



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

Abwägungsvorschlag

1. Offenlage vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018

**Amt für Bodenmanagement
Marburg**



Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Geschäftszeichen 02-06-03-02-B-0222-022
Bearbeiter/in Städt. Bodenord. **Herr Käppele**
Durchwahl **06421/3873 - 3275**
Fax **06421/3873 - 3300**

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. **Herr Dietrich-Eckhardt**
Durchwahl **06421/3873 - 3217**
Fax **06421/3873 - 3300**

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Datum 14. November 2018

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 1 „Die Herrenwiese“ – 2. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

I.1.1.1

Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die Darstellungen von Flurstück 89/2 u.a. in der Flur 3 (durch Zerlegung jetzt 89/5, 89/6, 89/7 + 89/8 u.a.) und Gebäuden (s. Anlage) vom Katasternachweis abweicht.

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Breitbarth)

35037 Marburg, Robert-Koch-Straße 17
Telefon (06421) 3873-0
Telefax (06421) 3873-3300
E-Mail: info.afb-marburg@hvbh.hessen



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

STELLUNGNAHME: I.1.1 Amt für Bodenmanagement Marburg vom 14.11.2018

Zu I.1.1.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Die Katastergrundlage wurde aktualisiert





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Planungsbüro Zettl
Südhang 30

35394 Gießen

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 10.10.2018
Ansprechpartner Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 23.10.2018
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 1 „Die Herrenwiese“ – 2. Änderung

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 räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).

Zur Versorgung eventuell neu entstehender Gebäude in diesem Bereich mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

I.1.2.1

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

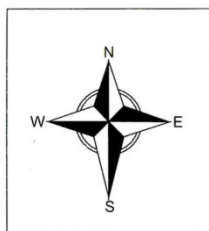
STELLUNGNAHME: I.1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.10.2018

Zu I.1.2.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Bei Erschließungsmaßnahmen wird die Telekom rechtzeitig in die Planung eingebunden.

Hausanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
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
Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)
Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



AT/vh-Bez.:	Kein aktiv
TI NL	Südwest
PTI	Fulda
ONB	Wetzlar
Bemerkung:	



er Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
			Münchholzhausen, BPl. "Die Herrenwiese"			
	AsB	7				
			VsB	6441A	Sicht	Lageplan
			Name	Bettina Klose/PTI 24 #21.0	Maßstab	1:500
			Datum	23.10.2018	Blatt	1



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

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 2
Bearbeiter/in Wagner, Kilian
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 300
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 30. Oktober 2018

K 355, Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 1 "Die Herrenwiese", 2. Änderung [Entwurf 08/2018]
Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren [§ 13a (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 10.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Änderung des Bebauungsplans soll südöstlich von Münchholzhausen ein Gewerbegebiet künftig als Mischgebiet festgesetzt werden. Die ursprünglich dort ansässigen Gewerbebetriebe wurden aufgegeben oder haben sich verkleinert, sodass die Festsetzungen an das angrenzende Mischgebiet angepasst werden können.

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über städtische Straßen an die K 355. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden meine Belange voraussichtlich nicht stärker betroffen als bisher. Sollten dennoch zusätzliche verkehrliche oder bauliche Maßnahmen für die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 355 nötig werden, hat die Stadt diese in einvernehmlicher Abstimmung mit mir zu ihren Lasten durchzuführen.

I.1.3.1

Werden meine Hinweise berücksichtigt habe ich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans "Die Herrenwiese". Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kilian Wagner



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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

STELLUNGNAHME: I.1.3 Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg vom 30.10.2018

Zu I.1.3.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Bei Erschließungsmaßnahmen wird die Telekom rechtzeitig in die Planung eingebunden.



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

Architektur- & Ingenieurbüro
Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Bauvorhaben: Bauleitplanung der Stadt Wetzlar/Bebauungsplan Nr. 1
'Die Herrenwiese' - 2. Änderung in Wetzlar, Gemarkung
Münchholzhausen, Flur-Flurstück 3-87, 3-88, 3-89/2, 3-
89/3, 3-112/4
Bauherr: Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Zettl,

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 o.g. Vorhaben ist im Hinblick auf die wasserschutzrechtlichen Belange Fol-
gendes festzustellen:

Gewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet auch einen Teil des Welsch-
bachs, Flur-Flurstück 3-112/4. Außerdem liegt der Welschbach direkt angrenzend
an das Gebiet (Flur-Flurstück 3-112/3). Der Welschbach hat kein festgesetztes Über-
schwemmungsgebiet.

Nach §23 (1) hessisches Wassergesetz (HWG) gilt im Innenbereich ein 5m breiter
Gewässerrandstreifen. Eine nähere Beschreibung des Gewässerrandstreifens findet
sich im § 38 HWG. Hier heißt es: (1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung
und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Spei-
cherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Vermeidung von Stoffein-
trägen aus diffusen Quellen. (2) Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und
den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes an-
grenzt [...]

Gemäß § 23 (2) Nr.4 HWG ist im Gewässerrandstreifen die Ausweisung von Bauge-
bieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen verboten, ausgenommen sind
nur Bauleitpläne für Häfen und Werften.

FD 26.2 Wasser-
und Bodenschutz
Datum:
29.10.2018
Unser Zeichen:
26/2018-BEW-23-024
Ansprechpartner(in):
Herr Craß
Telefon Durchwahl:
06441 407-2215
Telefax Durchwahl:
06441 407-1065
Gebäude Zimmer-Nr.:
D3.133
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
karl-heinz.craß@lahn-dill-
kreis.de
Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
10.10.2018
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 Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

STELLUNGNAHME: I.1.4 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung
Umwelt, Natur und Wasser vom 29.10.2018

I.1.4.1

Die Lagerhalle auf Flurstück 3-89/2 wurde bereits abgerissen (Abbruchgenehmigung vom 22.03.2018, AZ.:24652, Stadt Wetzlar), somit sind die Baugrenzen entsprechend anzupassen (Gewässerrandstreifen).

