

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt:

- 1.1 Regierungspräsidium Gießen,
Schreiben vom 06.07.2016
- 1.2 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz,
Schreiben vom 13.06.2016
- 1.3 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst,
Schreiben vom 28.06.2016
- 1.4 Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill,
Schreiben vom 21.04.2016
- 1.5 Hessen Archäologie,
Schreiben vom 09.06.2016
- 1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH,
Schreiben vom 30.05.2016
- 1.7 enwag mbH,
Schreiben vom 03.06.2016

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 11. Juli 2016		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Schul. u. P.

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/15
Dokument Nr.: 2016/139388

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 6103-WZ-402 3. Änd.
Ihre Nachricht vom: 30.05.2016

Datum: 06. Juli 2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ in der Kernstadt

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

Ihr Schreiben vom 30.05.2016, hier eingegangen am 31.05.2016

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

Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiterin: Frau Keuser, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4179

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes grenzt östlich direkt an das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Lahn an, berührt dieses jedoch

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: poststelle@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

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.
§ 4 (2) BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom
06.07.2016

1.1.1

nicht. Eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde ist daher nicht erforderlich.
Die festgestellte Überschwemmungsgebietsgrenze ist in den Planunterlagen nicht dargestellt und deshalb zu ergänzen.
Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

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

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

1.1.2

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

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

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 den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

1.1.3

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

Die Passage in der textlichen Festsetzung Punkt 2.4...

„Sofern im Baugenehmigungsverfahren eines konkreten Bauvorhabens nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen, die geringere Anforderungen an die Fassaden ergeben, kann von den vorgenannten Vorgaben abgewichen werden.“

... sollte gestrichen werden.

Begründung: Eine einmalige Messung von 2 Stunden erzeugt keine Datengrundlage, nach der der passive Schallschutz minimiert werden sollte. Einer perspekti-

Zu 1.1.1

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Grenze des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiets wird in den Planunterlagen eingetragen.

Zu 1.1.2

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

Zu 1.1.3

Die Anregung wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

visch zunehmenden Verkehrsdichte und einer höheren Lärmbelastung durch die B49 kann nur durch einen wirksamen passiven Schallschutz begegnet werden.

Bergaufsicht

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft

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

Bezugnehmend auf o. g. Vorhaben werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Mein Dezernat 53.1 Obere Forstbehörde wurde von ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit



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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Herr Scholl
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 16. Juni 2016		TK
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	Scholl

Vorgang: Bauleitplanung der Stadt Wetzlar Bebauungsplan Nr. 402 'Bahnhofstraße', 3. Änderung Trägerbeteiligung in Wetzlar, Gemarkung Niedergirmes, Flur-Flurstück 12-146/3, 12-155/2, 12-157/6, 12-169/24, 12-169/40, 12-169/41, 12-255/9, 12-662/157, 12-675/145

Adressat: Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

Stellungnahme Wasser

Sehr geehrter Herr Scholl,
zu dem Entwurf der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange folgendes festgestellt:

Wasserschutzgebiete

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

Gewässer

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer. Der in der Nähe verlaufende Fluss Lahn hat ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, jedoch reicht dieses nicht bis ins Plangebiet, sondern endet direkt an dessen östlicher Grenze.

Grundwasser

Ein ausreichender Hinweis ist im Schriftteil und den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten, eine Änderung oder Ergänzung wird nicht erforderlich.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 der „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“, in der derzeit gültigen Fassung, beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

26.2 FD Wasser- und Bodenschutz

Datum: 13.06.2016
Unser Zeichen: 26.2/2016-BEW-23-014

Ansprechpartner(in): Frau Köhler
Herr Diwisch
Telefon Durchwahl: 06441 407-17 48

06441 407-17 43
Telefax Durchwahl: 06441 407-10 65
Gebäude Zimmer-Nr.: D 3.067

D 3.064
Telefonzentrale: 06441 407-0

E-Mail: silke.koehler@lahn-dill-kreis.de
matthias.diwisch@lahn-dill-kreis.de
Internet: http://www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom: 30.05.2016
Ihr Zeichen: 6103-WZ-402 3. Änd.
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: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m. § 4 (2) BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, FD
Wasser- und Bodenschutz, Schreiben vom 13.06.2016

1.2.1

Zu 1.2.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Gießen wurde zum vorliegenden Planverfahren gehört.

1.2.2

Verwertung von Oberflächenwasser

Im Schriftteil und den Festsetzungen zum Änderungsentwurf sind bereits Hinweise hierzu enthalten.

