



Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 · Salzgitter  
Planungsbüro Zettl  
Südhang 30

35394 Gießen

03.05.2018

**Baumaßnahme:** Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ - 5.Änderung

**Ihr Zeichen:**

**Unsere Vorgangsnummer:** 577175 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

35576 Wetzlar OT Dalheim

Gesamtanzahl Pläne: 0

**Achtung:**

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Freundliche Grüße  
Avacon Netz GmbH

Unsere Vorgangsnummer: 577175

Avacon Netz GmbH  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter  
www.avacon.de

Tomasz Kowalewski  
T 05341 /221 - 32559  
F  
Leitungsauskunft  
@avacon.de

Geschäftsführer  
Christian Ehret  
Jörg Maaß  
Rainer Schmittziel

Sitz: Helmstedt  
Amtsgericht Braunschweig  
HRB 203312  
Ust.-Id.-Nr. DE 281304797

Zertifiziert  
Nach ISO 14001, 50001  
OHSAS 18001

## BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

### Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ – 5. Änderung

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahme:

**Avacon Netz GmbH vom 03.05.2018**

## ABWÄGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

**Ohne Anregungen oder Bedenken.**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan Nr. 213 Dalheim, 5.Änderung  
**Von:** <Bettina.Klose@telekom.de>  
**Datum:** 14.05.2018 15:30  
**An:** <info@planungsbuero-zettl.de>

Sehr geehrter Herr Zettl,

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 Telekommunikationslinien der Telekom zur telefonischen Versorgung des Gebäudes, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Ebenso ein privat verlegtes Rohr, dessen Lage wir nicht bestimmen können.

Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden ist es notwendig, dies so früh wie möglich – mindestens 3 Monate vor Baubeginn - dem Bauherrnservice unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter [www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung](http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung) anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Bettina Klose

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
Technik Niederlassung Südwest  
Produktion Technische Infrastruktur 24 Gießen  
Bettina Klose  
Projektierung und Baubegleitung 2  
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
+49 641 963-7195 (Tel.)  
E-Mail: [Bettina.Klose@telekom.de](mailto:Bettina.Klose@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

#### ERLEBEN, WAS VERBINDET

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**

— Anhänge: \_\_\_\_\_

LAP BPl. Dalheim\_SO Medien.pdf

615 KB

## BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

### Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ – 5. Änderung

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahme:

**Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.05.2018**

## ABWÄGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

### Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anzeige von baulichen Veränderungen und die Beachtung der Telekommunikationsleitungen im Rahmen von Bauarbeiten obliegt dem Bauherrn.





Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
Postfach 32 09 - D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)

Planungsbüro Zettl

Südhang 30  
35394 Gießen

Bearbeiter/in: Dr. Benjamin Homuth  
Durchwahl: 0611/6939 - 905  
E-Mail: Landesplanung@hlnug.hessen.de  
Fax: 0611/6939 - 941  
Ihr Zeichen: 17.04.2018  
Ihre Nachricht: 20. Apr. 2018  
Datum:

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

#### hier: Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ – 5. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.04.2018 haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Dr. Benjamin Homuth)



Gütesiegel  
Familienfreundlicher  
Arbeitgeber  
Land Hessen

Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden  
Telefon (0611) 69 39-0  
Telefax (0611) 69 39-555  
Besuche bitte nach Vereinbarung

**HLNUG**  
Für eine lebenswerte Zukunft

## BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

### Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ – 5. Änderung

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahme:

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie vom 20.04.2018

## ABWÄGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**  
Der RP Gießen wurde ebenfalls beteiligt.



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Zettl  
Südhang 30

35394 Gießen

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski  
Durchwahl (0611) 6906-141  
Fax (0611) 6906-137  
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Datum 18.05.2018

**Bauleitplanung der Stadt Wetzelar  
Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ – 5. Änderung  
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen TöB gemäß § 13 (2) BauGB  
Benachrichtigung über die Offenlage des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

**BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR**

**Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ – 5. Änderung**

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahme:

**Hessisches Landesamt für Denkmalpflege vom 18.05.2018**

**ABWÄGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG**

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski  
Bezirksarchäologin

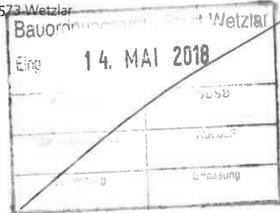


# Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss  
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

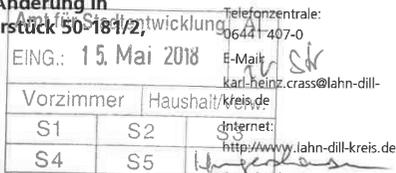
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35578 Wetzlar

Magistrat der  
Stadt Wetzlar  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar



FD 26.2 Wasser-  
und Bodenschutz  
Datum:  
08.05.2018  
Unser Zeichen:  
**26/2018-BEW-23-005**  
Ansprechpartner(in):  
Herr Craß  
Telefon Durchwahl:  
06441 407-22 15  
Telefax Durchwahl:  
06441 407-10 65  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
D 3.133

**Bauvorhaben:** Bebauungsplan Nr. 213 'Dalheim' - 5. Änderung in  
Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur-Flurstück 50-181/2,  
50-183/2, 50-183/3  
**Bauherr:** Stadt Wetzlar  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar



Telefonzentrale:  
06441 407-0  
E-Mail:  
karl.heinz.crass@lahn-dill-  
kreis.de  
Internet:  
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

## Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange des Fachdienstes 26.2 Wasser- und Bodenschutz folgende Stellungnahme abgegeben:

### Wasserschutzgebiete, Gewässer

Bearbeiterin: Frau Köhler, Tel.: 06441 407-1748

zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (und Flächennutzungsplanes) wird im Hinblick auf die wasserschutzrechtlichen Belange folgendes festgestellt:

Gegenstand der Planänderung ist ausschließlich die Änderung der Art der baulichen Nutzung. (Seite 7 der Begründung)

### Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

### Gewässer

Der Geltungsbereich liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, noch im Gewässerrandstreifen oder an einem Gewässer.

Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die Belange des Wasserschutzgebiete und der Gewässer keine Bedenken.

Ihr Schreiben vom:  
17.04.2018  
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:  
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

### Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ – 5. Änderung

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahme:

**Lahn-Dill-Kreis – Wasser- und Bodenschutz vom 08.05.2018**

## ABWÄGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

### Zu Wasserschutzgebiete:

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### Zu Gewässer:

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Abwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser**

Bearbeiter: TAR Diwisch, Tel.: 06441 407 1743

Bezüglich des Entwurfes zur 5. Änderung des o.g. Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die Ordnungsgemäße Entwässerung und den Bodenschutz folgendes festgestellt:

Die 5. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Änderung der Art der baulichen Nutzung für den gekennzeichneten Geltungsbereich.

**Grundwasser**

Sollte bei einer Zusätzlichen Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich Änderungsentwurfes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

**Wasserversorgung, Abwasserableitung**

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

**Verwertung von Oberflächenwasser**

Im Schriftteil und den Festsetzungen zum Änderungsentwurf sind keine Hinweise hierzu enthalten, wir bitten daher folgende Hinweise in den Schriftteil des Änderungsentwurfes aufzunehmen:

Gemäß § 55, Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtlichen noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen muss sichergestellt werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers und des Bodens nicht eintritt. Sofern eine Verunreinigung des zu versickernden Niederschlagswassers zu besorgen ist, die über das natürliche Ausmaß hinausgeht, sind geeignete und wirksame Vorbehandlungsmaßnahmen erforderlich. Bei einer breitflächigen Versickerung ist sicherzustellen, dass Verunreinigungen des Niederschlagswassers oberflächennah zurückgehalten werden.

Bei einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser ist das ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 vom Januar 2002 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 ausdrücklich 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 Sickertraumes, 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

**Zu Grundwasser:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen

**Zu Wasserversorgung, Abwasserableitung:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Obere Wasserbehörde beim RP Gießen wurde ebenfalls beteiligt.

**Zu Verwertung von Oberflächenwasser**

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen

geplanten Versickerungsanlagen ist die Einhaltung dieses Abstandes durch geeignete Verfahren (z.B. Baugrunduntersuchung) nachzuweisen.

Entsprechende Hinweise bitte ich nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

#### **Bodenschutz**

Bearbeiter: TAR Diwisch, Tel.: 06441 407 1743

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

Wir verweisen daher auf die vom Hessischen Umweltministerium eingeführte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und bitten die darin enthaltenen Anforderungen und Hinweise zu beachten sowie die erforderlichen Festsetzungen zu treffen.

Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die Belange der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung und des Bodenschutzes keine weiteren Bedenken.

**Fazit: Bei Aufnahme der oben genannten Hinweise in den Schriftteil des Änderungsentwurfes bestehen gegen die geplante Bebauungsplanänderung keine Bedenken.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Schäfer  
Stellv. Fachdienstleiterin

#### **Zu Bodenschutz:**

Gegenstand der Planänderung ist lediglich die Art der baulichen Nutzung. Die Belange des Bodenschutzes sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**Wz 444-2018**  
Ihr Zeichen: Herr Andreas Zettl  
Ihre Nachricht vom: 24.04.2018  
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler  
Zimmernummer: 0.18  
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01 / 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetzler@rpd.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de  
Datum: 10.07.2018

