Der Kreisausschuss**  
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Magistrat der  
Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt / Stadtplanung  
Wunderlich  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

**Vorgang: Bauleitplanung  
3. Änderung des B-Plans Nr.4  
68. Änderung des FN-Plans  
'Am Waldgirmeser Weg'  
Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB in Wetzlar,  
Gemarkung Naunheim, Flur 9, Flurstück 300/0**

**VORABSTIMMUNG gemäß §4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Wunderlich,

zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächen-  
nutzungsplanes ist im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Be-  
lange folgendes festzustellen:

**1.7.1**

**Wasserschutzgebiete**

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

**Gewässer**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung liegt  
nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer und  
deren Uferstrandstreifen werden nicht berührt.

**Wasserversorgung, Abwasserableitung**

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Gel-  
tungsbereich 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.

**1.7.2**

**Grundwasser**

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebau-  
ungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufge-  
schlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich

26.2 FD Wasser-  
und Bodenschutz

Datum:  
27.05.2015  
Unser Zeichen:  
**26.2/2015-BEW-23-003**  
Ansprechpartner(in):  
Frau Köhler  
Telefon Durchwahl:  
06441 407-17 48  
Telefax Durchwahl:  
06441 407-10 65  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
C 502  
Telefonzentrale:  
06441 407-0  
E-Mail:  
silke.koehler@lahn-dill-kreis.de  
Internet:  
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:  
23.04.2015  
Ihr Zeichen:  
6103-NH-04-3.Änd.-  
whg  
Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 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: PBNKDEFF  
Kto. 3 051 601  
BLZ 500 100 60

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgirmeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.7 RP Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hes-  
sen, Schreiben vom 27.05.2015**

**Zu 1.7.1:**

Der Hinweis wird in der Bauleitplanung berücksichtigt. Die entsprechen-  
den Darstellungen der nachrichtlichen Übernahme des Trinkwasser-  
schutzgebietes werden mit der 68. Änderung aus dem Flächennutzungs-  
plan entfernt.

**Zu 1.7.2:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden  
Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Ein entsprechender Hinweis ist nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

1.7.3

**Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 55 WHG und § 37 HWG zu verwerten. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen ist, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. In Gewerbegebieten ist das Niederschlagswasser nach kritischer und unkritischer Herkunft getrennt abzuleiten, kritische Flächen sind an die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

1.7.4

**Wassergefährdende Stoffe, Gewerbliches Abwasser**

Der Umgang mit und die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist der Wasserbehörde gemäß den Vorgaben des WHG und des HWG anzuzeigen. Auch bei Anfall von gewerblichem Abwasser wird auf die wasserrechtlichen Vorgaben verwiesen.

1.7.5

**Bodenschutz**

Für die bodenschutzrechtlichen Belange liegt die Zuständigkeit hier bei der Oberen Bodenschutzbehörde. Wir weisen auf die grundsätzliche Berücksichtigung der Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB hin.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV) im Februar 2011 herausgegebene „Arbeitshilfe zu Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“.

Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die von der unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises zu beurteilenden wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Silke Köhler

Zu 1.7.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.7.4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.7.5:

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

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- u. Hochbauamt  
Herr Wunderlich  
Ernst-Leitz-Str. 30

35578 Wetzlar

PLANUNGS- UND RECHTSAMT WETZLAR		
DATUM: 15. MAI 2015		
STADTPLANUNG		
BESCHL.	PROJ. NR.	SA
Wunderlich		
PROJ. NR.	SA	
PLANUNG	ENTWURF	VERGEBEN

ha.

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 23.04.2015  
Ansprechpartner Bettina Klose  
Durchwahl (0641) 963-7195  
Datum 12.05.2015  
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Wetzlar  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Nauanheim  
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Nauanheim

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

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:

Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse. Ihr Schreiben ging daher bei uns erst am 08.05.2015 ein.

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Gegen oben genannten Bebauungsplan haben wir keine Einwände.

1.8.1

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH  
Telekontakte Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
Konto Telefon +49 641 9 63-0, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE 17 590 100 66 0024 858 668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.8 Telekom, Schreiben vom 12.05.2015

### Zu 1.8.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum  
Empfänger  
Blatt 2

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des  
Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

Anlage  
1 Lageplan

i.A.

Bettina Klose



AT/Vh-Bez.	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Fulda		BPl. Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg"		
ONB	Wetzlar		AsB	3	
Bemerkung			VaB	6441A	
			Name	Bettina Klose/PTI 24 #21.0	
			Datum	13.05.2015	
			Sicht	Lageplan	
			Maßstab	1:1250	
			Blatt	1	

## EnergieNetz Mitte

EnergieNetz Mitte GmbH | Monteverdstraße 2 | 34131 Kassel

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt, SG Stadtplanung  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar

PLANNUNGS-UTRACHT			AL
DNG: 04. MAI 2015			
STADT: Wetzlar			7
GRÜNDL.	HAUSH. VERW.	ST	
S2	S3	SAN	
HOCHBAU		SSEL	
PLANUNG	UNTERHALT.	PAL. TECHN.	

EnergieNetz Mitte GmbH  
Hermannsteiner Straße 1  
35576 Wetzlar  
www.EnergieNetz-Mitte.de

Netzregion-Wetzlar/Marburg  
(Wilfried Meisel)  
Tel. +49 6441/9544-4464  
Fax +49 6441/9544-2593  
wilfried.meisel@energienetz-  
mitte.de

29. April 2015

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim**  
**und 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am**  
**Waldgirmeser Weg“, Naunheim**  
**Ihr Schreiben vom 23. April 2015, Ihr Zeichen: (6103-NH-04-3.Änd.-whg)**  
**Unser Zeichen: 137332**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information zur geplanten Maßnahme.

Unsererseits bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten  
Bauleitplanung. Die EnergieNetz Mitte GmbH betreibt im benannten  
Planungsbereich keine Versorgungsanlagen.

Freundliche Grüße

  
Meth

  
Meisel

Vorsitzende des  
Aufsichtsrats:  
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:  
Jörg Hartmann  
Andreas Wirtz

Sitz Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 14608  
St.-Nr. 025 225 52120

Landesbank  
Hessen-Thüringen  
IBAN DE95 5005  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF3

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.9 Energienetz Mitte GmbH, Schreiben vom 29.04.2015

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR AL	
EMG: 15. MAI 2015	
STADTPLANUNG	SGL:
GESCH-ZI.	HAUSH. VERW. ST.
S2	S3
HOCHBAU	SEL:
PLANUNG	HAUSTECHN.