Inwieweit die im Bebauungsplan eröffnete Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser im vorliegenden Fall tatsächlich genutzt werden kann, ist den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen. Sofern die Grundstücksfläche, wie bisher, fast vollständig versiegelt wird, sind vermutlich keine ausreichenden Flächen für Versickerungsanlagen vorhanden. Im Übrigen wird durch die Nähe zur Lahn und des voraussichtlich hoch anstehenden Grundwassers die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes der Versickerungsanlage zu dem Grundwasserstand nicht einhaltbar sein, insofern halten wir die Aufnahme der folgenden Anforderung in den Schriftteil und die Festsetzungen für erforderlich:

Bei einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser ist das ATV-DVVK-Arbeitsblatt A 138 in der aktuellen Fassung zu beachten und die Versickerungsanlagen danach zu bemessen.

Das Einleiten von Niederschlagsabflüssen direkt in das Grundwasser ist aus Gründen des Grundwasserschutzes auch bei unbedenklichen Abflüssen nicht zulässig. Bei der Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen ist ein Abstand zwischen Versickerungsanlage und höchstgelegtem Grundwasserspiegel von mindestens 1,5 m in der ungesättigten Bodenzone einzuhalten. Die Einhaltung des Abstandes ist durch eine geeignete Baugrunduntersuchung nachzuweisen.

1.2.3

Bodenschutz

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zur Teiländerung des o.g. Bebauungsplanes nicht enthalten.

Im Hinblick auf die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (vom 17.03.1998, BGBl. 1 S. 502, in der derzeit gültigen Fassung) sind folgende, bodenschutzrechtliche Anforderungen an den Bebauungsplan und die danach zulässigen Bauvorhaben zu stellen:

1. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sind die zu versiegelnden Flächen auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu begrenzen.
2. Bei der Herstellung von Baugruben anfallender Bodenaushub ist soweit möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten, überschüssiger Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit und Qualität einer Verwertung zuzuführen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechende Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind zu führen.
3. Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden.

Da nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes auf Grund der baurechtlichen Vorgaben keine gesonderte Baugenehmigung nach Hess. Bauordnung mehr erforderlich wird, wenn die Bauvorhaben den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen, sind die vorgenannten Anforderungen des Bodenschutzes in die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aufzunehmen.

Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine weiteren Bedenken.

Für die fachtechnische Prüfung der Planungsunterlagen und die Ausfertigung der Stellungnahme ist ein Zeitaufwand von 4 h entstanden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



Silke Köhler

Zu 1.2.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Zu 1.2.3

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst eine Fläche von lediglich 0,25 ha, die sich an zentraler Stelle im Bereich der Wetzlarer Fußgängerzone befindet. Die angestrebte Nutzung des Bereichs sieht vor auf dieser relativ kleinen Grundstücksfläche eine hohe Zahl an innerstädtischen Wohnungen zu realisieren. Aufgrund der Lage und der Nutzungsstruktur des Plangebiets ist eine Vollversiegelung städtebaulich zu rechtfertigen. Der Bereich ist im Übrigen seit mehreren Jahrzehnten bereits voll versiegelt.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Stadt Wetzlar
Der Magistrat
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 367-2016
Ihr Zeichen: Herr Heiko Schöll
Ihre Nachricht vom: 03.06.2016
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: 28.06.2016

**Wetzlar, "Bahnhofstraße", Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 402, 3. Änderung
Az.: 6103-WZ-402 3. Änd.
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

1.3.1

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen boden- eingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Daten- aufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel- räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondie- rung begleitet werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
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

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.
§ 4 (2) BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.3 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-
räumdienst. Schreiben vom 28.06.2016**

Zu 1.3.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festset- zungen ist bereits ein Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln enthalten. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet mit Kampfmitteln zu rechnen ist und daher der Untergrund im Vorfeld von Bodenarbeiten systematisch unter- sucht werden muss. Die textlichen Festsetzungen werden geringfü- gig angepasst.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rene Bennert



Industrie- und Handelskammer
Lahn-Dill

Ass. Jur. Claudia Wagner
stellv. Abteilungsleiterin
Recht | Fair Play
Recht, Handel, Dienstleistung

IHK Lahn-Dill | Postfach 1463 | 35664 Dillenburg

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Heiko Scholl
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 11. Juli 2016		1
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 <input checked="" type="checkbox"/>	S3
S4	S5	Scholl b.p.

Ihre Zeichen / Nachricht vom

E-Mail
wagner@lahndill.ihk.de
Telefon
+49 6441 9448-1730
Fax
+49 6441 9448-2730
Geschäftsstelle
Wetzlar

Dillenburg/Wetzlar, 21.04.2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung

Sehr geehrter Herr Scholz,

es ist eine große Freude und ein großer Erfolg, dass es nach so vielen Jahren konzentrierter Bemühungen gelungen ist, den prominentesten Leerstand in Wetzlar, das neuralgische Gebäude „Mauricius“, zu verkaufen und neu ausrichten zu können. Dadurch erhält Wetzlar einen weiteren wichtigen Baustein in der Stadtentwicklung, der die Bahnhofstraße positiv prägt.