**Elektronische Post**

Planungsbüro Zettl  
Südhang 30  
35394 Gießen

**Wetzlar,**  
**siehe Anlage**  
**Bebauungsplan Nr. 213 Dalheim 5. Änderung**  
**Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

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

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

**BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR**

**Bebauungsplan Nr. 213 „Dalheim“ – 5. Änderung**

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahme:

**Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst vom 10.07.2018**

**ABWÄGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Zettl  
Südhang 30

35394 Gießen

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/43-2014/26  
Dokument Nr.: 2018/169996

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: 17.04.2018

Datum 29. Mai 2018

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**hier: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 „Dalheim“ im Stadtteil Dalheim**

**Verfahren nach § 13a i. V. m. § 4(2)BauGB**

**Ihr Schreiben vom 17.04.2018, hier eingegangen am 19.04.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**  
**Bearbeiter: Herr Bellof, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Im aktuellen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) wird der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* dargestellt. Die Festsetzung des Plangebietes soll entsprechend seiner aktuellen und der, durch die Neubebauung geplanten zukünftigen Nutzung von einem Mischgebiet in ein Sondergebiet Medien geändert werden.

Gem. Ziel 5.2-1 des RPM 2010 umfassen die *Vorranggebiete Siedlung* u.a. Sonderbauflächen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine reine Bestandsüberplanung die mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: 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 Nr. 213 „Dalheim“ – 5. Änderung**

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahme:

**Regierungspräsidium Gießen vom 29.05.2018**

**ABWÄGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG**

**Zu: Obere Landesplanungsbehörde:**  
**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu Grundwasserschutz, Wasserversorgung:**  
**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

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

Gegen den Bebauungsplan 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.

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

Aus Sicht des Dezernates bestehen keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes.

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

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

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

**Hinweis:**

*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS mobile** bzw. **DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.*

*Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.*

*Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und BedienungsHinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>.*

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiter:** Herr Weller, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im unmittelbaren Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen.

**Zu Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu Kommunales Abwasser, Gewässergüte:**

**Ohne Anregungen oder Bedenken.**

**Zu Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz - Nachsorgender Bodenschutz:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im Bereich von Verfüllungen bergbaulicher Anlagen können schädliche Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Grundlage der Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar in die Planzeichnung aufgenommen. Der Stadt Wetzlar sind darüber hinaus keine sonstigen Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder eine sonstige Altlast bekannt. Gleiches gilt für die Untere Wasserbehörde. Die Wahrscheinlichkeit, dass im Planungsraum nicht bekannte Altlasten vorhanden sind, wird als gering eingeschätzt. Besondere Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden als nicht notwendig erachtet. Auf die Pflichten des Grundstückseigentümers im Rahmen der Bauausführung wird im Plan hingewiesen. In diesem Zusammenhang hat der Grundstückseigentümer auch die gesetzlichen Bestimmungen zum Bodenschutz einzuhalten.

**Zu Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In die Planzeichnung werden entsprechende Hinweise zu Erdarbeiten, Verwertung von Bodenaushub und Verwertung und Entsorgung von Bauabfällen aufgenommen. Die Regelungen sind im Rahmen der Bauausführung von dem jeweiligen Bauherrn zu beachten.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.

Auf die relative Nähe zur Deponie Eulingsberg und der von der Stadt betriebenen Kompostierungsanlage in Wetzlar-Dahlheim wird hingewiesen.

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03\* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte bis Z 0 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartsspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen wird verwiesen ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle).

#### **Immissionsschutz II**

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

Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise.

#### **Bergaufsicht**

**Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44, Tel. 0641/303-4515**

Die Bergbausituation ist korrekt dargestellt. Auf mögliche Einwirkungen wurde hingewiesen. Ggf. sollte in der Begründung zum Bebauungsplan noch einmal explizit darauf hingewiesen werden, dass es keines „gewöhnlichen“ Baugrundgutachtens bedarf, um über die Bebaubarkeit bzw. die Anpassung von Planungen zu befinden, sondern es eine fachkundige Altbergbau Begutachtung erfordert.

#### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

#### **Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall

#### **Zu Immissionsschutz II:**

**Ohne Anregungen oder Bedenken.**

#### **Zu Bergaufsicht:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Begründung wird dem Hinweis entsprechend ergänzt.

#### **Zu Obere Naturschutzbehörde:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Zu Bauleitplanung:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Gegenstand der Änderung ist lediglich die Art der baulichen Nutzung. Besondere Gründe für eine längere Auslegungsfrist ergeben sich daraus nicht. Auch von den beteiligten TöB wurde kein Bedarf für eine längere Auslegungsfrist geäußert.

Die Planunterlagen wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB auf der Internetseite der Stadt Wetzlar zum Download bereitgestellt. Ein entsprechender Nachweis wird in die Verfahrensakte aufgenommen.

bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen.

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit