

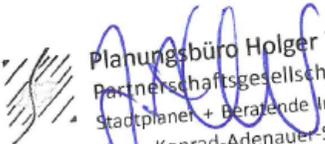
Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen

Bebauungsplan Nr. 16

„Am Johannisacker“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 09.12.2016).

Wetzlar und Linden, den 02.11.2018


Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
35440 Linden · Konrad-Adenauer-Straße 16
Tel. 06403 / 9537-0 · www.fischer-plan.de

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen

Deutsche Telekom Technik GmbH (22.11.2016)
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (25.11.2016)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (25.11.2016)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Wasser und Bodenschutz (10.11.2016)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Schulservice (11.11.2016)
Regierungspräsidium Gießen (08.12.2016)
Wasserverband Kleebach (06.12.2018)

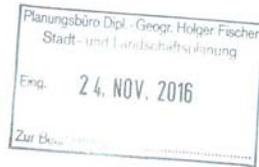


ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Planungsbüro Holger Fischer
Herr Dipl.Geogr. J. Adler
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Ihre Referenzen **Ihr Schreiben vom 02.11.2016**
Ansprechpartner **Bettina Klose**
Durchwahl **(0641) 963-7195**
Datum **22.11.2016**
Betrifft **Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen
Bebauungsplan Nr. 16 „Am Johannisacker“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Adler,

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. Im Planungsbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der
Telekom.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die
Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und
außerhalb des Plangebiets erforderlich.

2. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im
Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine
Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor,
bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch
einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die

Hausanschrift **Deutsche Telekom Technik GmbH**
Telekontakte **Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen**
Konto **Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de**
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat **N.N.i (Vorsitzender)**
Geschäftsführung **Dr. Bruno Jacobleuerborn (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch**
Handelsregister **Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn**
USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (22.11.2016)

Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden
Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung in die Begründung zum Ent-
wurf des Bebauungsplanes aufgenommen.**

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

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Blatt 2

Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

3. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
4. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, **mindestens 4 Monate vor Baubeginn** der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

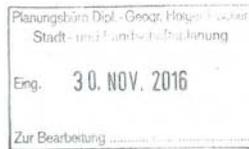
Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

Zu 3 und 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

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



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

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)
8907 60 – 197 / 16 BH

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Bearbeiter/in: Dr. Benjamin Homuth
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Landesplanung@hlnug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen: Adler / Gerhard
Ihre Nachricht: 02.11.2016

Datum: 25. Nov. 2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen

hier: **Bebauungsplan Nr. 16 „Am Johannisacker“**

TK 25, Bl. 5417 Wetzlar

Aus Sicht der vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie zu vertretenden Belange wird zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffgeologie (M. Schaffner): Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Hydrogeologie (Dr. Schreiner): Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

- Ingenieurgeologie (Dr. Möbus):** Nach Geologischer Karte 1:25.000 von Hessen baut sich das Plangebiet aus oberflächennah verwitterten Tonschiefern und Grauwacken des Unterkarbons auf, die von bindigen Deckschichten überlagert sein können. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich erlaubt ist, werden wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden Versickerungsversuche gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 sowie eine Baugrubenabnahme durch ein Ingenieurbüro empfohlen.
- Bodenschutz (B. Klein):** In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes ausreichend dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Der Verlust an Bodenfunktionen ist bodenspezifisch zu kompensieren. Angemessene Teilkompensationen wären z.B. Maßnahmen zur Entsigelung, Vermeidung und Minderung der Bodenverdichtung sowie Erosionsschutzmaßnahmen. Den Anweisungen im Umweltbericht ist Folge zu leisten. Für die Weiterverwendung von anfallendem Bodenmaterial an anderer Stelle gelten gemäß Erlass die **Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr.4 der BBodSchV** (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch



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



Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (25.11.2016)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

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

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus jedoch grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

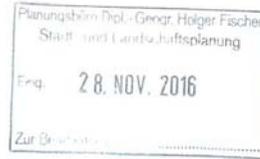
in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, Staatsanzeiger Hessen Nr. 10, 03. März 2014).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Dr. Benjamin Homuth)