**Zweckverband  
Mittelhessische  
Wasserwerke**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35398 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
Postfach 21 20  
35573 Wetzlar

Ihr Zeichen: 6103-NH-04-3-Änd.-whg  
Ihre Nachricht vom: 23.04.2015  
Unser Zeichen: sm-gr

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt  
Telefon: 0641 9506-150  
Telefax: 0641 9506-197  
E-Mail: rschmidt@zmw.de

Datum: 13.05.2015

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

#### 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim 68 Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger ToeB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) nicht berührt.

Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des ZMW.

Sollte der räumliche Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung unverändert bleiben, ist eine weitere Beteiligung (Offenlegung gem. § 3.2 BauGB etc.) des ZMW nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Rainer Schmidt  
Abteilungsleiter Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.10 Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Schreiben vom 13.05.2015

04/2015

<b>Hausanschrift:</b> Teichweg 24 35398 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	<b>Postanschrift:</b> Postfach 11 14 20 35398 Gießen E-Mail: info@zmw.de Internet: www.zmw.de	<b>Verbandsvorsitzender:</b> Bürgermeister Christian Somogyi  <b>Stellv. Verbandsvorsitzender:</b> Bürgermeister Ulrich Künz	<b>Handelsregister:</b> Amtsgericht Gießen HRA 2484 Steuer-Nr.: 020 226 80117	<b>Bankverbindung:</b> Sparkasse Gießen Konto: 200 508 900 (BLZ 513 500 25) IBAN: DE91 5135 0025 0200 5009 00 BIC: SKGID333
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



# Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen  
Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
SG Stadtplanung  
Postfach 21 20  
35573 Wetzlar

EING: 06. MAI 2015		Ihr Zeichen:	Herr Wunderlich
STADTPLANUNG		Ihre Nachricht vom:	23.04.2015
GESCHL: 1		Unser Zeichen:	buß-rüb
SS		Auskunft erteilt:	Frau Buß
PROJEKT		Telefon:	0641/9506-114
PLANUM		Telefax:	0641/95066114
Datum:		E-Mail:	kbuss@zwm.de
			04.05.2015

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim  
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

den geplanten Änderungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes kann aus abwassertechnischer Sicht zugestimmt werden.

Im Plangebiet sind keine überörtlichen Verbandsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen.

Sollte der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unverändert bleiben, ist eine weitere Beteiligung des Wasserverbandes Kleebach nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Kerstin Buß*  
Kerstin Buß

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.11 Wasserverband Kleebach, Schreiben vom 04.05.2015

Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

zuständig Ralf Sulzbacher  
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
6103-NH-04-3.Änd.-whg, Wunderlich	23.04.2015	PLEdoc GmbH	<b>1284580</b>	<b>08.05.2015</b>

**3. Änderung des BBP Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim**  
**68. Änderung des FNP für den Planbereich "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

**Anlage(n)**

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Schnieringshof 10-14 · 45329 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201/ 36 59-163 · E-Mail: info@pledoc.de · Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401  
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500  
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 · SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
02-9001-PU 6020

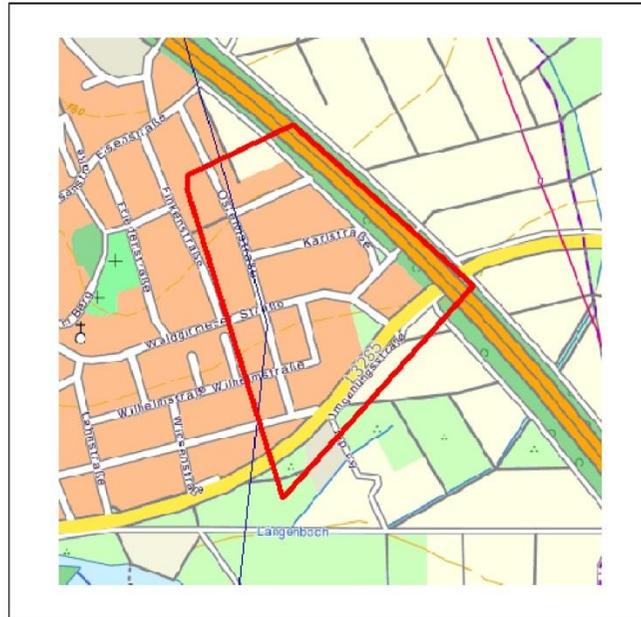


Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.12 PLEdoc GmbH, Schreiben vom 08.05.2015

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.



- ohne Maßstab
- Projektbereich
  - Ferngas/Produktleitung
  - LWL-Kabel
  - Nachrichtenkabel

Stand: 08.05.2015



Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt – SG Stadtplanung  
Herr Grischa Wunderlich  
Postfach 2120  
35573 Wetzlar

Bearbeiter(in): Frau Weise  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 / 7818 - 180  
E-Mail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de)  
Vorgangsnummer: 146842

Datum  
18.05.2015

Seite 1/1

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim, 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim**

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.  
Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

### Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de) oder

Postanschrift: **Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

**Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG**

Postanschrift: Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüller (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leitker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.13 Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, Schreiben vom 18.05.2015**



**enwag**  
energie · wasser · gesellschaft

enwag - energie- und wassergesellschaft mbh - Postfach 2680 - 35536 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
SG Stadtplanung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35576 Wetzlar

PLANUNGS-URNEHMEN	
BauG 20. MAI 2015	
STADT	WETZLAR
ZUSCHICKER	PLANNUNGS-URNEHMEN
H. Hofmann	

Hermannsteiner Straße 1  
35576 Wetzlar  
Telefon (0 64 41) 9 39 - 0  
Fax (0 64 41) 9 39 - 2 11  
kontakt@enwag.de  
www.enwag.de

Helmut Hofmann/Vincenzo Licari/ef  
Durchwahl 1 41/1 70  
helmut.hofmann@enwag.de  
vincenzo.licari@enwag.de  
18. Mai 2015

#### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

#### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ Naunheim

68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“ Naunheim  
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten enwag, Abteilungen Strom-, Gas- und Wasserversorgung, bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Wenn Sie Fragen haben, sind Herr Hofmann und Herr Licari gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

**enwag**  
energie- und wassergesellschaft mbh

#### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.14 enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Schreiben vom 18.05.2015

## Wunderlich, Grischa

**Von:** kuhl@lahndill.ihk.de  
**Gesendet:** Dienstag, 2. Juni 2015 16:08  
**An:** Wunderlich, Grischa  
**Betreff:** Stellungnahme der IHK Lahn-Dill zur Änderung der Bauleitpläne "Am Waldgirmeser Weg"

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stt. Naunheim**  
**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“**  
**68. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr Herr Wunderlich,

1.15.1

wir erkennen den Bedarf, das Plangebiet im Stadtteil Naunheim städtebaulich neu zu ordnen. Bei der Umwidmung von Gewerbegebiet in Mischgebiet und den Festsetzungen im Gewerbegebiet müssen die Belange der bestehenden Gewerbebetriebe berücksichtigt werden. Daher müssen diese Betriebe in vollem Umfang Bestandsschutz genießen und ebenso Erweiterungsmöglichkeiten bei Bedarf vorhanden sein. Dies sollte bei der städtebaulichen Neuordnung berücksichtigt werden.

