

Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 297

„Am Lahnberg“

1. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 18.11.2016).

Wetzlar und Linden, den 09.12.2016

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

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

Stellungnahmen mit Anregungen

Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (10.11.2016)
Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Landwirtschaft und Forsten (31.10.2016)
Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Wasser und Bodenschutz (01.11.2016)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (24.03.2016)
Regierungspräsidium Gießen (18.11.2016)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Entwurfsoffenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.



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

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

| | | |
|--------------------|-------------------------------|---|
| Aktenzeichen | P22 | Stadt Wetzlar-Wetzlar, B-Plan Nr. 297, Am Lahnberg |
| Bearbeiter/in | Herr Weber | |
| Durchwahl | -22 | |
| E-Mail | Manfred.Weber@forst.hessen.de | |
| Fax | -27 | |
| Ihr Zeichen | Adler/Gerhard | |
| Ihre Nachricht vom | 06.10.2016 | |
| Datum | 10.11.2016 | |

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg“, 1. Änderung sowie 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

I. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Forstliche Belange werden nicht berührt.

II. Bebauungsplan „Am Lahnberg“:

1. Hier verweise ich auf meine Stellungnahme vom 06.04.2016, die ich nochmals bestätigen darf.

Ich darf Sie höflich bitten, den forstlichen Belangen zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber

Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (10.11.2016)

Beschlussempfehlungen

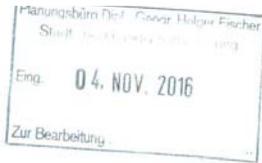
Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 06.04.2016 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde seitens Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, darauf hingewiesen, dass dem Plangebiet in südwestlicher Richtung hin Wald i.S.d. § 2 Hessisches Waldgesetz vorgelagert ist (Privatwald auf den Parzellen Gemarkung Wetzlar, Flur 32, Flurstücke 66, 67, 128/6 und 7/4). Zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume wurde aufgrund der Bestockung, der Ertragslage und der Topografie ein Waldabstand von der südwestlichen Baugrenze des Plangebietes hin zu den bereits bestehenden Waldflächen von 20 m für erforderlich gehalten. Von daher wurde angeregt, die Baugrenze zur Vermeidung von Gefahren sowie zur Vermeidung von Bewirtschaftungerschwernissen der angrenzenden Waldflächen entsprechend zurückzunehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung zur Rücknahme der Baugrenzen zur Einhaltung eines Waldabstandes wird jedoch nicht entsprochen.

Die Lage der südwestlichen Baugrenze innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes entspricht den bisherigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 297 „Am Lahnberg“ von 2006 und wird im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert übernommen. Zu den Privatwaldflächen in der Flur 32 besteht durch den seitlichen Grenzabstand der Baugrenze sowie der vorgelegerten Verkehrsfläche bereits ein räumlicher Abstand von mehr als 10 m, der somit zwar unterhalb der angeregten 20 m liegt, jedoch besteht für die Forderung eines Waldabstandes seit der Novellierung der Hessischen Bauordnung (HBO) 2002 keine Rechtsgrundlage mehr. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die Erschließungsstraße (Flurstück 132/7 in der Verlängerung der Straße Am Feldkreuz) auch weiterhin für Zwecke des Waldschutzes als auch für forstbetriebliche Zwecke (z.B. Holzabfuhr, Holzernte) genutzt werden muss. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die Nutzung der Verkehrsfläche bauplanungsrechtlich nicht eingeschränkt wird.



Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

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

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

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 297 "Am Lahnberg", 1. Änderung**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Am Lahnberg“ sollen Flächen die bisher als interne Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 297 von 2006 dienen, zu privaten Hausgärten umgenutzt werden.

1. Der Ersatz für die wegfallenden Ausgleichsflächen soll auf landwirtschaftlichen Flächen, durch Anlage von Streuobstwiesen, bzw. Extensivgrünland, geschaffen werden. Der Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Anlage privater Hausgärten wird ausdrücklich nicht zugestimmt.
2. Die Ausgleichsfläche Gemarkung Dutenhofen, Flur 25, Flurstück 11, ist Teil eines im Zusammenhang bewirtschafteten Grünlandschlages in einer Größe von 4,6 ha. Eine extensive Bewirtschaftung des einzelnen Flurstücks ist so nicht möglich, sodass das Flurstück aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausfallen wird.