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



Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2016-11-25
Aktenzeichen:
24.1-30.06.2 Am
Johannisacker, Wetzlar-
Dutenhofen
Ansprechpartner(in):
Herr Küthe
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142

Telefonzentrale:
06441 407-0
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:
02.11.2016
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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen Bebauungsplan Nr. 16 "Am Johannisacker"

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

- aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Neuausweisung von Baugebieten in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft, solange eine ausreichende Zahl erschlossener Baugrundstücke in einer Kommune vorhanden sind.

In Kapitel 1.4, Innenentwicklung und Bodenschutz, der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 wird angegeben, dass, nach dem Baulückenkataster der Stadt Wetzlar, 482 voll erschlossene, unbebaute Baugrundstücke existieren. Diesem potentiellen Angebot stehen ca. 300 Bauplatzinteressenten gegenüber. Da die privaten Eigentümer ihre Grundstücke bisher nicht dem Immobilienmarkt zugänglich machen wollen, ist zu prüfen, ob die Stadt Wetzlar ein Baugebot nach §176 Abs. 1 bzw. 2 BauGB, in Verbindung mit §175 Abs. 2 BauGB erlässt.

- Nachdem in den vergangenen Jahren eine Vielzahl an Bebauungsplänen realisiert wurde, ist weiterhin darzulegen, inwiefern das der Stadt Wetzlar im Regionalplan Mittelhessen 2010 zugestandene Siedlungsflächenkontingent ausgeschöpft ist.
- Die Frage der Beeinträchtigung öffentlicher und privater landwirtschaftlicher Belange ist nicht überschlägig anhand der derzeitigen Bewirtschaftung zu erörtern. Vielmehr erfordert gerade die jetzt extensive Nutzung der beplanten Fläche eine voraussichtlich deutlich höhere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Ausgleichsplanung, sodass ein erneuter Flächenverlust für die Landwirtschaft zu befürchten ist.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (25.11.2016)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In Wetzlar besteht seit längerem eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, der die Stadt Wetzlar nicht gerecht werden kann, da sie nicht über Baugrundstücke in der benötigten Anzahl verfügt. Die Bewerberliste der Stadt Wetzlar umfasste zum Zeitpunkt Oktober 2016 bereits über 300 Bauplatzinteressenten und weist derzeit sogar über 520 Bauplatzinteressenten auf (Stand Oktober 2018). Demgegenüber verfügt die Stadt Wetzlar selbst derzeit über keinen veräußerbaren Bauplatz. Für die von der Stadt Wetzlar veräußerten Grundstücke gilt zudem eine Bauverpflichtung von drei Jahren. Gleichzeitig existieren nach dem Baulückenkataster der Stadt Wetzlar 461 voll erschlossene, aber unbebaute Baugrundstücke, die sich alle in Privateigentum befinden (Stand September 2018). Bemühungen, die privaten Baugrundstücke dem Immobilienmarkt zugänglich zu machen, waren bislang jedoch nur begrenzt erfolgreich, da viele Eigentümer ihre Bauplätze für ihre Nachkommen reservieren oder als Geldanlage betrachten. Gegenwärtig werden daher weitere Maßnahmen, wie z.B. Förderprogramme geprüft, um private unbebaute Baugrundstücke dem Immobilienmarkt zur Verfügung stellen zu können. Jedoch wurden seit dem Zeitpunkt Oktober 2016 zumindest etwa 21 Baulücken einer Bebauung zugeführt. Das städtebaurechtliche Instrument des Baugebotes dürfte hingegen nicht zuletzt angesichts der grundgesetzlich garantierten Eigentumsfreiheit und der offensichtlich von den entsprechenden Eigentümern zumindest bislang nicht gewünschten oder sogar konkret geplanten Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden zumindest in der pauschalen Anwendung weder angemessen, noch vor dem Hintergrund der gesetzgeberischen Zielsetzung sachgerecht sein.