Freundliche Grüße

Saskia-J. Kuhl  
Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill

Dipl.-Geogr. Saskia-Jane Kuhl  
Stellv. Leiterin der Geschäftsbereiche  
Standortpolitik | Umwelt | Innovation

Am Bahnhof 12-16, 35216 Biedenkopf  
**Tel.:** 06461 9595- 1220  
**Fax:** 06461 9595- 2230  
**E-Mail:** [kuhl@lahndill.ihk.de](mailto:kuhl@lahndill.ihk.de)



Mut bewegt. 1865 - 2015

Besuchen Sie uns im Internet: [www.ihk-lahndill.de](http://www.ihk-lahndill.de)

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren oder die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Vermeiden Sie drucken! Muss es trotzdem sein? Doppelseitiges Drucken spart bei 100 Blatt Papier 480 g CO2!

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.15 Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill, Schreiben vom 02.06.2015**

### Zu 1.15.1:

Der Hinweis wird in der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden unter Beachtung der Bestandssituation der Gewerbebetriebe getroffen. Die Änderung der gewerblichen Baufläche in gemischte Bauflächen dient der Anpassung des Planungsrechtes an die tatsächliche Entwicklung und damit der Sicherung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Bestehende Betriebe innerhalb der geplanten gemischten Baufläche sind als Gewerbebetriebe einzustufen, die sich innerhalb von festgesetzten bzw. faktischen Mischgebieten befinden und die entsprechend durch mischgebietspezifische Immissionen geprägt sind. Die Belange der bestehenden Betriebe wurden daher im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Handelsverband Hessen-Süd e.V.  
Flughafenstr. 4a, 60528 Frankfurt/Main

An den Magistrat  
Der Stadt Wetzlar  
Stadtplanungsamt  
Postfach 2120

35573 Wetzlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR   AL		
EING.: 15. MAI 2015		
STADTPLANUNG	SGL:	
GESCH.-ZL.	HAUSH. VERW.	SI
S2	Wundlich	SAN
HOCHBAU	SGL:	
PLANUNG	HALTERHALT	HAUSEBEN



HANDELSVERBAND  
HESSEN-SÜD

Büro Frankfurt

Flughafenstr. 4a  
60528 Frankfurt

Ihr Ansprechpartner: Christina Saul  
Unser Zeichen: SJ/wb/

Telefon: 069-133091-0  
Telefax: 069-133091-99

E-Mail:  
Saul@einzelhandelsverband.de

Frankfurt am Main, 13. Mai 2015

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

#### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Nauenheim

#### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Nauenheim

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 23.04.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 23.04.2015, mit dem Sie uns in der im Betreff angegebenen Angelegenheit um unsere Stellungnahme gebeten hatten.

Nach Prüfung der uns dankenswerterweise zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir gegen den in Rede stehenden Bebauungsplanentwurf derzeit keine Bedenken haben.

Im Plangebiet soll sowohl ein Wohngebiet, ein Gewerbegebiet sowie ein Mischgebiet festgesetzt werden. Nach den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen soll im Gewerbegebiet die Einzelhandelsnutzung eingeschränkt werden. Es ist geplant, die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zuzulassen.

Telefon: (0 69) 13 30910  
Telefax: (0 69) 13309199  
E-Mail: service@einzelhandelsverband.de  
www.einzelhandelsverband.de

Vereinsregisternummer: VR 13964  
Sitz des Vereins: Frankfurt/Main  
Präsidentin: Tatjana Steibrenner  
Hauptgeschäftsführer: Michael Kullmann

Frankfurter Volksbank eG  
BLZ 501 900 00  
6200012672

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.16 Handelsverband Hessen-Süd e. V., Schreiben vom  
13.05.2015

Im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit des innerstädtischen Einzelhandels ist es zu begrüßen, dass Einzelhandelsbetriebe in dem festzusetzenden Gebiet nur sehr eingeschränkt zugelassen werden sollen. Da nach den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen die Vorhaben des Bebauungsplans grundsätzlich die Funktionsfähigkeit des Wetzlarer Einzelhandels nach unseren Einschätzungen nicht beeinträchtigen, bestehen derzeit gegen den Bebauungsplanentwurf unsererseits keine Bedenken.

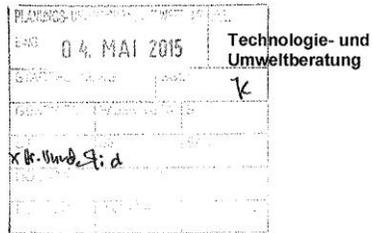
Mit freundlichen Grüßen



Ass. Christina Saul

Handwerkskammer Wiesbaden  
Postfach 29 60 • 65019 Wiesbaden

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Herrn Grischa Wunderlich  
Planungs- und Hochbauamt  
SG Stadtplanung  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar



**3. Änderung des Bebauungsplans sowie 68. Änderung des  
Flächennutzungsplanes Nr. 4 "Am Waldgirmser Weg", Naunheim, Wetzlar**

30. April 2015

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

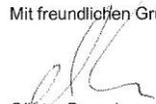
Ihr Zeichen: 6103-NH-04-3.Änd.-whg  
Unser Zeichen: III.2-GÜ  
VOR-15420-B3L0Z0

die Unterlagen haben wir an die Kreishandwerkerschaft Lahn-Dill,  
Geschäftsstelle Wetzlar, als Auftragsangelegenheit weitergeleitet.

Ansprechpartner:  
Claudia Gückel  
Telefon 0611 136-193  
Telefax 0611 136-8193  
claudia.gueckel@hwk-wiesbaden.de

Falls von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, geht sie Ihnen direkt zu.

