



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/28
Dokument Nr.: 2019/253087

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-1808
Ihre Nachricht vom: 08.04.2019

Datum 16. Mai 2019

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 08.04.2019, hier eingegangen am 10.04.2019

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 06.08.2018 zur Vorprüfung des Einzelfalls.

Gegenüber dem Vorentwurf hat sich der Geltungsbereich des vorgelegten Planentwurfes nach Norden hin erweitert (Umbau des Verkehrsknotenpunktes und Bau des geplanten Busbahnhofes). Aus Sicht der Regionalplanung ändert sich die raumordnerische Beurteilung jedoch nicht. Die Planung dient der Nachverdichtung und entspricht damit dem Ziel 5.2-5 des RPM 2010.

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

Servicezeiten:
Mo. – Do. 08:00 – 16:30 Uhr
Freitag 08:00 – 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“, Stadtteil Wetzlar (Teil-Änderung)
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 RP Gießen, Schreiben vom 16.05.2019 und vom 21.05.2019

1.1.1

Zu 1.1.1:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 06.08.2018 enthält keine Anregungen.

Mit der Stellungnahme vom 06.08.2018 wurden lediglich Anregungen der Dezernate Obere Forstbehörde und Bauleitplanung vorgebracht.

Diese Anregungen wurden bereits abwägend berücksichtigt:

Die überbaubaren Flächen wurden reduziert und die Baugrenze zurückgenommen sowie ein Hinweis auf den Gefahrenbereich Wald aufgenommen.

Auch wurde die Begründung um Hinweise zur Lärmproblematik während der Abbrucharbeiten und des Neubaus ergänzt.

1.1.2

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Aus Sicht des Dezernates kann der 1. Änderung des BP unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Helgebach ist ein neuer Erlaubnisantrag zu stellen, der die Änderungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Hinweis:

Der bestehende Erlaubnisbescheid ist vom 3. August 2004 und erlaubt die Einleitung nur bis zum 31.12.2019.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Die Stellungnahme meines Dezernats wird umgehend nachgereicht.



Die Stellungnahme wurde am 21.05.2019 nachgereicht (s. Punkt 1.1.4)

Immissionsschutz II

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

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Obere Forstbehörde

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

Die 1. Bebauungsplanänderung berührt forstliche Belange.

Die Festsetzung der im westlichen und südwestlichen Randbereich des Flurstückes 34/8 liegenden Gehölzbestände als Wald wird begrüßt.

Auch die mit der Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen lassen aber weiterhin teilweise eine Bebauung im Gefahrenbereich der südwestlich angrenzenden Stadtwaldabteilung 718 A 1, bzw. der auf dem

Zu 1.1.2:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Einleit Antrag wird unabhängig vom Bauleitplanverfahren gestellt.

1.1.3

Flurstück 34/8 vorhandenen Waldbestände zu. Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme vom 6. August 2018 und empfehle im 30 m Gefahrenbereich zu den angrenzenden Waldbeständen die Baugrenzen unmittelbar an den Gebäudebestand zurückzuverlegen.

Meine Dezerenate **41.2** Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft, Dez. **44.1** Bergaufsicht, Dez. **51.1** Landwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Naturschutzbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 1.1.3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine weitere Zurücknahme der Baugrenzen erfolgt trotz des Gefahrenbereiches zum Wald nicht, damit die Fachplanungen nicht zu sehr eingeschränkt sind.

Auch kann die Forderung nicht nachvollzogen werden, da auch der Gebäudebestand teilweise innerhalb des Gefahrenbereiches liegt. Die Zurücknahme auf den Bestand wäre daher inkonsequent, da ein Neubau geplant ist.

Die Baugrenzen müssten daher noch weiter zurückgenommen werden. Der Neubau wäre dann aber nicht mehr im erforderlichen Umfange möglich.