4. Sollte die vorliegende Bebauungsplanung realisiert werden, regen wir an, den nördlich vorgesehenen Fußweg so zu planen, dass gegebenenfalls eine spätere Erschließung der nördlich angrenzenden Parzellen (Kleegarten 19 – 31) über diesen Weg nachträglich ermöglicht werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Kütke

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 wird in Kapitel 5.2 für die Stadt Wetzlar für den Zeitraum 2002 bis 2020 aus raumordnerischer Sicht ein Wohnsiedlungsflächenbedarf von 62 ha angegeben, der gemäß der raumordnerischen Zielvorgabe 5.2-7 als errechneter Flächenbedarf den Maximalwert darstellt, der nicht überschritten werden darf. Dieser Wert wird auch unter Berücksichtigung der größeren Baugebietsentwicklungen im zugrunde gelegten Zeitraum nicht erreicht.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der grundsätzlichen Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange stehen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Bevölkerungsentwicklung und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüber. Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes sollen nach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Wetzlar baulich entwickelt werden. Demnach wird der geplanten Ausweisung eines bedarfsorientierten Wohngebietes gegenüber einer wenn auch nur extensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes im Sinne einer Abwägungsentscheidung planerisch der Vorzug gegeben. Auch wird hinsichtlich der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen die gesicherte Anbindung an das Wegenetz nicht beeinträchtigt und auch die Bewirtschaftung und Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt. Eine Zerschneidung einer größeren landwirtschaftlichen Einheit kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da lediglich der unmittelbare Ortsrandbereich städtebaulich entwickelt werden soll. Im Zuge der geplanten Baugebietsentwicklung kann somit ein wesentlicher Beitrag zur Schaffung von Bauplätzen für die bedarfsorientierte Eigenentwicklung im Stadtteil Dutenhofen geleistet werden. Der Bereich des Plangebietes grenzt zudem unmittelbar an bestehende Wohnbebauung am Ortsrand und bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung an, zumal die äußere verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im Umfeld bereits vorhanden sind.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 13.07.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst und die Einleitung des Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Daraufhin wurde Ende 2016 auf der Grundlage eines Bebauungsplan-Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Da sich zwischenzeitlich im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 die gesetzlichen Vorgaben geändert haben und nunmehr das bereits seit 2007 bekannte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zumindest übergangsweise und mit begrenzten Anwendungsvoraussetzungen auch auf Flächen im Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile mithin im bisherigen baulichen Außenbereich Anwendung finden kann, soll die weitere Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes unter Anwendung des neu eingeführten § 13b BauGB und somit im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Gemäß § 13b i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich für den durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft durch die Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich nicht erforderlich ist. Demnach werden im Zuge der vorliegenden Planung keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, die über das eigentliche Plangebiet hinausgehen. Jedoch ist im vorliegenden Bebauungsplan der erforderliche biotopschutzrechtliche Ausgleich zu regeln. Hierfür werden zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Gemarkung Dutenhofen, Flur 12, das Flurstück 140/22 sowie ebenfalls in der Gemarkung Dutenhofen, Flur 21, das Flurstück 157 in den Geltungsbereich aufgenommen und es wird hier jeweils die Anlage einer Streuobstwiese in Verbindung mit der Entwicklung von Extensivgrünland vorgesehen, sodass hier eine landwirtschaftliche Nutzung auch künftig zumindest nicht vollständig ausgeschlossen ist.

Zu 4: Der Anregung wird nicht entsprochen, da vorliegend keine Erforderlichkeit zur bauplanungsrechtlichen Sicherung einer rückwärtigen Erschließung in diesem Bereich besteht.



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

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Vorgang: Bauleitplanung B-Plan Nr. 16 'Am Johannisacker'
gemäß §4 Abs.1 BauGB in Wetzlar, Gemarkung
Dutenhofen, Flur-Flurstück 13-91/1, 13-93, 14-11/1, 14-
11/2, 14-12, 14-13, 14-145/1

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

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu dem Entwurf 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 liegt nicht in einem festgesetz-
ten Überschwemmungsgebiet. Gewässer und deren Uferandstreifen
werden nicht berührt.