Mit freundlichen Grüßen

  
Günter Dunschen  
Abteilungsleiter

Handwerkskammer Wiesbaden  
Bierstadter Straße 45  
65189 Wiesbaden

info@hwk-wiesbaden.de  
www.hwk-wiesbaden.de

Präsident:  
me. Klaus Repp

Hauptgeschäftsführer:  
Dipl.-Ök. Harald Brandes

Öffnungszeiten:  
Mo. – Do. 07:00 – 18:00 Uhr  
Fr. 07:00 – 16:30 Uhr

Servicezeiten:  
Mo. – Do. 08:00 – 17:00 Uhr  
Fr. 08:00 – 15:30 Uhr

Wiesbadener Volksbank  
BLZ 510 900 00  
Konto 290 904  
IBAN DE17 5109 0000 0000 2909 04  
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Naessauische Sparkasse  
BLZ 510 500 15  
Konto 100 000 253  
IBAN DE88 5105 0015 0100 0002 53  
BIC (Swift-Code) NASSDE55XXXIBAN

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.17 Handwerkskammer Wiesbaden, Schreiben vom  
30.04.2015**

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
Dillenburg

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR	
ENG: 28. MAI 2015	
STADTPLANUNG	SEL: k
GESCH-ZI.	HAUSH VERW. SY
S2	S3 SAN
s. Hr. Wunderlich	
HOCHBAU	SEL:
PLANUNG	UNTERHALT HAUSTECHN.
Aktenzeichen 34 c.1/2 - BE 5.2 Ar	



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
SG Stadtplanung  
Ernst-Leitz-Str.30  
35578 Wetzlar

Dst.-Nr. 0483  
Bearbeiter/in Sebastian Arens  
Telefonnummer 02771/840-278  
Telefax 02771/840-450  
E-Mail sebastian.arenis@mobil.hessen.de  
Datum 27. Mai 2015

**BAB A 45, L 3285, Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim**  
**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgimeser Weg“ sowie**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher**  
**Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 23.04.2015, Az.: 6103-NH-04-3.Änd, Herr Wunderlich

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 sowie die der Straßen.

1.18.1

Entlang der BAB A 45 gilt in einem 40,00 m breiten Streifen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone und die 100,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone (§ 9 Bundesfernstraßengesetz). Entlang der L 3285 beträgt die Bauverbotszone 20 m ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand und die Baubeschränkungszone 40 m (§ 23 Hessisches Straßengesetz). Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der BAB A 45 sowie der L 3285 sind in dem o.a. Bebauungsplan dargestellt.

1.18.1

Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Hochbauten zu halten. Dies gilt auch für Baunebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Werbung, Fahrwege, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs (z.B. Lärmschutzwälle) usw.

Einer festgesetzten Baugrenze entlang der L 3285 entsprechend bestehender Gebäude wird zugestimmt. Generell genießen bereits vorhandene Gebäude



Hessen Mobil	Telefon: 02771/840-0	Landesbank Hessen-Thüringen	Kto. Nr.: 1000 512
Moritzstraße 16	Fax: 02771/840-300	Zahlungen: HCC-Hessen Mobil	BLZ: 500 500 00
35683 Dillenburg		UST-IdNr.: DE811700237	St.-Nr.: 043/226/03501
www.mobil.hessen.de	BIC: HELADEFXXX	IBAN-Nr.: DE 07 500 500 00000 1000 512	EORI-Nr.: DE1653547

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.18 Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Schreiben vom 27.05.2015**

Zu 1.18.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement

1.18.1

und Stellplätze Bestandsschutz. Hinsichtlich der in den Antragsunterlagen erwähnten möglichen Weiterentwicklung des Bestandes teile ich mit, dass die Straßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von dem Bauverbot zulassen kann, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.18.1

Zu baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist stets meine Zustimmung bzw. Genehmigung erforderlich. Werbung innerhalb der Baubeschränkungszone ist lediglich an der Stätte der Leistung zulässig, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert über die L 3285 und Stadtstraßen. Ich gehe davon aus, dass es infolge der o.a. Bauleitplanung zu keinem wesentlich höheren oder andersartigen Verkehrsaufkommen auf der L 3285 kommen wird.

1.18.2

Die Sichtfelder der vorhandenen Anbindung zur L 3285 sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) im Bebauungsplan entsprechend darzustellen, zu bemaßen, einzuhalten und dauerhaft freizuhalten.

1.18.3

Es ist sicherzustellen, dass bestehende Gehölze das Lichtraumprofil und die Sichtbeziehungen auf der L 3285 sowie im Bereich der bestehenden Einmündungen nicht einschränken.

1.18.4

Direkte Zufahrten von den Baugrundstücken zur Landesstraße werden nicht zugelassen. Eine entsprechende Signatur ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

1.18.5

Die ordnungsgemäße Entwässerung der L 3285 ist zu gewährleisten. Von den befestigten Flächen darf dem Straßengrundstück kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

1.18.6

Der 6-streifige Ausbau der BAB A 45 wurde vom Land Hessen für den Bundesverkehrswegeplan 2015 gemeldet. Bei einem 6-streifigen Ausbau würde die Richtungsfahrbahn Hanau im Bereich der Verziehung von 2 auf 3 Fahrstreifen zum Teil deutlich verbreitert.

1.18.7

Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gegenüber Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind nach derzeitigem Stand ausgeschlossen.

Unter der Maßgabe, dass meine Hinweise beachtet werden, bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken hinsichtlich der o.a. Bauleitplanung.

Ich bitte die Stadt, mir das Ergebnis der Abwägung meiner Stellungnahme und nach Verfahrensende eine farbige rechtswirksame Planausfertigung mit Begründung sowie den Bekanntmachungsnachweis für mein Archiv zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Sebastian Arens

Zu 1.18.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.18.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.18.4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.18.5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.18.6:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.18.7:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

## hessen ARCHÄOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege  
Archäologisches Landesmuseum  
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
Herr Wunderlich  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar

PLANNUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		Aktenzeichen
ENG: 05. MAI 2015		Bearbeiter/in
STADTPLANUNG		Durchwahl
		Fax
GESCHFTZL.	HAUSH. VERH.	E-Mail
S2	S3	Ihr Zeichen
HOCHBAU		Datum
PLANUNG	WARTUNG	

Dr. Sabine Schade-Lindig  
Bezirksarchäologie/Inventarisatorin  
0611 6906-178  
0611 6906-137  
s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

04.05.2015



**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim**  
**68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**  
**Ihr Schreiben vom 23.04.2015, ihr Zeichen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:

1.19.1

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

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Tel. 0611 6906-131, Fax 0611 6906-137  
E-Mail: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de  
www.hessen-archaeologie.de

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.19 HessenARCHÄOLOGIE, Schreiben vom 04.05.2015

### Zu 1.19.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Finanzamt  
Wetzlar

HESSEN



Finanzamt Wetzlar, Postfach 15 20, 35525 Wetzlar

Stadt Wetzlar  
SG Stadtplanung  
Postfach 2120  
35573 Wetzlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		AL
EING.: 30. APR. 2015		
STADTPLANUNG		SGL: 7
GESCH-ZI.	HAUSH.VERW.	S1
S2	S3	SAN
HOCHBAU		SGL:
PLANUNG	UNTERHALT.	HAUSTECHN.