Wenn erforderlich, sind im Rahmen der Fachplanung Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Grundsätzlich kann auch ein Rückschnitt erwogen werden.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35398 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/28
Dokument Nr.: 2019/259439

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 08.04.2019
Ihre Nachricht vom:

Datum 21. Mai 2019

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 13a BauGB

Meine Stellungnahme vom 16.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasser-schadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35398 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. 08.00 - 16.30 Uhr
Freitag 08.00 - 15.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7

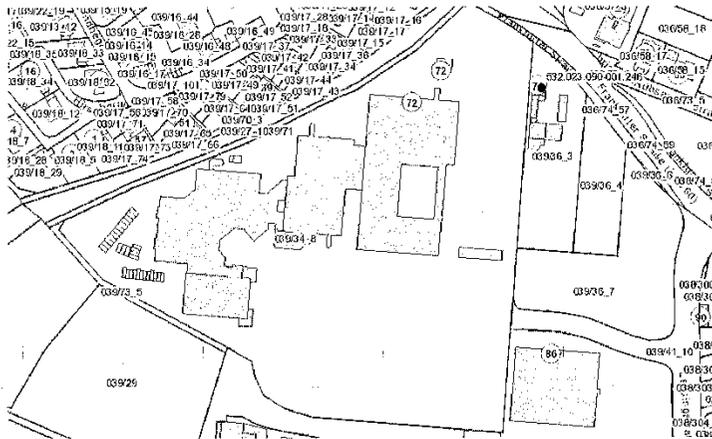
Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



1.1.4

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den v. g. Planungsraum kein Eintrag in der AFD gibt. Jedoch in unmittelbarer Nähe ist ein Altstandort zu finden.

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.023.090-001.246	Wetzlar / Wetzlar	Frankfurter Straße 76 / UTM-Ost 466479; UTM-Nord 5599519	Altstandort / Chemikalien, Großhandel	4	Adresse / Lage überprüft (validiert) / -



Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächen-deckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem GewerbeRegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der der Stadt Wetzlar einzuholen.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. Allerdings weise ich darauf hin, dass sich an das Planungsgebiet angrenzend, im Bereich Frankfurter Straße 76 ein Altstandort mit dem Status Adresse / Lage überprüft (validiert) (AFD – 532.023.090-001.246) befindet.

Auf Grund der Nutzung durch Branchen wie Umgang mit Chemikalien ist ggf. damit zu rechnen, dass auf diesem Standort mit leichtflüchtigen Stoffen

Zu 1.1.4:

Der Anregung wird gefolgt.

Der Altstandort wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Er liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Auch wird nachrichtlich folgender Hinweis aufgenommen:

„Außerhalb und direkt angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Altstandort, siehe Planzeichnung:

Frankfurter Straße 76 (Schlüsselnummer 532.023.090-001.246, Altstandort: Chemikalien Großhandel, Status: „Adresse/Lage überprüft/(validiert)“)

Bei künftigen Baumaßnahmen wird empfohlen, die Mitarbeiter der ausführenden Firmen bei Beginn der Arbeiten durch einen fachkundigen Gutachter (Altlasten) auf organoleptische Auffälligkeiten unterweisen zu lassen. Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen. Die Bewertung durch die Behörde erfolgt gemäß der neuen Nutzung der Fläche.“

(Lösemitteln usw.) umgegangen wurde und es dadurch zu Bodenverunreinigungen gekommen ist. Diese Schadstoffe können sich grundsätzlich über die Bodenluft und andere Wegsamkeiten wie Leitungskanäle usw. sowie über das Grundwasser auch dem weiteren Umfeld mitteilen. Dadurch kann es ggf. auch zu Anreicherungen dieser Schadstoffe in Innenräumen kommen, wodurch eine Nutzungsgefährdung entstehen kann.

Eine mögliche Auswirkung könnte durch einen Fachgutachter mittels Bodenluftmessungen am Rande Ihres angefragten Grundstücks ermittelt werden.

Bitte wenden Sie sich bzgl. der weiteren Vorgehensweise an den/die zuständige(n) Sachbearbeiter/in.

Auf Grund der Vornutzung ist davon auszugehen, dass auf der Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Es handelt sich somit um eine altlastenverdächtige Fläche im Sinne des § 2 Abs. (6) BBodSchG.

Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der altlastverdächtigen Fläche 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
- Boden-Grundwasser

durchgeführt werden.

1.1.5

Ich empfehle daher, durch einen Fachgutachter in Altlastenfragen eine **Historische Erkundung**¹⁾ durchzuführen, um Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können. Diese hat nach den Maßgaben des Handbuchs Altlasten, Band 3, Teil 1, des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (Wiesbaden 2012) zu erfolgen (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch_Altlasten-Band3-Teil1_Web.pdf). Sie muss mindestens Folgendes enthalten:

- nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung
- daraus abgeleitete Handlungsempfehlungen

1.1.6

Das Ergebnis der Historischen Erkundung ist dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 41.4) zur altlastenfachlichen Prüfung vorzulegen.

Ggf. sind dann weitere Untersuchungsschritte in Form einer orientierenden Untersuchung des Grundstücks erforderlich.

¹⁾ Die Historische Erkundung als Teil der Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquellen, z.B. Bauakten, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Aktenrecherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbilddauswertung erforderlich. Beprobungen und Analysen werden in

Zu 1.1.5:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Siehe Ziffer 1.1.4 dieser Abwägung.

Die Überprüfung kann unabhängig vom Bauleitplanverfahren erfolgen.

Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Zu 1.1.6:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Siehe Ziffern 1.1.4 und 1.1.5 dieser Abwägung.

diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind.

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

1.1.7

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Alllasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubauen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

1.1.8

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Stellungnahme wird ggfs. nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 1.1.7:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Siehe Ziffer 1.1.4 dieser Abwägung.

Zu 1.1.8:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

HESSEN-FORST
Forstamt Wetzlar

2



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

Ingenieurbüro
Zillinger
Weimarer Str. 1

35396 Gießen

Aktenzeichen	P22	Stadt Wetzlar, Wetzlar, 36, B Plan Nr. 223 Schulzentrum ...
Bearbeiterin	Herr Weber	
Durchwahl	-22	
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de	
Fax	-27	
Ihr Zeichen	IZ - 1808	
Ihre Nachricht vom	08.04.2019	
Datum	16.05.2019	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“, Stadtteil Wetzlar 1. Änderung

Beteiligung zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus der Sicht der Unteren Forstbehörde beim Hessischen Forst-
amt Wetzlar folgende Stellungnahme ab:

Die o. b. Bauleitplanung berührt forstliche Belange.

Die Festlegung einer Teilfläche im südwestlichen Bereich der Parzelle Gemarkung Wetzlar, Flur
39, Flst. Nr. 34/8 als „Fläche für Wald“ wird von forstlicher Seite aus begrüßt und entspricht somit
der Realität.

1.2.1

Bezüglich der Inanspruchnahme der Waldflächen sowie des Sicherheitsabstandes zwischen Wald
und Gebäuden verweise ich auf meine Stellungnahme vom 30.07.2018.

1.2.2

Darüber hinaus darf ich nochmals darauf hinweisen, dass auch aus Gründen des Waldschutzes
(Waldbrand, Kalamität, etc.) eine zu dichte Bebauung an den bestehenden Wald heran als äußerst
kritisch zu werten ist.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber



Hessen-Forst
Landesbetrieb nach § 26
Landeshaushaltsordnung
Gerichtsstand Kassel
USt-Id-Nr. DE220549401

Hausanschrift
Forstamt Wetzlar
Hörnheimer Eck 11A
35578 Wetzlar

Kontakt
Telefon: 0644167901-0
Telefax: 0644167901-27
FAWetzlar@forst.hessen.de
www.hessen-forst.de

Bankverbindung
HCC HForst
Heliba
Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00
IBAN: DE7750050000001002369
BIC: HELADEFXXX

Leitung
Harald Dersch



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter
Straße, Europapark“, Stadtteil Wetzlar (Teil-Änderung)
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 Forstamt Wetzlar, Schreiben vom 16.05.2019 und vom
30.07.2018

Zu 1.2.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (s. 1.2.3 bis 1.2.5).

Zu 1.2.2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine weitere Zurücknahme der Baugrenzen erfolgt trotz des Gefahrenbereiches
zum Wald nicht, damit die Fachplanungen nicht zu sehr eingeschränkt sind.
Auch der Gebäudebestand steht teilweise innerhalb des Gefahrenbereiches.
Die Baugrenzen müssten daher darüber hinaus zurückgenommen werden. Der
Neubau wäre dann aber nicht mehr im erforderlichen Umfang möglich.
Im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft ist daher weiterhin dafür
Sorge zu tragen, die Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten.



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

Ingenieurbüro
Zillinger
Weimarer Str. 1
35396 Gießen

Aktenzeichen	P22	Stadt Wetzlar, Wetzlar, 36, B-Plan Nr. 223 Schulzentrum ...
Bearbeiter/in	Herr Weber	
Durchwahl	-22	
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de	
Fax	-27	
Ihr Zeichen	IZ - 1808	
Ihre Nachricht vom	02.07.2018	
Datum	30.07.2018	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**Bebauungsplan Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“,
Stadtteil Wetzlar 1. Änderung**

Beteiligung zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus der Sicht der Unteren Forstbehörde beim Hessischen Forst-
amt Wetzlar folgende Stellungnahme ab:

Die o. b. Bauleitplanung berührt forstliche Belange.

1.2.3

Die Parzellen Gemarkung Wetzlar, Flur 39, Flst. Nr. 79/27, Flst. Nr. 27/1, Flst. Nr. 28/0, Flst. Nr. 29/0 sind mit Wald im Sinne des § 2 Hess. Waldgesetz bestockt. Bei den Waldflächen handelt es sich um Wald der Stadt Wetzlar, Abt. 718 A 1. Darüber hinaus hat sich auf der Parzelle Gemarkung Wetzlar, Flur 39, Flst. Nr. 34/8 im südwestlichen Bereich der Parzelle, an die Container angrenzend, in Verbindung zu der Waldabteilung Nr. 718 A 1 ebenfalls Wald im Sinne des § 2 HWaldG entwickelt. Die Waldflächen haben faktisch Klimaschutzfunktion, Lärmschutzfunktion, Sichtschutzfunktion und sind Rückzugsgebiet für die Fauna im urbanen Raum. Die Waldflächen liegen im regionalen Grünzug des Regionalplans für Mittelhessen.

1.2.4

Für die Inanspruchnahme der Waldflächen auf der Parzelle Gemarkung Wetzlar, Flur 39, Flst. Nr. 34/8 ist eine Genehmigung nach § 12 Hess. Waldgesetz „Walderhaltung- und Waldumwandlung“ erforderlich. Diese ist beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abt. für den Ländlichen Raum, zu beantragen. Im Verfahren kann aus forstfachlicher Sicht eine positive Stellungnahme im Verfahren in Aussicht gestellt werden, da ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Inanspruchnahme der Waldflächen durch Rodung und Umwandlung in eine andere Nutzungsart in der vorliegenden Bauleitplanung erkennbar ist.

1.2.5

Ebenso ist der Sicherheitsabstand zwischen Wald und Gebäude, zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume, nicht ausreichend bemessen. Ich darf darauf hinweisen, dass es als Folge eines zu geringen Waldabstandes zu erheblichen Gefahren für Bauwerke und Menschen durch umstürzende Bäume kommen kann. Zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende



Hessen-Forst
Landesbetrieb nach § 26
Landeshaushaltsordnung
Gerichtsausschuss Kassel
US146-Nr. DE220549401

Neuanmeldung
Forstamt Wetzlar
Hörnsheimer Eck 11A
35578 Wetzlar

Kontakt
Telefon: 06441/87901-0
Telefax: 06441/87901-27
FAWetzlar@forst.hessen.de
www.hessen-forst.de

Bankverbindung
HCC HForst
Heilaba
Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00
IBAN: DE7750350000001002369
BIC: HELADEF33XXX

Leitung
Harald Dersch



Zu 1.2.3:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die überbaubaren Flächen wurden vor der öffentlichen Auslegung zurückgenommen und die Waldflächen als solche im Bebauungsplan festgesetzt.

In den Bebauungsplan wurde ein textlicher Hinweis auf den Gefahrenbereich „Wald“ aufgenommen.

Ergänzend wird auf Ziffer 1.2.2 der Abwägung verwiesen.

Zu 1.2.4:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Waldflächen werden aufgrund der Änderung, siehe Ziffer 1.2.3, nicht in Anspruch genommen.

Zu 1.2.5:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Siehe Ziffern 1.2.2 und 1.2.3 der Abwägung.