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebau-
ungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufge-
schlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich
beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, untere Wasserbehörde anzu-
zeigen.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Schriftteil des Bebauungsplanes
enthalten.

26.2 FD Wasser-
und Bodenschutz

Datum:
10.11.2016
Unser Zeichen:
26.2/2016-BEW-23-026

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:
02.11.2016

Ihr Zeichen:

Adler / Gerhard
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 des Lahn-Dill-Kreises, Wasser und Bodenschutz (10.11.2016)

Beschlussempfehlungen

Wasserversorgung, Abwasserableitung

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

1. Verwertung von Oberflächenwasser

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

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 Vorbehandlingmaßnahmen erforderlich. Bei einer breitflächigen Versickerung ist sicherzustellen, dass Verunreinigungen des Niederschlagswassers oberflächennah zurückgehalten werden.

Bei einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser ist das derzeit geltende 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.

Anhang A des Arbeitsblattes A 138 gibt Hinweise und Beispiele zur Bemessung und zum Nachweis von Versickerungsanlagen. Zur Einhaltung der Regeln der Technik sind die Bemessungsverfahren bei der Planung und dem Bau einer Versickerungsanlage verbindlich anzuwenden.

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 Sickerraumes, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (Abstand des Versickerungshorizontes vom höchstmöglichen Grundwasserspiegel), grundsätzlich mindestens 1,5 m betragen muss, um eine ausreichende Sickerstrecke für die eingeleiteten Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen ist die Einhaltung dieses Abstandes durch geeignete Verfahren (z.B. Baugrunduntersuchung) nachzuweisen.

Entsprechende Hinweise bitten wir nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen und es werden die vorgebrachten Hinweise zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

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



2. Bodenschutz

Ausführungen zum aktiven Bodenschutz sind in den vorliegenden Unterlagen des 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. Der im Planungsbereich anstehende Mutterboden ist rechtzeitig vor Beginn der einzelnen Bauvorhaben abzuschleppen und auf den jeweiligen Grundstücken geschützt zu lagern. Eine Vermischung mit unbelebtem Boden, insbesondere bei der Herstellung von Baugruben, ist zu vermeiden.
3. 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.
4. 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 des o.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die von der unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises zu beurteilenden wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine Bedenken.

Für die fachtechnische Prüfung der Planungsunterlagen und die Ausfertigung der Stellungnahme ist ein Zeitaufwand von 4,25 h entstanden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Silke Köhler

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

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



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

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen;
Bebauungsplan Nr. 16 „Am Johannisacker“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 02.11.2016 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Schulträgers keine grundsätzlichen Bedenken gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung bestehen.

1. In Abhängigkeit von der weiteren demographischen Entwicklung wird zu gegebener Zeit zu prüfen sein, wie ggf. bei steigenden Schüler- und Klassenzahlen die Beschulung der Grundschülerinnen und -schüler durch bauliche Maßnahmen an der Grundschule in Dutenhofen oder durch Regelungen der Schulbezirkssatzung sichergestellt werden kann.
2. Bei der weiteren Verkehrsplanung bitten wir außerdem darauf zu achten, dass durch ausreichend breite Gehwege die Verkehrssicherheit für die künftigen Grundschülerinnen und -schüler auf dem Schulweg gewährleistet sein wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Sängner

Planungsbüro Dipl.-Geogr. Holger Fischer
Start- und Zielsetzung

Eng. 15. NOV. 2016

Zur Bearbeitung

Fachdienst
Schulservice
Datum:
11. November 2016
Unser Zeichen:
34.1 – sä (BLP)
Ansprechpartner/in:
Herr Sängner
Telefon Durchwahl:
06441/407-1346
Telefax Durchwahl:
06441/407-1054
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 2.061
Telefonzentrale
06441/407-0
E-Mail:
Wolfram.saenger@lahn-dill-
kreis.de
Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
02.11.2016
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:
DE04515500350000000059
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43516500450000000083
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65500100600003051601
BIC: PBNKDE33