Allerdings haben wir bei den beabsichtigten Nutzungseinschränkungen Sorge, dass sie entweder falsch verstanden werden könnten oder zu eng gefasst sind. Nach 2.1.1 sollen alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortiments **und** auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen werden.

Zunächst fragen wir, ob die Aufzählung „... erotisches Warensortiment“ **und** „Darbietungen oder Handlungen ...“ nur im Zusammenwirken – so verstehen wir die textliche Festlegung – oder Betriebe mit Verkauf von allein erotischem Warensortiment, ausgeschlossen werden sollen?
Bisher wurden Betriebe ausgeschlossen, die neben einem erotischen Warensortiment zusätzliche Leistungen (Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter) angeboten haben.
Dieser Ausschluss ist verständlich und nachvollziehbar und wir haben dagegen keine Bedenken.

Sollte allerdings gemeint sein, dass Betriebe schon dann ausgeschlossen werden, wenn sie allein erotisches Warensortiment zum Verkauf anbieten, lehnen wir eine so enge und strikte Festlegung ab.

Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill

Geschäftsstelle Dillenburg | Am Nebelsberg 1 | 35665 Dillenburg | Tel. +49 2771 842-0 | Fax +49 2771 842-5399
Geschäftsstelle Wetzlar | Friedenstraße 2 | 35578 Wetzlar | Tel. +49 6441 9448-0 | Fax +49 6441 9448-5699
Geschäftsstelle Biedenkopf | Am Bahnhof 12-16 | 35216 Biedenkopf | Tel. +49 6461 9595-0 | Fax +49 6461 9595-1299
Zentrale Postanschrift | Postfach 1463 | 35664 Dillenburg | info@lahndill.ihk.de | www.ihk-lahndill.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.
§ 4 (2) BauGB

STELLUNGNAHME: 1.6 Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill,
Schreiben vom 21.04.2016

1.4.1

Zu 1.4.1

Die Anregung wird zu Kenntnis genommen. Die Festsetzung lautet „Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf eines erotischen Warensortiments und auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.“ Hieraus ergibt sich, dass beide Voraussetzungen, also der Verkauf **und** die Darbietung erfüllt sein müssen, damit ein entsprechendes Vorhaben unzulässig ist.

Das würde zulässige, attraktive und zeitgemäße Einzelhandelsgeschäfte bei einem Umzug ausschließen, ohne die Möglichkeit der Weiterentwicklung. Zumindest ein bestehender Gewerbebetrieb befindet sich in unmittelbarer Nähe. Daher haben wir Sorge, dass die Nutzungseinschränkung beispielgebend ist für das gesamte Quartier, bzw. weitere Bereiche.

Freundliche Grüße



Ass. jur. Claudia Wagner



Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologieservice
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

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

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Dr. Sabine Schade-Lindig
Bezirksarchäologie/Inventarisatorin
0611 6906-176
0611 6906-137
s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

Amt für Öffentlichkeitsentwicklung AL		
EING.: 09. Juni 2016		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 x	S3
S4	S5	Scholl



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.
§ 4 (2) BauGB

STELLUNGNAHME: 1.5 Hessen Archäologie, Schreiben vom 09.06.2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
Trägerbeteiligung gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 30.05.2016, ihr Zeichen: 6103-WZ-402, 3. Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2013, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig

1.5.1

Zu 1.5.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 03.06.2013 wurde als textliche Festsetzung aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert in die 3. Änderung übertragen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Herr Scholl
Postfach 2120

35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 04. Juli 2016		AV Qd
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 X	S3
S4	S5	Herr Scholl

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.
 § 4 (2) BauGB
 STELLUNGNAHME: 1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben
 vom 04.07.2016

Ihre Referenzen
 Ansprechpartner
 Durchwahl
 Datum
 Betrifft

Ihr Schreiben vom 30.05.2016
Bettina Klose
 (0641) 963-7195
 29.06.2016
 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung

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:

1.6.1

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (s. Anlage). Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. Verlegung des Hausanschlusses wegen Abriss des bestehenden Gebäudes) wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.
Bettina Klose