Zu den weiteren Änderungen des Bauungs- und des Flächennutzungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bernd Kütke

Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2016-10-31
Aktenzeichen:
24.1-30.06.2 Am
Lahnberg, Wetzlar-Wetzlar
Ansprechpartner(in):
Herr Kütke
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142
Telefonzentrale:
06441 407-1764
E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-ldr@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
06.10.2016
Ihr Zeichen:
Adler/Gerhard

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 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

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Landwirtschaft und Forsten (31.10.2016)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an der Planung wird jedoch nach Abwägung aller Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB in der bisherigen Form weiterhin festgehalten.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für den durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 297 von 2006 bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft sowie für die jetzt vorgenommene Überplanung der festgesetzten internen Ausgleichsflächen wird durch die Festsetzung externer Ausgleichsflächen neu geregelt. Dies umfasst in der Gemarkung Wetzlar, Flur 31, die Flurstücke 155/8, 156/8 und 157/8 mit einer Größe von insgesamt rd. 0,3 ha, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese mit regionaltypischer Wiesen-Neueinsaat“ festgesetzt werden. Derzeit bestehen die Ausgleichsflächen aus Grünland, Laubgehölzen und einer Brennesselflur. Zum Ausgleich wird ferner in der Gemarkung Dutenhofen, Flur 25, das Flurstück 11, mit einer Größe von 1.497 m² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ festgesetzt. Derzeit besteht die Ausgleichsfläche aus mäßig-intensivem Grünland. Die Grundstücke befinden sich jeweils in privatem Eigentum und gehen auch künftig nicht in städtisches Eigentum über. Die Pflicht zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Wetzlar und der Planungsgemeinschaft Vor der Warte, seitens derer die für den Ausgleich vorgesehenen Flurstücke bereits erworben wurden, einschließlich deren Rechtsnachfolger in der erforderlichen Form gesichert. Hierbei wird nicht verkannt, dass es sich bei den gewählten Ausgleichsflächen zur Neuregelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.

Da jedoch im Zuge der vorliegenden Planung weder eine Zuordnung von Ökopunkten aus dem städtischen Ökokonto, noch der Zukauf von Ökopunkten aus anderweitigen Ökokonten erfolgen sollte, wurden verschiedene Flächen hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Eignung geprüft, die der Stadt Wetzlar von den Eigentümern bereits als mögliche Ausgleichsfläche angeboten wurden. Im Ergebnis wurden nunmehr die o.g. Flächen der vorliegenden Planung zugeordnet. Eine abwägungserhebliche Beeinträchtigung öffentlicher und privater Belange der Landwirtschaft ist im Zuge der Planung jedoch nicht zu erwarten, zumal die Flächen in ihrer Größe insgesamt begrenzt sind und bislang auch keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterlagen. Darüber hinaus werden die Flächen künftig einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht gänzlich entzogen, sondern die Bewirtschaftung wird letztlich nur in vergleichsweise extensiverer Form erfolgen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Einzelheiten der Bewirtschaftung des Flurstückes 11, Flur 25, Gemarkung Dutenhofen, werden im o.g. städtebaulichen Vertrag im Einzelnen geregelt und hierbei auch die sonstigen Erfordernisse insbesondere im Zusammenhang mit der Sicherstellung einer weiterhin möglichen Bewirtschaftung umliegender Flächen hinreichend berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die vorgenannten Ausführungen unter Punkt 1 verwiesen.



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

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Vorgang: Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 297 'Am Lahnberg'
1. Änderung sowie 70. Änderung
Flächennutzungsplan in Wetzlar, Gemarkung
Dutenhofen, Flur-Flurstück 25-11, 31-155/8, 32-13/19,
32-13/20, 32-13/21, 32-13/22, 32-13/23, 32-132/2, 32-
132/3, 32-132/4, 32-132/5, 32-132/6

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

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher
Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB
Stellungnahme Wasser und Bodenschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes wird im Hinblick
auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange folgendes festgestellt:

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 Uferandstreifen werden nicht berührt.

1. Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes während der Baugrubenherstellung Grundwasser auf-
geschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich
beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, untere Wasserbehörde anzu-
zeigen.

Ein entsprechender Hinweis ist nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungs-
planes aufzunehmen.

26.2 FD Wasser-
und Bodenschutz

Datum:
01.11.2016
Unser Zeichen:
26.2/2016-BEW-23-005

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:
06.10.2016
Ihr Zeichen:
-

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

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Wasser und Bodenschutz (01.11.2016)

Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde zur weitergehenden
Berücksichtigung bereits zum Vorentwurf in die Begründung zum Bebauungs-
plan aufgenommen.**

Wasserversorgung, Abwasserableitung

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

2. Verwertung von Oberflächenwasser

Im Schriftteil und den Festsetzungen zum Änderungsentwurf sind bereits ausreichende Hinweise hierzu enthalten. *Eine Änderung ergibt sich allerdings auf Seite 14 der Begründung: Hier ist der Mindestabstand auf 1,5m zu erhöhen.*

Bodenschutz

Die in den vorliegenden Planungsunterlagen enthaltenen Ausführungen zum Bodenschutz erscheinen ausreichend, eine Änderung oder Ergänzung dieser Hinweise wird für nicht erforderlich gehalten.

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.