IdNr.

Steuernummer/  
Geschäftszeichen

Bew 1

Bearbeiter/in Herr Kunz

Zimmer 14

Telefon (06441) 202-6920

Fax (06441) 202-6810

Dienstgebäude Bergstr. 54

Ihr Zeichen 6103-NH-04-3.Änd.-whg

Ihre Nachricht 23.04.2015

Datum 28.04.2015

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des Finanzamts Wetzlar bestehen keine Einwände gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes. Meines Erachtens erübrigt sich eine weitergehende Stellungnahme unsererseits zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, da dies nicht zu den Fachkompetenzen unserer Behörde gehört. Sollte ich mit dieser Annahme falsch liegen, so bitte ich höflichst um Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kunz

Bitte geben Sie stets die IdNr(n), und voreerst zusätzlich die Steuernummer oder das Geschäftszeichen an. Vielen Dank!

Sprechzeiten: Finanzservicestelle (FIS) - montags bis mittwochs von 08:00 - 15:30 Uhr, donnerstags von 14:00 - 18:00 Uhr und freitags von 08:00 - 12:00 Uhr oder nach Vereinbarung

Gleitende Arbeitszeit: Anrufe bitte in der Telefon-FIS montags bis donnerstags von 08:00 - 15:30 Uhr und freitags von 08:00 - 12:00 Uhr

Anschrift: Frankfurter Straße 59 · 35578 Wetzlar · Telefon (0 64 41) 2 02-0 · Telefax (0 64 41) 2 02-68 10

E-Mail: [poststelle@FA-WEZ.Hessen.de](mailto:poststelle@FA-WEZ.Hessen.de) · Internet: [www.finanzamt-wetzlar.de](http://www.finanzamt-wetzlar.de)

Bankverbindungen: LB Hessen-Thüringen, BIC HELADEF3333, IBAN DE36 5005 0000 0001 0004 88 · DT BBK Fil Gießen, BIC MARKDEF1513, IBAN DE44 5130 0000 0051 3015 08 · Gläubiger-ID DE31ZZZ00000076720

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.20 Finanzamt Wetzlar, Schreiben vom 28.04.2015



Gemeinde Lahnau, Postfach 1130, 35631 Lahnau

Magistrat der  
Stadt Wetzlar  
Postfach 2120  
35573 Wetzlar



Gemeinde Lahnau  
Der Gemeindevorstand

Rathausplatz 1-5, Haus Nr. 2  
35633 Lahnau  
www.lahnau.de

Ihr Ansprechpartner:  
Frau Jana Hasilbach  
Bau- und Liegenschaftsverwaltung,  
Umweltberatung  
Kontakt:  
Tel.: 06441 9644-31  
Fax: 06441 9644-53  
E-Mail: j.hasilbach@lahnau.de

Ihr Zeichen  
6103-NH-04-3.Änd.whg

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
hs.

Datum  
08.05.2015

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim**  
**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“**  
**68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“**  
**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit hat die Gemeinde Lahnau weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Schultz  
Bürgermeister

So erreichen Sie uns:  
Tel.: 06441 9644-0  
Fax: 06441 9644-44  
E-Mail: [gemeinde@lahnau.de](mailto:gemeinde@lahnau.de)

Wir sind für Sie da:  
Mo u. Di: 08:00-12:00 u. 14:00-15:30 Uhr  
Do: 08:00-12:00 u. 14:00-17:30 Uhr  
Fr: 08:00-12:00 Uhr  
Termine nach Absprache möglich!

Bankverbindung:  
**Volksbank Heuchelheim**  
IBAN: DE81 5136 1021 0003 6007 00 BIC: GENODE51HHE  
**Sparkasse Wetzlar**  
IBAN: DE68 5155 0035 0028 0007 01 BIC: HELADEF1WET



## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.21 Gemeinde Lahnau, Schreiben vom 08.05.2015

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
**Stadtplanungsamt**

**Gießen**

Universitätsstadt Gießen - Stadtplanungsamt - Postfach 11 08 20 - 35353 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
SG Stadtplanung  
Postfach 2120  
35573 Wetzlar

PLANNUNG UND HOCHBAUAMT WETZLAR		LAL	
13. MAI 2015			
STADTPLANUNG	SEG	ha.	
BERLINER PLATZ 1			
35390 Gießen			
Auskunft erteilt: Herr Dr. Richter			
Zimmer Nr.: 03-152			
Telefon: 0641/306-1357			
Telefax: 0641/306-2352			
E-Mail: manfred.richter@giessen.de			

Ihr Zeichen  
6103-NH-04.3.Änd.-whg

Unser Zeichen  
-61-/Ri

Ihr Schreiben vom  
23.04.2015

Datum  
11.05.2015

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Nauanheim**  
**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Am Waldgimeser Weg",**  
**68. Änderung des Flächennutzungsplans**  
Öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und der 68. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.