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Schulservice (11.11.2016)

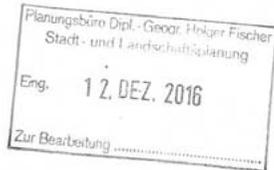
Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf, zumal im Bebauungsplan über die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB nur die zur Herstellung der geplanten Wohnstraßen erforderlichen Flächen bauplanungsrechtlich gesichert werden. Die innere Aufteilung des Straßenraumes obliegt hingegen der dem Bebauungsplan nachgelagerten Erschließungsplanung.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/19
Dokument Nr.: 2016/255049
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: 02.11.2016
Datum: 08. Dezember 2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: Bebauungsplan Nr. 16 „Am Johannisacker“ im Stadtteil Dutenhofen

Verfahren nach § 4(1)BauGB

Ihr Schreiben vom 02.11.2016, hier eingegangen am 04.11.2016

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

1. Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 1 ha Größe eine Siedlungserweiterung im Südosten von Dutenhofen vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als „Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft“ überlagert mit einem „VBG für besondere Klimafunktionen“ dar.

Gemäß Ziel 6.3-3 des RPM 2010 ist eine geringfügige Flächeninanspruchnahme zum Zwecke der Eigenentwicklung im Anschluss an bebaute Ortslagen möglich, jedoch nur wenn für den Ortsteil kein „Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung“ ausgewiesen ist (vgl. Ziel 5.2-3 + 5.2-4 RPM 2010). Im RPM 2010 ist im Westen von Dutenhofen ein „VRG Siedlung Planung“ ausgewiesen. Eine nachvollziehbare Darlegung und Begründung, warum dort zurzeit keine Siedlungsentwicklung stattfinden kann, ist in der Begründung nicht erfolgt.

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



Regierungspräsidium Gießen (08.12.2016)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im derzeit rechtsgültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 wird in der Gemarkung Dutenhofen nur am südwestlichen Ortsrand ein Vorranggebiet Siedlung (Planung) dargestellt. Die hier regionalplanerisch sowie gemäß den Darstellungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bislang grundsätzlich möglichen Siedlungserweiterungsflächen sind jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse allenfalls in einem längerfristigen Zeitrahmen zu sehen und nicht dazu geeignet, den nachgewiesenen Bedarf an der Bereitstellung von bedarfsorientierten Wohnbaugrundstücken für die ortsansässige Bevölkerung kurzfristig zu decken. Demgegenüber steht die vollständige eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Flächen im Bereich des vorliegenden Plangebietes als Voraussetzung für die kurzfristige Schaffung von Baugrundstücken für eine Wohnbebauung sowie die nunmehr bereits seit einigen Jahren angestrebte städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich, die auch bereits entsprechend im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar vorgesehen ist.

Weiterhin ist eine Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen nur möglich, wenn nachgewiesen wird, dass keine realisierbaren Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb der „Vorranggebiete (VRG) Siedlung Bestand“ zur Verfügung stehen ((vgl. Ziel 5.2-5). In der Begründung wird unter Ziff. 1.4 die fehlende Nachverdichtungsmöglichkeit detailliert und nachvollziehbar dargelegt.

Des Weiteren erfolgt die Siedlungsentwicklung nicht in unmittelbarem Anschluss an das östlich der geplanten Entwicklungsfläche bereits bestehende Wohngebiet. Im Hinblick auf eine kompakte Siedlungsentwicklung ist die vorliegende Planung nicht nachzuvollziehen und sollte im weiteren Verfahren begründet werden.

Die Belange des überlagernden „VBG für besondere Klimafunktionen“ wurden im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.

