

Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Bahnhofstraße 4. Änderung

Beschlussvorschlag Abwägung

aufgrund der während der Beteiligung gem. §4 (2) BauGB
(vom 21. November bis einschließlich 23. Dezember 2016)
eingegangenen Stellungnahmen



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

BLFP Frielinghaus
Liebigstr. 59

35392 Gießen



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

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: FS.R-M-L(A)

TÖB-FFM-16-12462/FI

19.12.2016

Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ der Stadt Wetzlar

Hier: Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schr. vom 16.11.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Polalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 19.12.2016

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden mit der Bitte um Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.



2/2

Funknetzbeeinflussung

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Der Bauherr hat sich daher direkt an die folgende Adresse zu wenden.

DB Netz AG
I.NPS 213
Herrn Rätz
Kleyerstr. 25
60326 Frankfurt

send-in.fieldrequests@deutschebahn.com

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Trobisch

i. A.

Fischer



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

BLFP Frielinghaus Rohrbach Architekten
Liebigstr. 59

35392 Gießen

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 16.11.2016
Ansprechpartner PTI 24, Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 30.11.2016
Betrifft Bebauungsplan der Stadt Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Mann,

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 21.10.16 Stellung genommen.
Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden ist es notwendig, dies so früh
wie möglich – mindestens 3 Monate vor Baubeginn - an die Bauherrenberatung unter
der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter
www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Konto Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17 590 100 66 002 486 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Niek Jan van Damme (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 30.11.2016

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden mit der Bitte um Beachtung an den
Vorhabenträger weitergeleitet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

BLFP Frielinghaus Rohrbach
Architekten BDA
Liebigstr. 59
35392 Gießen



Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 30.09.2016
Ansprechpartner Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 21.10.2016
Betrifft UVP-Vorprüfung
BPl. 402 „Bahnhofstraße“, 4. Änderung

Sehr geehrte Frau Kuhn,

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:

Im Planungsbereich befinden sich hochwertige 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.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

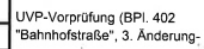
i.A.

Bettina Klose

Anlage
1 Lageplan

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Telefon +49 641 9 63-0, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
UStIdNr. DE 814645262

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden mit der Bitte um Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.



Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

BLFP Frielinghaus Rohrbach
Architekten BDA
Liebigstraße 59
35392 Gießen

Aktenzeichen BE 12.01.2 Pe - 34 c 2

Bearbeiter/in Dirk Peter
Telefon (02771) 840 234
Fax (02771) 840 450
E-Mail dirk.peter@mobil.hessen.de

Datum 20. Dezember 2016

L 3020, L 3053, Stadt Wetzlar, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 4. Änderung
UVP-Vorprüfung [Entwurf 09/2016]

Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 16.11.2016, Az.: Frau Mann

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 402 "Bahnhofstraße" soll der Bau-block zwischen *Eduard-Kaiser-Straße*, *Bahnhofstraße* und *Gloelstraße* aufgewer-tet und vorrangig im Bereich der *Gloelstraße* nachverdichtet werden. Der Einmün-dungsbereich *Eduard-Kaiser-Straße/ Gloelstraße* soll einer gemischten Nutzung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Büros sowie einem Parkhaus zugeführt werden. Statt eines Mischgebietes wird ein Kerngebiet, differenziert in zwei Kern-gebietstypen, festgesetzt.

Stellungnahme

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes besteht leistungsfähig über die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3053 *Gloelstraße* sowie die städti-sche *Eduard-Kaiser-Straße* und die *Bahnhofstraße*. Die Erschließung für Fußgän-ger und Radfahrer sowie die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind in guter Qualität vorhanden.

Die Stadt Wetzlar ist gemäß § 41 Hessisches Straßengesetz Träger der Straßen-baulast für die Ortsdurchfahrten im Zuge von Landesstraßen und Kreisstraßen. Sie ist daher für den betroffenen Abschnitt der L 3053 zuständig.