Dr. Hölscher  
(Amtsleiter)

Postfach 11 08 20  
35353 Gießen

Telefon 0641 306-0  
Telefax 0641 306-2323  
stadtgiessen@giessen.de

Sparkasse Gießen  
IBAN: DE83 5135 0025 0200 5020 00  
BIC-SWIFT: SKGIDE5F

und Konten bei  
weiteren Banken in  
der Stadt Gießen

www.giessen.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.22 Universitätsstadt Gießen, Schreiben vom 11.05.2015

**Wunderlich, Grischa**

---

**Von:** Amend, Michaela  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. Mai 2015 14:00  
**An:** Wunderlich, Grischa  
**Cc:** Jente, Sandra  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Wetzlar - Ihre Anfrage vom 23.04.2015

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim**  
**68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim**  
**Stellungnahme des Tiefbauamtes**

Hallo Herr Wunderlich,

das Tiefbauamt erstattet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Michaela Amend

STADT WETZLAR



---

Stadtverwaltung Wetzlar  
Tiefbauamt  
Sekretariat  
35573 Wetzlar

Telefon: 06441 99-6601  
Telefax: 06441 99-6604  
E-Mail: [michaela.amend@wetzlar.de](mailto:michaela.amend@wetzlar.de)  
E-Mail: [tiefbauamt@wetzlar.de](mailto:tiefbauamt@wetzlar.de)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.23 Stadtverwaltung Wetzlar - Tiefbauamt, Schreiben vom  
27.05.2015

**Amt für Brandschutz**  
Vorbeugender Brandschutz

Wetzlar, den 21.06.2015  
32/37 Ra. Tel.: 3702

Planungs- und Hochbauamt  
Stadtplanung -61-

Herr Wunderlich

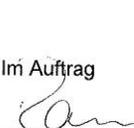
PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR   AL			
DING: 21. MAI 2015			
STADTPLANUNG		SEK.	
GESCH-ZI.	HAUSH. VERG.	S	
S2	S3	SAN	
HOCHBAU		SEK.	
PLANUNG	HOCHBAU	PROZESS	

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim**  
**68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“ Naunheim**  
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Gegen die Änderung des oben näher bezeichneten Bebauungsplanes bestehen seitens des Vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.

Im Auftrag

  
Rautzenberg

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.24 Stadtverwaltung Wetzlar – Amt für Brandschutz / Vorbeugender Brandschutz, Schreiben vom 21.06.2015**

Magistrat der Stadt Wetzlar  
BÜRO DES MAGISTRATS -01-  
-Lokale Nahverkehrsorganisation-

Wetzlar, 28.04.2015  
Tel.: 1058

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		
EING.: 29. APR. 2015		
STADTPLANUNG	SGL: <i>k</i>	
GESCH-ZI.	HAUSH.VERW.	S1
S2	S3	SAN
HOCHBAU	SGL:	
PLANUNG	UNTERHALT.	HAUSTECHN.

Planungs- und Hochbauamt -61-

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ im Stadtteil Naunheim und 68. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gegen die Planungen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

*Schieche*  
Schieche

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.25 Magistrat der Stadt Wetzlar - Büro des Magistrats 01 / Lokale Nahverkehrsorganisation, Schreiben vom 28.04.2015

Ordnungsamt  
Straßenverkehrsbehörde  
-Verkehrssicherheit-

Wetzlar, 20.03.2015  
Tel. 3229

**Planungs- und Hochbauamt -61-  
SG Stadtplanung**

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR / AL			
EING.: 05. MAI 2015			
STADTPLANUNG	SGL: 7		
GESCH-ZL	HAUSH. VERW.	ST	
S2	S3	S2A	
HOCHBAU		SGL:	
PLANUNG	UNTERHALT.	HAU/STECHN.	

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar;  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim;  
68. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der  
Straßenverkehrsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende  
verkehrsrechtliche Beurteilung kann erst nach Vorlage der Detailplanung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fremdt

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.26 Stadtverwaltung Wetzlar – Ordnungsamt - Straßenver-  
kehrsbehörde / Verkehrssicherheit, Schreiben vom 05.05.2015**



# Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisbrandinspektor  
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst  
und Katastrophenschutz

Der Kreisbrandinspektor des Lahn-Dill-Kreises  
Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Postfach 2120  
35573 Wetzlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		AL
ING: 26. MAI 2015		
STADTPLANUNG		7
GESCH-ZI.	HAUSH. VERW. VER.	
S2	B9	BAU
Kfz. Umkleed		
HOCHBAU		
PLANUNG	UNTERRICHTL.	HAUSEBEN

Fachdienst  
Gefahrenabwehr  
und -bekämpfung

Datum:  
21.05.2015  
Unser Zeichen:  
22.1-VB-41.466  
Ansprechpartner(in):  
Frau Westermann  
Telefon Durchwahl:  
06441 407 - 2879  
Telefax Durchwahl:  
06441 407 - 2902  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
0.17  
Telefonzentrale:  
(06441) 407 - 0

E-Mail:  
[anja.westermann@lahn-dill-kreis.de](mailto:anja.westermann@lahn-dill-kreis.de)  
Internet:  
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:  
23.04.2015  
Ihr Zeichen:  
6103-NH-04-3.Änd.-whg

Hausanschrift:  
Franz-Schubert-Str. 4  
35578 Wetzlar

Servicezeiten:  
Mo. - Mi.  
07:30 - 12:30 Uhr  
Do.  
07:30 - 12:30 Uhr und  
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: PBNKDEFF  
Kto. 3 051 601  
BLZ 500 100 60

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar / B- und F-Plan  
Am Waldgirmeser Weg  
35584 Wetzlar - Naunheim

## 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Waldgirmeser Weg" Naunheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die beabsichtigte Bauleitplanung werden die von der Brandschutzdienststelle des Lahn-Dill-Kreises zu vertretenden Belange nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Schumacher

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgirmeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.27 Der Kreisbrandoberinspektor des Lahn-Dill-Kreises,  
Schreiben vom 21.05.2015

Amt für Umwelt und Naturschutz  
- Untere Naturschutzbehörde -

PLANNING UND VERFAHREN	
ENG: 27	Wetzlar, 26.05.2015
39-Schubert Tel.: 3908	
STADTPLANUNG	7
GEBÖH-ZL	HAUSH. VERH. ST.
SS	SB
K. Schubert	SS
HONORARIAT	SS

-61-

#### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Az.: 6103.NH-04-3.And.-whg

#### Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 in Naunheim wird mit der 3. Änderung erweitert und soll die Zulässigkeit weiterer Nutzungen regeln. Die Erweiterung umfasst bereits gem. § 34 BauGB bebaute Bereiche. Die geplanten Festsetzungen führen dabei zu keiner wesentlichen Erhöhung, sondern in Teilbereich zu einer Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung. Wir können der Argumentation des Umweltberichts daher folgen und sehen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe durch den Bebauungsplan vorbereitet.

1.28.1

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann für die im Gebiet vorkommenden Fledermäuse und Brutvögel nicht ausgeschlossen werden. Durch die Wahrung der Biotopschutzfrist bei der Baufeldräumung und bei Gehölzentfernungen können Konflikte jedoch vermieden werden. Wir weisen darauf hin, dass die arten- und biotopschutzrechtlichen Belange gem. §§ 39, 44 BNatSchG bei dem tatsächlichen Eingriff in Natur und Landschaft erneut zu prüfen sind. Hierbei kann auf die Erkenntnisse des Umweltberichts zurückgegriffen werden.