Insgesamt ist die vorliegende Planung nur dann mit den Aussagen des RPM 2010 vereinbar, wenn nachvollziehbar begründet wird, dass innerhalb des „VRG Siedlung Planung“ eine Siedlungsentwicklung nicht möglich ist.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiets.

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 gesetzlicher Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

2. Aus Sicht des Dezernates kann dem vorgelegten Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

Die Aussagen in der Begründung zur Beseitigung von Niederschlagswasser sind zu unkonkret und nicht ausreichend.

Das geplante Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Regenwasser ist über ein Regenrückhaltebecken zum Welschbach abzuleiten. Die Regenwasserableitung und die Fläche für den Bau des Regenrückhaltebeckens sind im Bebauungsplan darzustellen.

3. Ferner sind folgende Hinweise zu beachten:

Die bisherige Einleitung des Regenwassers aus den vorhandenen Wohn- und Mischgebiet führen zu einer nicht unerheblichen hydraulischen Belastung des Welschbachs. Eine zusätzliche Einleitung aus dem geplanten Neubaugebiet muss sich daher auf den vorhanden, natürlichen Abfluss begrenzen.

Drainageleitungen dürfen nicht an die Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

Während zum Vorentwurf des Bebauungsplanes der räumliche Geltungsbereich zunächst nur eine Fläche von rd. 1,0 ha südwestlich der Verlängerung der Straße Kleegarten für bis zu 14 Baugrundstücke umfasste, wurde der Geltungsbereich zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit weiterer Flurstücke erweitert. Hierdurch besteht die Möglichkeit, dass der künftige Ortsrand städtebaulich vergleichsweise deutlicher gefasst und abgerundet wird und auch ein Lückenschluss bislang nicht für eine Bebauung vorgesehener Bereiche erfolgt. Zugleich ergibt sich hieraus der Vorteil einer verkehrstechnisch günstigeren Erschließung, die nicht auf der Errichtung einer einzelnen Stichstraße mit Wendeanlage beruht, sondern vielmehr eine Durchbindung der geplanten Verkehrsflächen zwischen den Straßen Kleegarten und Unterster Weg ermöglicht. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes kann zudem ergänzend an die Straße Grohgasse angebunden werden.

Zu 2 und 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Entwässerungsplanung wie folgt entsprochen:

Eine entsprechende Vorplanung zur Entwässerung des Plangebietes wurde bereits vom Ingenieurbüro Zick-Hessler erarbeitet und dient als Grundlage für die weitere Erschließungs- und Entwässerungsplanung sowie als Nachweis für die gesicherte Erschließung i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB. Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers und Niederschlagswassers erfolgt demnach im Trennsystem durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz und einen Ausbau der entsprechenden Entsorgungsinfrastruktur innerhalb des geplanten Wohngebietes. Zur Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wird nach gegenwärtigem Planungsstand ein Rückhaltevolumen von rd. 350 m³ erforderlich; die gedrosselte Ableitung wird auf den natürlichen Abfluss begrenzt. Der Bebauungsplan setzt für die nördlichen Teilflächen des vom eigentlichen Baugebiet nach Südosten hin abgesetzten Flurstückes 22 (Gemarkung Dutenhofen, Flur 14) entsprechend der erarbeiteten Vorplanung eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ fest, sodass die für eine Entwässerung im Trennsystem in Form eines offenen Erdbeckens erforderlichen Flächen bauplanungsrechtlich gesichert werden.

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

4. **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 Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

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.

Immissionsschutz II

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

Zur o. g. Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Zu 4: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen; die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages gewürdigt und entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Ebert / Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4516/-4533

5. Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem lediglich der Fund nachgewiesen wurde. Laut den mir vorliegenden Unterlagen jedoch außerhalb des hier beplanten Bereichs.

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.

Obere Forstbehörde

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

Der Bebauungsplan berührt beim derzeitigen Planungsstand keine forstlichen Belange.