Bäume halte ich auf Grund der Bestockung des Waldbestandes Abt. 718 A 1 einen Waldabstand von 30 Metern zwischen Wald und der westlichen und südlichen Baugrenze der Parzelle Gemarkung Wetzlar, Flur 39, Flst. Nr. 34/8 für erforderlich.

Auch aus Gründen des Waldschutzes (Waldbrand, Kalamität, etc.) ist eine zu dichte Bebauung an den bestehenden Wald heran äußerst kritisch zu werten.

Ich darf Sie höflich bitten, den forstlichen Belangen zu folgen und mir Ihre Entscheidung mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Dillenburg

3

HESSEN



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

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str.1
35396 Gießen

Aktenzeichen BE 12.01.2 Ho - 34 c 2
Bearbeiter/in Tobias Horbasz
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 16. Mai 2019

L 3360 Stadt Wetzlar, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 223 "Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark" 1. Änderung [Entwurf 04/2019]

Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren [§ 13a (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 08.04.19, Az.: IZ-1808

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen im Südosten von Wetzlar Verkehrsflächen und ein Mischgebiet ausgewiesen sowie die Festsetzungen zu einer Fläche für den Gemeinbedarf geändert werden, um eine Umgestaltungen im Bereich der ansässigen Schulen zu ermöglichen.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird voraussichtlich über eine Zufahrt im Bereich der zur Ausweisung gelangenden Verkehrsfläche zur straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 3360 *Frankfurter Straße* sowie über die städtische *Lessingstraße* an die Landesstraße gegeben sein.

Deshalb und da meine sonstigen Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223 "Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark".

1.3.1

Für die Belange der Landesstraßen ist die Stadt Wetzlar innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt als Straßenbaulastträger gem. § 41 HStrG selbst zuständig. Umbaumaßnahmen am Knoten L 3451/ L 3360 *Frankfurter Straße* sind von der Stadt Wetzlar zu eigenen Lasten durchzuführen.

1.3.2

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.



Hessen Mobil
Moltizstraße 16
35683 Dillenburg

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
UST-IdNr.: DE811700237

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
St.-Nr.: 049/226/03501

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“, Stadtteil Wetzlar (Teil-Änderung)
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.3 Hessen Mobil, Dillenburg, Schreiben vom 16.05.2019

Zu 1.3.1:

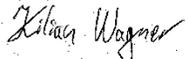
Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen die Fachplanung.

Zu 1.3.2:

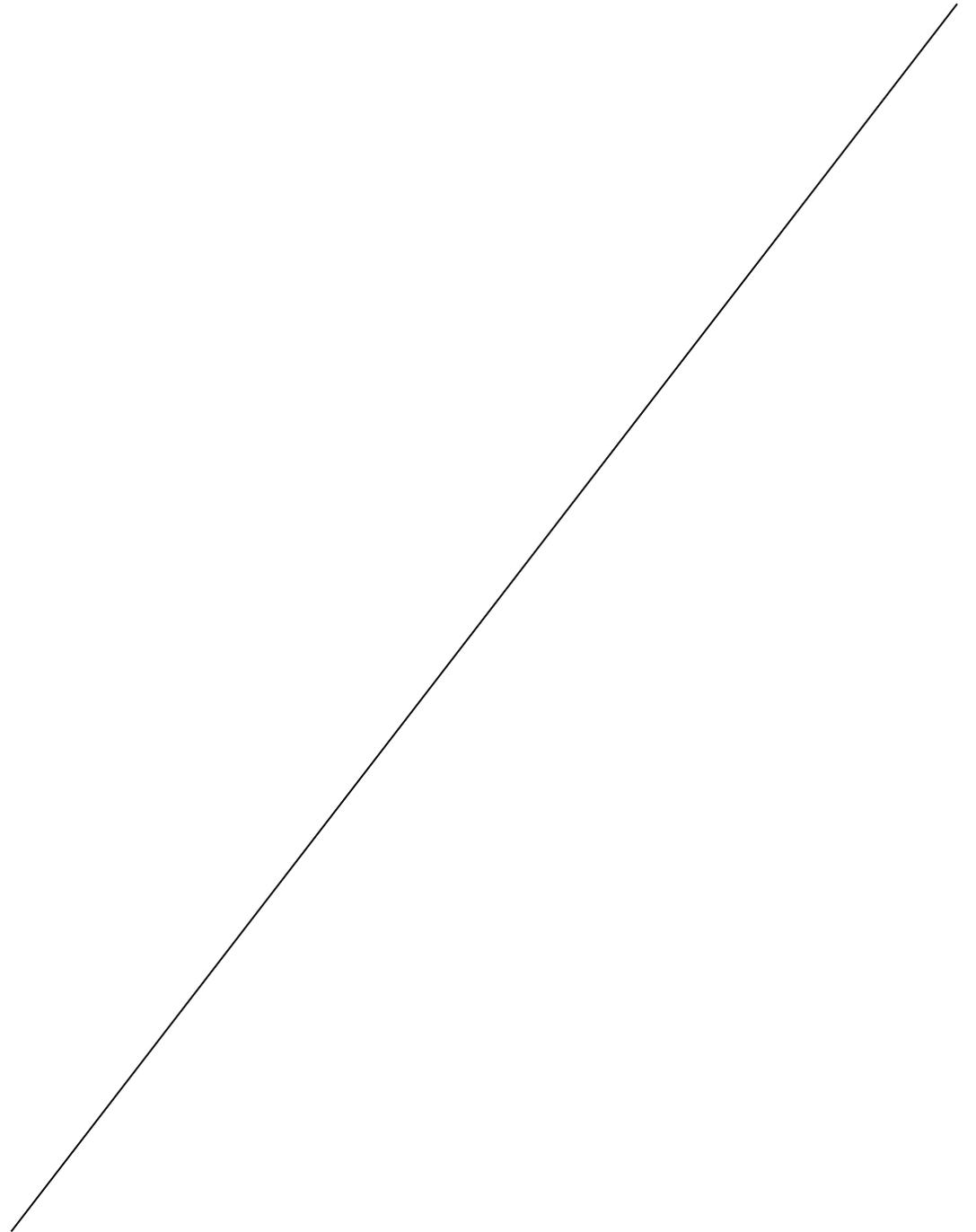
Dem Hinweis wird entsprochen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Kilian Wagner





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

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1

35396 Gießen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

enzen Ihr Schreiben vom 08.04.2019
artner Bettina Klose, PTI 24
hwahl (0641) 963-7195
Datum 15.05.2019
betrifft Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“, Stadtteil Wetzlar (Teil-Änderung)

Sehr geehrter Herr Zillinger,

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:

1.4.1

Im Planungsbereich befinden sich entlang der nördlichen Randzonen hochwertige Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, sowie TK-Linien zur Versorgung der Käthe-Kollwitz-Schule, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

1.4.2

Für den geplanten Neubau wird voraussichtlich auch ein neuer Hausanschluss erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie eventuell baulichen Veränderungen 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

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 (0) 49 353 0, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858666, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Dr. Dirk Wässner (Vorsitzender)
Walter Goldonis (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn-RRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn
USt-IdNr. DE 814615266

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“, Stadtteil Wetzlar (Teil-Änderung)
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.4 Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 15.05.2019

Zu 1.4.1:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Da es sich um Leitungen für einen Endverbraucher handelt, muss kein Leitungsrecht festgesetzt werden. Im Rahmen der Fachplanungen ist zu prüfen, ob die Leitungen verlegt werden müssen.

Zu 1.4.2:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen betreffen die Fachplanung. Festsetzungen zur Koordinierung können im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Unabhängig davon sind die Verantwortlichen bemüht, die Versorger frühzeitig im Rahmen der Fachplanungen über die Planung bzw. über die Ausführung zu informieren.



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Aktezeichen
Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@fd-hessen.de
Ihr Zeichen IZ-1608
Ihre Nachricht 02.07.2018
Datum 06.05.2019

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“, Stadtteil Wetzlar (Teil-Änderung)
Beteiligung der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.5.1

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.08.2018, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Schulzentrum, Hallenbad Europa, Frankfurter Straße, Europapark“, Stadtteil Wetzlar (Teil-Änderung)
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.5 Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 06.05.2019

Zu 1.5.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme vom 06.08.2018 enthält keine Anregungen.