I. A.



K. Schubert

#### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.28 Stadtverwaltung Wetzlar – Amt für Umwelt und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.05.2015

#### Zu 1.28.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Amt für Umwelt und Naturschutz  
- 39 -

Wetzlar, den 27.05.2015  
39-01-07-61  
140122\_Am\_Waldgirmeser\_Weg\_BPlan\_Nr\_4.doc

Planungs- und Hochbauamt  
Abt. Stadtplanung

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR T. AL		
EING.: 28. MAI 2015		
STADTPLANUNG	SOLL: <input checked="" type="checkbox"/>	
GESCH.ZI.	HAUSH. VERFAH. <input type="checkbox"/>	
SP	EL	SAN
xix Wandk	HOCHBAU	
PLANUNG	UNTERHALT.	KALSTECHN.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim  
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Schreiben des Planungs- und Hochbauamtes vom 23.04.2015  
Az.: 6103-NH-04-3.Änd.-whg

Stellungnahme zu „Altlasten/Bodenschutz“ und „Kampfmittel“

zu „Altlasten/Bodenschutz“

1.29.1

Sowohl im Rahmen der Ausführungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes wird hinsichtlich des Themas „Altlasten“ bisher nur darauf hingewiesen, dass hierzu keine Hinweise bzw. Daten vorliegen. In der Anlage sind daher die Informationen, die zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Altflächendatei enthalten sind, beigelegt. Diese Kenntnisse sollten in geeigneter Weise bei den Ausführungen zur Änderung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes ergänzt werden. Neben der Aufnahme der Informationen in die Begründung zum Bebauungsplan sollten diese auch im Umweltbericht bei den Schutzgütern berücksichtigt werden. Zusätzlich sollte analog zu dem Ergebnis einer Abstimmung zwischen -39- und -61- beim Bebauungsplan Nr. 243 „Ludwig-Erk-Straße“ eine Kennzeichnung der Flächen im Bebauungsplan vorgenommen und eine „Textliche Festsetzung“ aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang sei noch einmal an die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen zum Bebauungsplan Nr. 243 „Ludwig-Erk-Straße“ erinnert. Das RP empfiehlt dort - bereits im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes - eine weitergehende Ermittlung von Sachverhalten zu den Altstandorten durchzuführen.

Der Vollständigkeit halber sei abschließend noch darauf hingewiesen, dass angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Altablagerung „Am Leedmorgen“ im Altflächenkataster enthalten ist (vgl. Nr. 9 in der Anlage). Zu dieser

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Waldgimeser Weg“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.29 Stadtverwaltung Wetzlar – Amt für Umweltschutz - 39,  
Schreiben vom 27.05.2015

Zu 1.29.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Altablagerung wurde in der Vergangenheit bereits eine Einzelfallrecherche durchgeführt. Hinsichtlich der bewerteten Schutzgüter wurde kein dringender Handlungsbedarf festgestellt. Auswirkungen von dieser Altablagerung auf das Gebiet des Bebauungsplanes sind nicht bekannt.

1.29.2

Grundsätzlich zu begrüßen ist die bisher häufig vernachlässigte inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden im Umweltbericht. Da zur Beurteilung insbesondere die Karte zur Bodenfunktionsbewertung des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie herangezogen wurde, erscheint eine Überarbeitung des Kapitels entsprechend der Ausführungen in der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2011) jedoch sinnvoll. Die Schlussfolgerung auf Seite 23 des Umweltberichtes *„Das Planungsgebiet hat bezüglich der vorgenannten Kriterien keine oder nur geringe Funktionen.“* sollte im Hinblick auf die Bodenfunktionen formuliert und näher erläutert werden. Auch die Auswirkungen der Planung sollten sich auf die Bodenfunktionen beziehen und anhand der Wirkfaktoren (Bodenabtrag, Bodenversiegelung, Auftrag/Überdeckung, Verdichtung, Stoffeintrag, Grundwasserstandsänderung, ...) diskutiert und bewertet werden.

Vor dem Hintergrund des sehr oft zu beobachtenden fachlich inakzeptablen Umgangs beim und mit Bodenaushub wird mit dem Hinweis unter 4.3 im Bebauungsplan der grundsätzlich zu leistende, sorgfältige Umgang mit dem Schutzgut Boden hervorgehoben. Allerdings beschränkt sich der Hinweis auf den Mutterboden und die genannten Normen sind unter anderen zu beachten. Der Hinweis sollte daher überarbeitet werden bzw. mit dem Hinweis und/oder einer textlichen Festsetzung sollte auf Besonderheiten in Bezug auf das Schutzgut Boden eingegangen werden. Im vorliegenden Fall sind dies zum Beispiel die möglichen vorhandenen Bodenbelastungen (s. o.).

zu „Kampfmittel“

1.29.3

Falls noch keine Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen – eingeholt wurde, sollte dies nachgeholt werden. Der Sachverhalt aus der Stellungnahme sollte in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und die Stellungnahme als Anlage aufgenommen werden. Darüber hinaus sollte – falls notwendig - eine entsprechende textliche Festsetzung bzw. ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.



Dr. Klein

Anlage

Zu 1.29.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 1.29.3:

Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt - Kampfmittelräumdienst Hessen – wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB eingeholt. Ein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist, sowie Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung liegen nicht vor. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



**Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG****Waldgirmeser Straße 61-65****532.023.070-001.083**

Interne Nr.:	74	max. Branchenklasse:	3
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	-		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Standortprüfung positiv		

**Gewerbedaten**

<b>(1.) Betriebs-Nr.:</b>	<b>1642</b>		
Aktenzeichen:	-	Anmeldung:	01.03.1951
Vorname:	-	Abmeldung:	31.01.1980
Nachname:	-		
Firmenname:	Dokter Karl IV		
Beschreibung:	Zimmerbetrieb		
WZ 2003:	45.22.3 Zimmerei und Ingenieurholzbau (BK: 3)		

**Gutachten**

Keine Daten vorhanden

**Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei**

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

2

**Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG****Karlstraße (NH) 1****532.023.070-001.039**

Interne Nr.:	621	max. Branchenklasse:	3
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	-		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Standortprüfung positiv		