Die Punkte aus der Stellungnahme vom 08.04.2016 aus dem Verfahren „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB“ wurde integriert.

Für die fachtechnische Prüfung der Planungsunterlagen und die Ausfertigung der Stellungnahme ist ein Zeitaufwand von 3,5h entstanden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Silke Köhler

Zu 2: Der Anregung wird entsprochen.

Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden redaktionell entsprechend angepasst.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Stadt- und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 357-2016
Ihr Zeichen: Frau Julia Gerhard
Ihre Nachricht vom: 03.03.2016
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: Rene.Bennert@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 24.03.2016

Wetzlar, "Am Lahnberg", Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 297 - 1. Änderung sowie 70. Änderung des Flächennutzungsplanes, Az.: Adler / Gerhard Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen 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 bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpd-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

- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (24.03.2016)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes waren entsprechende Hinweise zur Lage des Plangebietes innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes sowie auf die diesbezüglichen Vorgaben und Anforderungen in den Planunterlagen enthalten. Darüber hinaus wurden die Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes bereits ergänzt und aktualisiert. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtsplan wird in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen und Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf.

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)

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt. Auf diesen Flächen sind keine weiteren Kampfmittelräummaßnahmen erforderlich.

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.

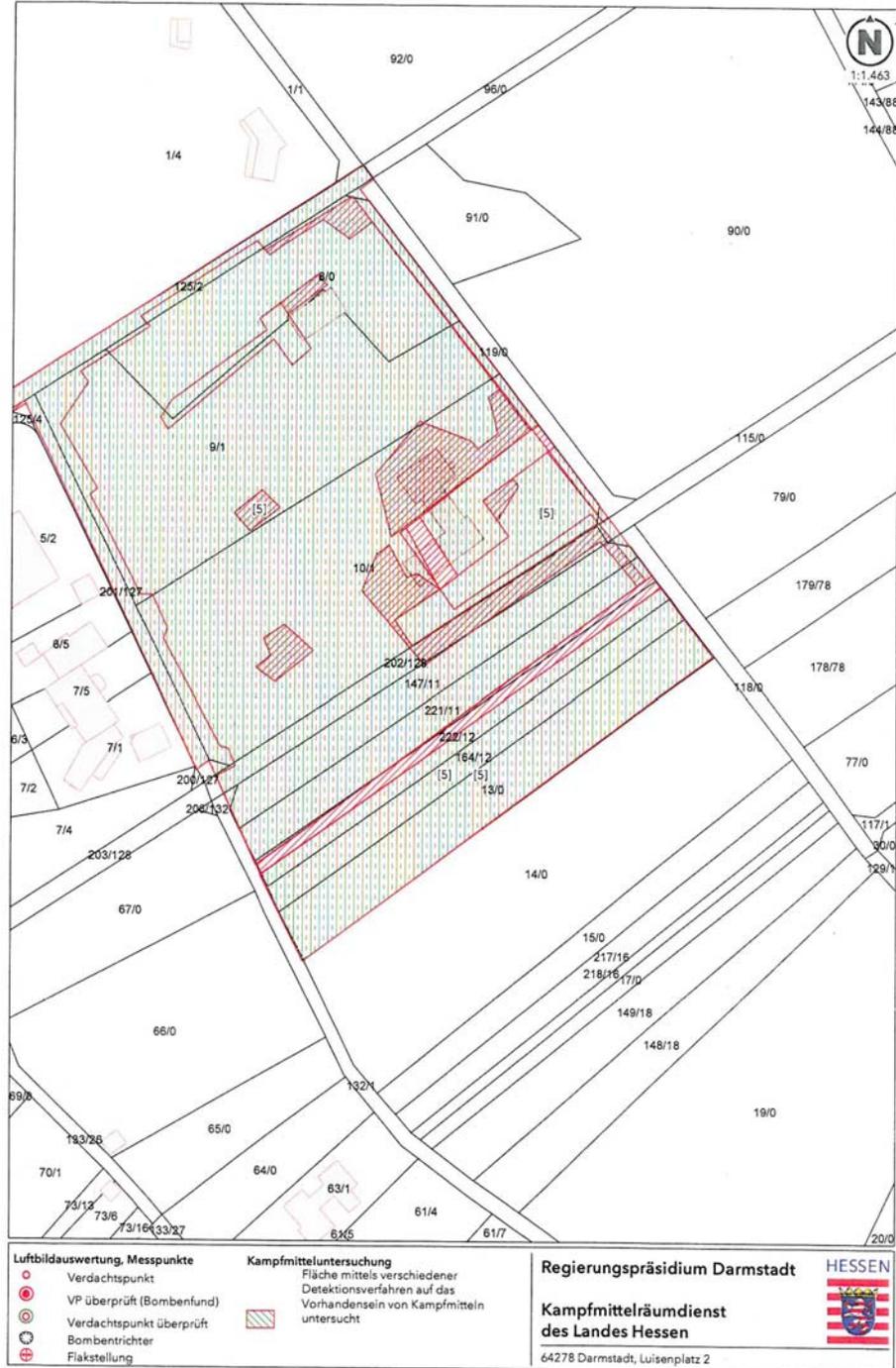
- 3 -

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

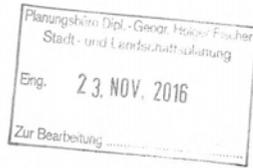
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rene Bennert