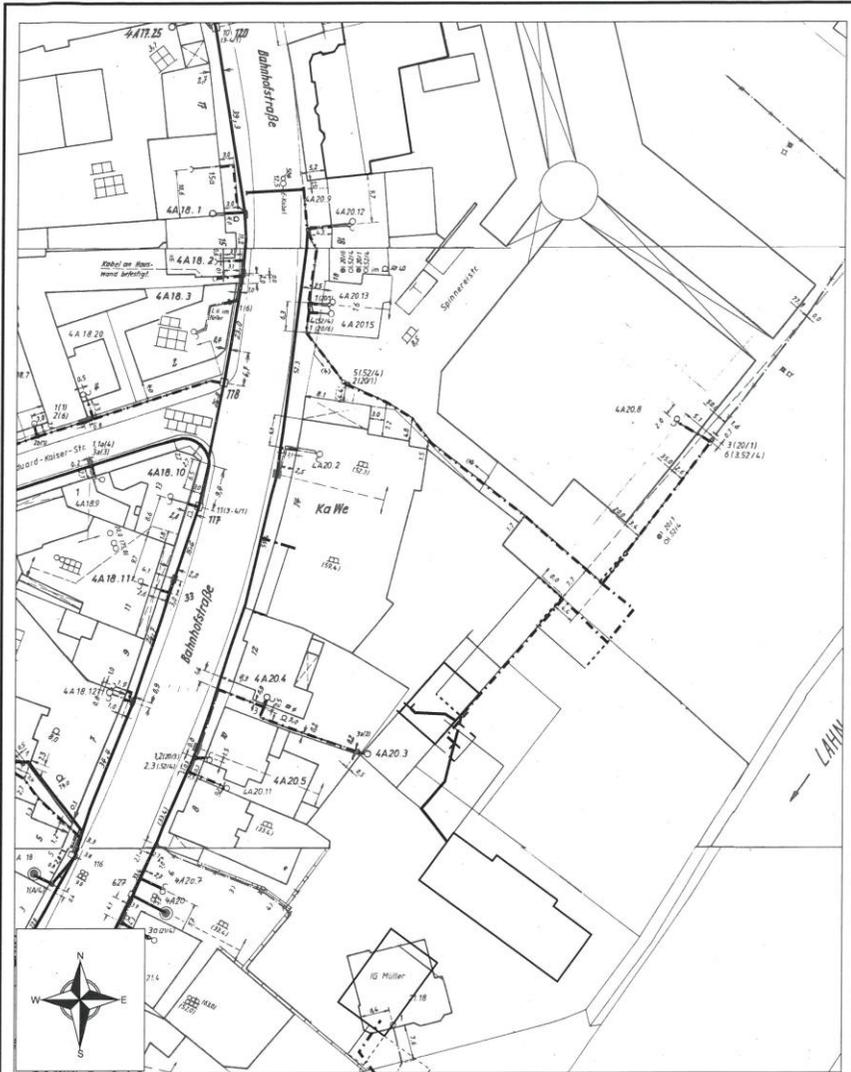
Anlage: 1 Lageplan

Hausanschrift
 Telekontakte
 Konto
 Aufsichtsrat
 Geschäftsführung
 Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
 Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
 Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
 IBAN: DE17590100660024958668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
 Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
 Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
 Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
 USt-IdNr. DE 814645262

Zu 1.6.1

Die Anregung berührt nicht das Bauleitplanverfahren, sondern das spätere Bauvorhaben. Der Vorhabenträger erhält eine Kopie des Schreibens.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	BPI. 402 "Bahnhofstraße", 3. Änderung	
PTI	Fulda		
ONB	Wetzlar		
Bemerkung:	AsB	4	
	VsB	6441A	Sicht Lageplan
	Name	Bettina Klose/PTI 24 #24.0	Maßstab 1:1000
	Datum	29.06.2016	Blatt 1



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



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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Sachgebiet Stadtplanung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 07. Juni 2016		✓
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	S6

Vincenzo Licari/ef
Durchwahl 1 70
vincenzo.licari@enwag.de
3. Juni 2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
Trägerbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sollten Baumpflanzungen oder Ähnliches vorgesehen sein, so sind diese im Bereich unserer Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk GW 125 zu planen.

Ansonsten bestehen von Seiten der Abteilungen Strom-, Gas- und Wasserversorgung keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 402 „Bahnhofstraße“.

Wenn Sie Fragen haben, ist Herr Licari gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

enwag
energie- und wassergesellschaft mbh

cc: Her Hofmann

1.7.1

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.
§ 4 (2) BauGB

STELLUNGNAHME: 1.7 enwag mbH, Schreiben vom 03.06.2016

Zu 1.7.1

Die Anregung berührt nicht das Bauleitplanverfahren, sondern das spätere Bauvorhaben. Der Vorhabenträger erhält eine Kopie des Schreibens.

Manfred Wagner