**Gewerbedaten**

(1.) **Betriebs-Nr.:** 1699  
Aktenzeichen: - Anmeldung: -  
Vorname: - Abmeldung: 31.12.1979  
Nachname: -  
Firmenname: Schaefer  
Beschreibung: Installationsgewerbe  
WZ 2003: 45.33.0 Klempnerei, Gas-, Wasser-, Heizungs- und  
Lüftungsinstallation (BK: 3)

**Gutachten**

Keine Daten vorhanden

**Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei**

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

**Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG****Karlstraße (NH) 3****532.023.070-001.160**

Interne Nr.:	22	max. Branchenklasse:	5
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	-		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Standortprüfung positiv		

**Gewerbedaten**

- (1.) **Betriebs-Nr.:** 1259  
 Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.01.1984  
 Vorname: - Abmeldung: 31.08.1998  
 Nachname: -  
 Firmenname: Paul Viehmann, Inh. Dieter Viehmann  
 Beschreibung: Bau- und Maschinenschlosserei mit Metallbau, Handel mit  
 Fleischereibedarf  
 WZ 2003: 28.12.0 Herstellung von Ausbauelementen aus Metall (BK: 4)
- (2.) **Betriebs-Nr.:** 1256  
 Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.01.1984  
 Vorname: Dieter Abmeldung: 31.08.1998  
 Nachname: -  
 Firmenname: Viehmann  
 Beschreibung: Bau- und Maschinenschlosserei mit Metallbau, Handel mit  
 Fleischerbedarf  
 WZ 2003: 52.49.9 Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (in  
 Verkaufsräumen) (BK: 5)
- (3.) **Betriebs-Nr.:** 1254  
 Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.10.2005  
 Vorname: Mehmet Abmeldung: 28.02.2007  
 Nachname: -  
 Firmenname: Telli  
 Beschreibung: Montage von und Handel mit Fahrzeug-Reifen sowie Zubehör  
 WZ 2003: 50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne  
 Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)
- (4.) **Betriebs-Nr.:** 1258  
 Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.04.2007  
 Vorname: Ismail Abmeldung: 30.09.2007  
 Nachname: -  
 Firmenname: Mecidiye  
 Beschreibung: Kfz-Aufbereitung  
 WZ 2003: 50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne  
 Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)

**Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei**

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

- (5.) **Betriebs-Nr.:** 1255  
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.10.2005  
Vorname: Hannelore Abmeldung: 29.02.2008  
Nachname: -  
Firmenname: Lapp  
Beschreibung: Kfz.-Reparaturwerkstatt, Groß- und Einzelhandel mit Kfz.,  
Vermittlung von Finanzierungen, Vermietung  
WZ 2003: 50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne  
Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)
- (6.) **Betriebs-Nr.:** 1257  
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.10.2007  
Vorname: Murat Abmeldung: 30.11.2008  
Nachname: -  
Firmenname: Demirdöver  
Beschreibung: Kfz-Aufbereitung, Autoglas- und Steinschlagreparatur  
WZ 2003: 50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne  
Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)
- (7.) **Betriebs-Nr.:** 1252  
Aktenzeichen: - Anmeldung: -  
Vorname: - Abmeldung: 31.03.2010  
Nachname: -  
Firmenname: Auto-Service Schneidmüller GmbH  
Beschreibung: Reparatur, Wartung, Vermietung und Verkauf von Kraftfahrzeugen  
sowie der Verkauf von Kraftfahrzeugen  
WZ 2003: 50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne  
Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)
- (8.) **Betriebs-Nr.:** 1253  
Aktenzeichen: - Anmeldung: -  
Vorname: - Abmeldung: 30.09.2010  
Nachname: -  
Firmenname: unbekannt  
Beschreibung: An- und Verkauf sowie Vermittlung von Gebrauch- und Neuwagen  
WZ 2003: 50.10.2 Großhandel mit Kraftwagen (BK: 2)
- (9.) **Betriebs-Nr.:** 5199  
Aktenzeichen: - Anmeldung: 14.04.2010  
Vorname: Ali Farad Abmeldung: 15.05.2013  
Nachname: Baluchyar  
Firmenname: -  
Beschreibung: Autokosmetik (Pflege von Kfz: Waschen , Polieren u. ä)  
WZ 2003: 50.20.4 Autowaschanlagen (BK: 3)

### Gutachten

Keine Daten vorhanden

#### Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

4

**Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG****Brunnenstraße 1****532.023.070-001.186**

Interne Nr.:	323	max. Branchenklasse:	4
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	Denkscherz Spedition		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Zeitzeugenbefragung positiv		

**Gewerbedaten**

<b>(1.) Betriebs-Nr.:</b>	<b>1355</b>		
Aktenzeichen:	-	Anmeldung:	01.10.1951
Vorname:	-	Abmeldung:	30.04.1981
Nachname:	-		
Firmenname:	Denkscherz KG		
Beschreibung:	Gueternah- und Fernverkehr		
WZ 2003:	64.12.3 Paketdienste (BK: 4)		

**Gutachten**

Keine Daten vorhanden

**Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei**

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

**Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG****Waldgirmeser Straße 73****532.023.070-001.138**

Interne Nr.:	327	max. Branchenklasse:	3
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	-		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Zeitzeugenbefragung positiv		

**Gewerbedaten**

- (1.) **Betriebs-Nr.:** 608  
Aktenzeichen: - Anmeldung: -  
Vorname: - Abmeldung: -  
Nachname: -  
Firmenname: Schmidt  
Beschreibung: Betonwarenherstellung  
WZ 2003: 26.61.1 Herstellung von Bausätzen für Fertigteilmbauten aus Beton für den Bau (BK: 2)
- (2.) **Betriebs-Nr.:** 609  
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.10.1979  
Vorname: - Abmeldung: 31.03.1994  
Nachname: -  
Firmenname: GbR Schmidt / Schmidt  
Beschreibung: Betonwarenherstellung  
WZ 2003: 26.61.1 Herstellung von Bausätzen für Fertigteilmbauten aus Beton für den Bau (BK: 2)
- (3.) **Betriebs-Nr.:** 607  
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.02.2000  
Vorname: Evangelos Abmeldung: 29.02.2000  
Nachname: -  
Firmenname: Paraschakis  
Beschreibung: Anfertigen von und Handel mit Gipsfiguren  
WZ 2003: 26.66.0 Herstellung von Erzeugnissen aus Beton, Zement und Gips, anderweitig nicht genannt (BK: 3)

**Gutachten**

Keine Daten vorhanden

**Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei**

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.