Anlage zum Schreiben Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/14
Dokument Nr.: 2016/235486

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Adler/Gerhard
Ihre Nachricht vom: 06.10.2016

Datum 18. November 2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 297 „Am Lahnberg“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(2)BauGB

Ihr Schreiben vom 06.10.2016, hier eingegangen am 11.10.2016

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

- 1. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 07.04.2016. Aus Sicht der Regional- und Landesplanung werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

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

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale 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



Regierungspräsidium Gießen (18.11.2016)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 07.04.2016 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden seitens der Oberen Landesplanungsbehörde keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung geäußert.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz:

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 Gewerbeverzeichnis) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

2. Vorsorgender Bodenschutz:

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)
- Bodenbetrachtung an Hand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur

Bei größeren Baumaßnahmen empfehle ich daher eine bodenkundliche Bauleitplanung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

Bergaufsicht

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

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

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.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf; die Belange des Bodenschutzes wurden insbesondere im Rahmen der Umweltprüfung in der fachlich gebotenen Form berücksichtigt. Zudem wurden entsprechende Hinweise zur Berücksichtigung bei der Bauausführung und Erschließung in die Planunterlagen aufgenommen.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde seitens der Bergaufsicht darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Nebenanlagen im Bereich über dem Stollen, eine größere Gefahr von setzungsbedingten Schädigungen besteht. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass eine Errichtung von Geothermie-Sonden im Planungsbereich wegen des Altbergbaus nicht für genehmigungsfähig gehalten wird. Die Hinweise wurden zur weitergehenden Berücksichtigung bereits in die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

4. Die Ausgleichsflächen befinden sich im LSG Auenverbund Lahn-Dill und sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Obere Forstbehörde

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

5. Ich verweise auf meine forstliche Stellungnahme im Verfahren nach § 4(1) BauGB die ich inhaltlich auch weiterhin aufrecht halte.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

6. In der Begründung sowie im Umweltbericht wird die Eingriffs- und Ausgleichsflächenplanung eingehend behandelt und auf die Zuordnung der externen Ausgleichsflächen verwiesen. Eine entsprechende textliche Festsetzung im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB fehlt allerdings in der Plankarte. Ich bitte eine entsprechende textliche Festsetzung zu ergänzen.

Meine Dezernate 41.1 Grundwasserschutz, Dez. 41.3 Kommunales Abwasser, Dez. 42.2 Kommunale Abfallentsorgung und Dez. 43.2 Immissionsschutz wurden von ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 4: Der Anregung wird entsprochen.

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde seitens der Oberen Forstbehörde darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes forstliche Belange betrifft, da sich außerhalb des Geltungsbereiches im Südwesten (Flur 32, Flurstücke 66, 67, 128/6 und 7/4) Wald i.S.d. § 2 Hessisches Waldgesetz befindet und der zu geringe Sicherheitsabstand zwischen den Gehölzen auf diesen Flurstücken und der geplanten Baugrenzen Gefahren für Mensch und Bauwerk (umstürzende Bäume) birgt. Daher wurde empfohlen, die Baugrenze parallel zum Waldrand mit einer ausreichenden Entfernung (25 m) zu legen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, der Anregung zur Rücknahme der Baugrenzen zur Einhaltung eines Waldabstandes wird jedoch weiterhin nicht entsprochen. Die Lage der südwestlichen Baugrenze innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes entspricht den bisherigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 297 „Am Lahnberg“ von 2006 und wird im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert übernommen. Zu den Privatwaldflächen in der Flur 32 besteht durch den seitlichen Grenzabstand der Baugrenze sowie der vorgelagerten Verkehrsfläche bereits ein räumlicher Abstand von mehr als 10 m, der somit zwar unterhalb der angeregten 25 m liegt, jedoch besteht für die Forderung eines Waldabstandes seit der Novellierung der Hessischen Bauordnung (HBO) 2002 keine Rechtsgrundlage mehr. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6: Der Anregung wird entsprochen.

In den Bebauungsplan wird eine entsprechende textliche Zuordnungsfestsetzung aufgenommen. Da es sich hierbei nur um eine, die Ausführungen im Umweltbericht klarstellende Festsetzung ohne neuerlichen Regelungsgehalt handelt, wird hierdurch keine erneute Offenlegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.