Bauleitplanung

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

6. **Planungsrechtlicher Hinweis**

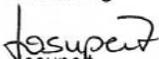
Für den weiteren Verfahrensablauf möchte ich vorsorglich darauf hinweisen, dass nach der Rechtsprechung (*Bayer. VGH, Urteil v. 13.12.2012 – 15N 08.1561 - / BVerwG, Urteil v. 18.07.2013 – 4 CN 3/12 -*) der Hinweis auf einen Umweltbericht und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen genügt. (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB verpflichtet dazu, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei erstreckt sich das Bekanntmachungserfordernis auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in den Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde jedoch für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.

Dies ist bei der Bekanntmachung der Offenlage nach § 3(2) BauGB zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



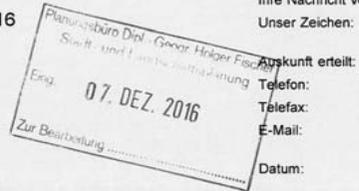
Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Ihr Zeichen: Adler / Gerhard
Ihre Nachricht vom: 02.11.2016
Unser Zeichen: buß-rüb



Ankunft erteilt: Frau Buß
Telefon: 0641/9506-114
Telefax: 0641/95066114
E-Mail: kbuss@zmv.de
Datum: 06.12.2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen Bebauungsplan Nr. 16 "Am Johannisacker"

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

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

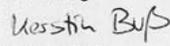
1. der o. g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem erfolgt und somit nur Schmutzwasser in die Verbandsanlage eingeleitet wird. In der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 10-2013) ist das Plangebiet **nicht** als Erweiterungsfläche enthalten. Seitens der Stadt Wetzlar wurde das Plangebiet dem Wasserverband nicht als Erweiterungsfläche mitgeteilt.
2. Am südlichen Rand des Planungsraumes sind folgende verbandseigene überörtliche Entwässerungsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen:
 - Welschbachsammler DN 1000 Stahlbeton
 - Schachtbauwerke

Die ungefähre Lage unserer Anlagen ist aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die genaue Lage durch einen Ortsvergleich festzustellen ist.

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Entwässerungsplanung und Bauausführung zu beteiligen.

Ihr Ansprechpartner in unserem Hause ist die Abteilung Abwasser,
Herr Eberhard Schmidt, ☎ 0641 / 9506-115.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kerstin Buß

Anlage
Bestandsplan

Hausanschrift:
Teichweg 24
35396 Gießen
Telefon: 0641 9506-0
Telefax: 0641 9506-197

Postanschrift:
Postfach 11 14 20
35359 Gießen
E-Mail: info@zmv.de
Internet: www.zmv.de

Verbandsvorsteher:
Bürgermeister Jörg König
Stellv. Verbandsvorsteher:
Bürgermeister Udo Schöffmann

Bankverbindung:
Sparkasse Gießen
IBAN: DE11 5135 0025 0242 0011 57

Körperschaft des öffentlichen Rechts (Sitz des Verbandes: Pohlsheim, Landkreis Gießen)