Die in meiner Zuständigkeit liegenden Abschnitte der B 49 nördlich des Plange-bietes werden von der Bauleitplanung nicht nachteilig betroffen sein.

Straßenrechtliche Anbaubeschränkungszonen und meine eigenen Vorhaben wer-den nicht berührt.



Hessen Mobil Moritzstraße 16 35683 Dillenburg www.mobil.hessen.de	Telefon: (02771) 840 0 Fax: (02771) 840 300 BIC: HELADEFXXX	Landesbank Hessen-Thüringen Zahlungen: HCC-Hessen Mobil US-IdNr.: DE811700237 IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	Kto. Nr.: 1000 512 BLZ: 500 500 00 St.-Nr.: 043/226/03501 EORI-Nr.: DE1653547
--	---	---	--

Stellungnahme von Hessen Mobil
vom 20.12.2016

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen der umliegenden klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs sind Aufgabe der Stadt.

Wird dieser Hinweis berücksichtigt, stimme ich dem Bebauungsplan zu.

Ich bitte die Stadt, mir nach Verfahrensende Abwägung, Plan und Begründung der Satzung als PDF-Datei zu senden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dirk Peter

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte um Zusendung wird entsprochen.

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen

BLFP Frielinghaus,
Rohrbach Architekten
Liebigstraße 59

35392 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/17
Dokument Nr.: 2016/264666
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 16.11.2016
Datum: 21. Dezember 2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**hier: Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ 4. Änderung in der Kernstadt****Verfahren nach § 13a i. V. m. § 4(2)BauGB****Ihr Schreiben vom 16.11.2016, hier eingegangen am 17.11.2016**

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**

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 01.11.2016.

Die Belange des überlagernden „Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen“ wurden nun entsprechend berücksichtigt. Aus Sicht der Regional- und Landesplanung werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

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



**Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen
vom 21.12.2016**

-2-

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188**

Die Vorhabensfläche liegt außerhalb vom amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lahn. Ich weise jedoch darauf hin, dass die Fläche bei einem extremen Hochwasserereignis mit dem Abfluss HQ_{extrem} (entspricht etwa dem 1,3-fachen HQ_{100}) überflutet werden kann. Die Überschwemmungsgebietsgrenze des HQ_{extrem} ist im Hochwasserrisikomanagementplan Lahn (HWRMP Lahn) dargestellt siehe:

<http://www.hlnug.de/themen/wasser/hochwasser/hochwasserrisikomanagementpläne/lahn/hw-risikokarten.html>

Der HWRMP Lahn hat im Vergleich zum amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet keinen rechtsverbindlichen Charakter. Der HWRMP dient der Information über mögliche extreme Hochwasserereignisse und gibt Hinweise und Empfehlungen zur Hochwasservorsorge in diesen Bereichen. Der HWRMP hat empfehlenden Charakter.

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

Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

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.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**Bearbeiterin: Frau Kutschke, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277****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 es für den v. g. Planungsraum folgende Einträge in der AFD gibt:

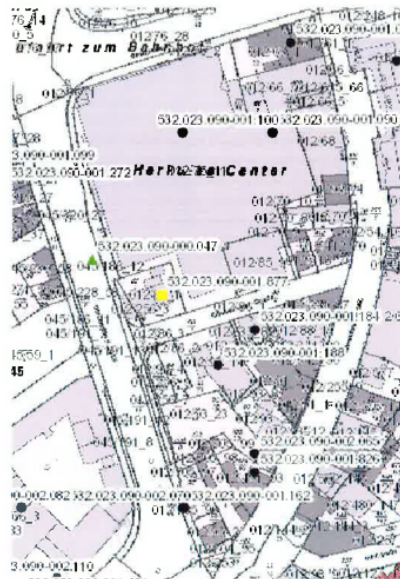
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

-3-

Schlüssel-Nr.	Gemarkung	Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	Status / Bemerkung
532.023.090-000.047	Niedergirmes	Schleuserkanal / Altarm	Altablagerung	Altlastenverdacht aufgehoben, Gutachterliche Begleitung von Aushubarbeiten bei Baumaßnahmen erforderlich.
532.023.090-001.098	Niedergirmes	Bannstraße 1	Altstandort: Trockenbau, Gebäudereinigung, Kfz-Reparatur u.a.	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.090-001.100	Niedergirmes	Bannstraße 7	Altstandort: Autovermietung, Tankstelle, Bauunternehmen, feinmech. Werkstatt u.a.	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.090-001.090	Niedergirmes	Bahnhofstraße 17-21	Altstandort: Maschinenbau, Eisengießerei, Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.090-001.877	Niedergirmes	Eduard-Kaiserstraße 12	Grundwasserschadensfall: Tankstelle	Verdacht
532.023.090-001.184	Niedergirmes	Eduard-Kaiserstraße 3	Altstandort: Fliesenlegerbetrieb, Großhandel mit Bodenbelägen	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.090-001.188	Niedergirmes	Eduard-Kaiserstraße 5	Altstandort: Kfz-Handel und -Werkstatt, Tankstelle	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.090-002.065	Niedergirmes	Bahnhofstraße 3	Altstandort: Herstellung und Reparatur von Zahnersatz, Großhandel mit Haushaltswaren	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.090-001.826	Niedergirmes	Bahnhofstraße 1	Altstandort: Großhandel Eisen- und Haushaltswaren, Herstellung Stahlmatratzen	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.090-001.162	Niedergirmes	Buderusplatz 5	Altstandort: Gebäudeausbau, Verlegung von Parkett, Maschinenschlosserei	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.090-002.070	Niedergirmes	Buderusplatz 7	Altstandort: Dynamit- und Sprengstofflager (1920 - ?)	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Altflächen die innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung liegen wurden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Die Hinweise werden mit der Bitte um Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.



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, hier wahrscheinlich keine relevante Nutzung)
 - Boden-Grundwasser
- durchgeführt werden.

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 und eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Das Ergebnis ist mir (Dez. 41.4) zur Prüfung vorzulegen. Möglicherweise lassen sich so einige Verdachtsmomente im Rahmen der Bauleitplanung ausräumen, oder eingrenzen, womit auf den zu beplanenden Grundstücken realistisch gerechnet werden muss, so dass mehr Planungssicherheit erreicht wird.

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

Der Empfehlung wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt.

Ein Hinweis zum Umgang mit Altablagerungen und Altstandorten ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Auf der Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Hinweise werden mit der Bitte um Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

-5-

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.

Vorsorgender Bodenschutz:

Den Ausführungen der Planung wird gefolgt.

Immissionsschutz II

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht müssen die Anforderungen an die Schalldämmung neu bewertet werden. Der Konflikt mit den sehr hohen Außenlärmpegeln wird erkannt jedoch nicht gelöst. Wenn Fenster geöffnet werden können, wird der Immissionsrichtwert deutlich überschritten. Gegenmaßnahmen sind gutachterlich zu berechnen und zu bewerten. Dies können z.B. Lüftungstechnische Anlagen, nicht zu öffnende Fenster, Vorbaufassaden o.ä. sein.

Das Immissionsgutachten ist zu erweitern und die entsprechenden Maßnahmen gegen den hohen Außenlärmpegel sind zu beschreiben.

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.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Meine Dezernate 51.1 Landwirtschaft und Dez. 53.1 Obere Forstbehörde wurden von ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupelt

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Informationen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens beim Lahn-Dill-Kreis und beim Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar eingeholt.

Der Anregung wird gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt. Entsprechende Immissionsgutachten werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erstellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.