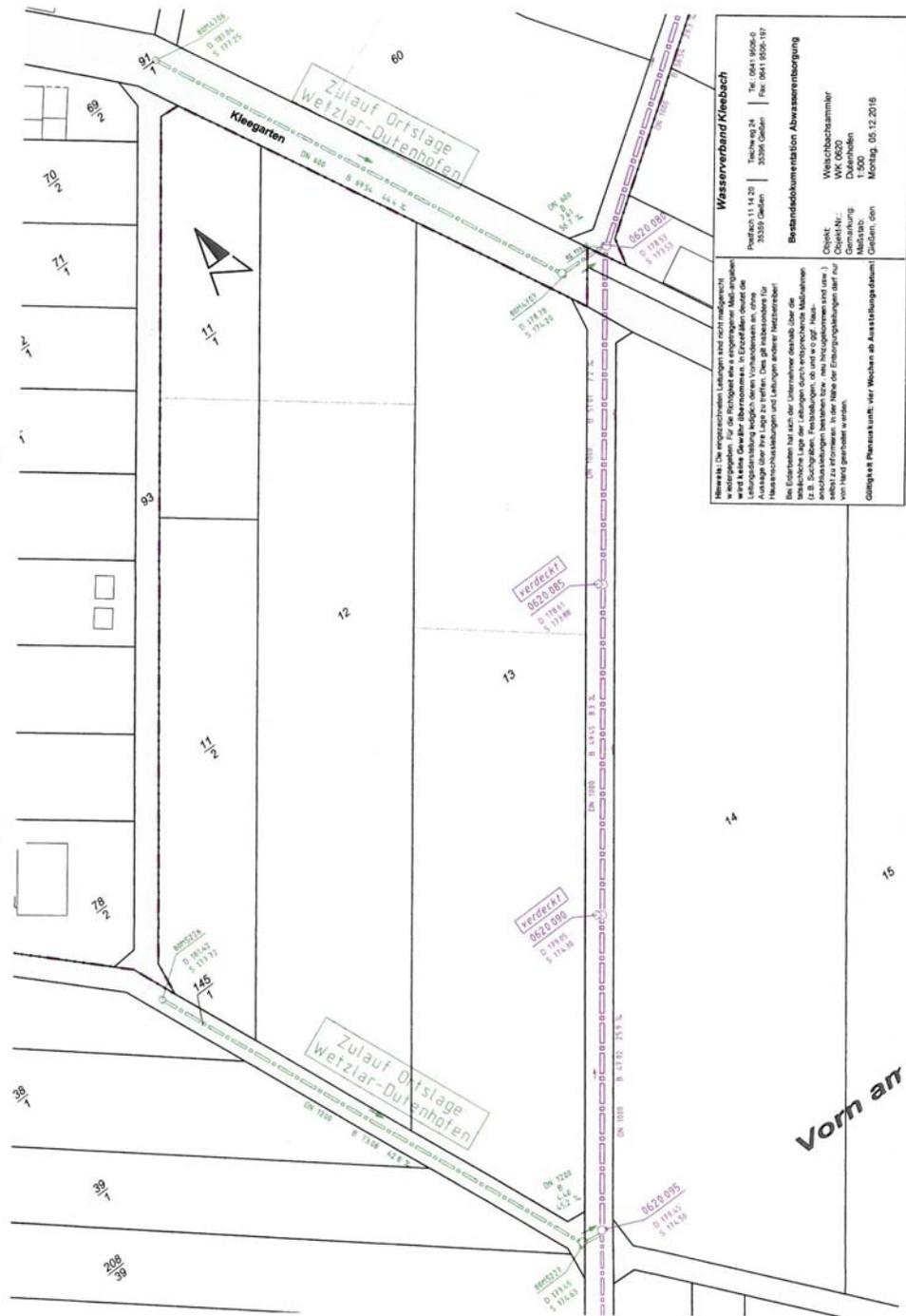
Wasserverband Kleebach (06.12.2018)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine entsprechende Vorplanung zur Entwässerung des Plangebietes wurde bereits vom Ingenieurbüro Zick-Hessler erarbeitet und dient als Grundlage für die weitere Erschließungs- und Entwässerungsplanung sowie als Nachweis für die gesicherte Erschließung i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB. Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers und Niederschlagswassers erfolgt demnach im Trennsystem durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz und einen Ausbau der entsprechenden Entsorgungsinfrastruktur innerhalb des geplanten Wohngebietes. Zur Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wird nach gegenwärtigem Planungsstand ein Rückhaltevolumen von rd. 350 m³ erforderlich; die gedrosselte Ableitung wird auf den natürlichen Abfluss begrenzt. Der Bebauungsplan setzt für die nördlichen Teilflächen des vom eigentlichen Baugebiet nach Südosten hin abgesetzten Flurstückes 22 (Gemarkung Dutenhofen, Flur 14) entsprechend der erarbeiteten Vorplanung eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ fest, sodass die für eine Entwässerung im Trennsystem in Form eines offenen Erdbeckens erforderlichen Flächen bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.



Anlage zum Schreiben Wasserverband Kleebach