Lahn|Dill|Kreis
Der Kreisausschuss
 Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

 BLFP Frielinghaus Architekten, Planungs GmbH
 Herrn Dipl.-Ing. Michael Frielinghaus
 Frau Mann
 Strassheimer Straße 7
 61169 Friedberg

Vorgang: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402
 ‚Bahnhofstraße‘ (UVP-Vorprüfung) in Wetzlar,
 Gemarkung Niedergirmes, Flur-Flurstück 12-93/23

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

Stellungnahme Wasser und Bodenschutz

 Sehr geehrten Damen und Herren,
 Sehr geehrte Frau Mann,

bezüglich des Entwurfes zur 4. 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

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und die beiden in der Nähe verlaufenden Flüsse Lahn und Dill haben zwar ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, jedoch reicht dieses nicht bis ins Plangebiet (4.Änderung).

Grundwasser

Wie bereits in unserer Stellungnahme zur UVP-Vorprüfung festgestellt wurde liegt der betreffende Planungsbereich zum Teil im ehemaligen Auenbereich der Lahn, deshalb muss davon ausgegangen werden, das im gesamten Planungsbereich hoch anstehende Grundwasserspiegel angetroffen werden können, die wiederum korrespondierend zu der Wasserführung der Lahn starken Schwankungen unterworfen sind.

Der erforderliche Mehraufwand bei der Gründung geplanter Baumaßnahmen und die entsprechenden Auswirkungen auf das Grundwasser sind in UVP-Vorprüfung nicht bewertet worden.

In der „neuen“ Vorprüfung 2.6.6 steht das diese in der 2. Änderung berücksichtigt wird. Wir bitten dies auch in die 4. Änderung aufzunehmen.

 26.2 FD Wasser-
 und Bodenschutz

 Datum:
 05.12.2016
 Unser Zeichen:
26.2/2016-BEW-23-024

 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:

16.11.2016

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

Stellungnahme des Kreisausschusses Lahn-Dill-Kreis Fachdienst Wasser- und Bodenschutz vom 05.12.2016

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Niederschlags- / Oberflächenwasser

Im Schriftteil und den Festsetzungen des Änderungsentwurfes sind bereits Hinweise hierzu enthalten, wir bitten diese jedoch wie folgt zu ergänzen:

Bei einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser ist das ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Besondere Bedeutung ist der Tabelle 1 beizumessen, aus der Hinweise bezüglich des anwendbaren Versickerungsverfahrens und der geeigneten Versickerungsanlagen zu entnehmen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass „das Einleiten von Niederschlagsabflüssen direkt in das Grundwasser, aus Gründen des Grundwasserschutzes auch bei unbedenklichen Abflüssen nicht zulässig ist.

Bei der Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen ist zu beachten, dass die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (Abstand des Versickerungshorizontes vom höchstmöglichen Grundwasserspiegel), grundsätzlich mindestens 1,5 m betragen soll, um eine ausreichende Sickerstrecke für die eingeleiteten Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten.

Im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen ist die Einhaltung dieses Abstandes und die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachzuweisen (z.B. Baugrunduntersuchung).

Entsprechende Hinweise bitten wir in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

zu 1: Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Die zu versiegelnden Flächen wurden bereits auf das unumgänglich notwendige Ausmaß begrenzt.

Es handelt sich um ein bereits bebautes innerstädtisches Gebiet. Entsprechend wurden ein MK (Kerngebiet) festgesetzt, in dem nach BauNVO die Festsetzung einer GRZ von 1,0 zulässig ist. Hiervon wurde lediglich in einem Teilbereich Gebrauch gemacht. Im überwiegenden Teil wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt und damit auch die versiegelbare Fläche begrenzt.

zu 2: Der Anregung wird gefolgt.

Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu 3: Der Anregung wird gefolgt.

Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lahn | **Dill** | Kreis 

Für die fachtechnische Prüfung der Planungsunterlagen und die Ausfertigung der Stellungnahme ist ein Zeitaufwand von 3,25 h entstanden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Silke Köhler