Im Bebauungsplan soll der 5m Gewässerrandstreifen gekennzeichnet sein.
Der Gewässerrandstreifen darf nicht bebaut werden.

I.1.4.2

Wasserschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

Abwasser, Niederschlagswasser, Bodenschutz

Bearbeiter: TAR Herr Diwisch, Tel.: 06441 407-1743

Bezüglich des Entwurfes zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und den Bodenschutz Folgendes festgestellt:

Nach den vorliegenden Planungsunterlagen umfasst die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes im Wesentlichen die Umwidmung eines Teilbereichs von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet.

Durch diese Änderung sind die vorgenannten Belange nicht unmittelbar betroffen. Gegen die Änderung bestehen diesbezüglich daher keine Einwände.

I.1.4.3

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

Altlasten/Bodenverunreinigungen

Bearbeiter: Herr Craß, Tel.: 06441 407 2215

I.1.4.4

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für das betroffene Grundstück eingetragen.

Fazit: Unter Beachtung der vorgenannten Hinweise und Ausführungen bestehen gegen das geplante Projekt keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Ulbricht
Fachdienstleiter

Zu I.1.4.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Baugrenze wurde im Laufe des Verfahrens neu festgelegt. Im Süden grenzt die Gewässerparzelle des Welschbachs an die Grundstücke an. Hier liegt auch ein Abwasserkanal, welcher abschnittsweise über die Grundstücke verläuft und abschnittsweise in der Gewässerparzelle liegt. Zur Sicherung des Gewässerrandstreifens und des Abwasserkanals hält die Baugrenze einen Mindestabstand von 5 m zur Gewässerparzelle und zum Abwasserkanal ein. Der Verlauf der Baugrenze ergibt sich aus der Lage des jeweils nächstgelegenen Abstandsbezugs. Ergänzend wurde eine textliche Regelung aufgenommen, wonach innerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens keine baulichen Anlagen zulässig sind. Auf eine nachrichtliche Darstellung wird verzichtet, da dies zu einer unübersichtlichen Überlagerung mit den anderen Darstellungen und Festsetzungen führen würde. Da es sich nur um eine Änderung der zulässigen baulichen Nutzung und nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebiets handelt, findet die Regelung des § 23 (2) Nr.4 HWG keine Anwendung.

Zu I.1.4.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu I.1.4.3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der RP Gießen, Abteilung Umwelt wurde ebenfalls beteiligt.

Zu I.1.4.4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-

Wz 473-2018

Ihr Zeichen: Herr Andreas Zettl
Ihre Nachricht vom: 16.10.2018
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: Rene.Bennert@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 01.11.2018

**Wetzlar, "Die Herrenwiese" Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 1 - 2. Änderung
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-
maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf-
mittelräummaßnahmen notwendig.

I.1.5.1

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel)
vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf
den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen
bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte
Datenaufnahme erfolgen.

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

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

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

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

**STELLUNGNAHME: I.1.5 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst
vom 01.11.2018**

Zu I.1.5.1:**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis in der Planzeichnung wird entsprechend der Stellungnahme aktualisiert. Für
weiterführende Informationen wird zusätzlich auf die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes
verwiesen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rene Bennert



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Zettl
Südhang 30

35394 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/32
Dokument Nr.: 2018/414406

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: 10.10.2018

Datum 13. November 2018

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Die Herrenwiese“ im
Stadtteil Münchholzhausen

Verfahren nach § 13(2)BauGB

Ihr Schreiben vom 10.10.2018, hier eingegangen am 11.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

I.1.6.1

Der Geltungsbereich der o.g. Planänderung orientiert sich an der vorhandenen
Bebauung und wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorranggebiet Sied-
lung Bestand* festgelegt.

Mit der Planänderung wird die Restfläche des bereits in 2014 geänderten Bebau-
ungsplanes „Die Herrenwiese“ von Gewerbegebiet in Mischgebiet umgewidmet.
Diese Änderung ist mit den Festlegungen des Regionalplanes Mittelhessen 2010
vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

I.1.6.2

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. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.

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



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

STELLUNGNAHME: I.1.6 Regierungspräsidium Gießen vom 13.11.2018

Zu I.1.6.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Zu I.1.6.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

I.1.6.3

Zum Gewässer „Welschbach“ ist innerorts, ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Kommunales Abwasser, Gewässergröße

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

I.1.6.4

Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

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

Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272

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.

I.1.6.5

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. **Allerdings weise ich darauf hin, dass sich östlich des Planungsgebiets folgende möglicherweise relevante Altstandorte befinden:**

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	UTM-Koordinaten oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	max. Gefährdungs-kategorie (1-5)	Status / Bemerkung
532.023.050-001.075	Wetzlar - Münchholzhausen	Sudetenstraße 69	Altstandort: Stahl- und Metallbau Fa. Siegfried Bepperling, Herstellung von Ausbauelementen aus Metall (1992-1996); Fa. Loh, Herstellung von Werkzeugen (1971-2005)	4	Adresse / Lage überprüft (validiert); die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.050-001.001	Wetzlar - Münchholzhausen	Sudetenstraße 75	Altstandort: Fa. Alamy, Eloxalwerk; Reiseunternehmen Fa. BVJ- und Fa. Ja-	5	Altlastenverdächtige Fläche; Fa. Alamy: Sorgloser Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen (Säuren u.

Zu I.1.6.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Freihaltung des Gewässerrandstreifens wird durch eine entsprechende Festsetzung sichergestellt.

Zu I.1.6.4:

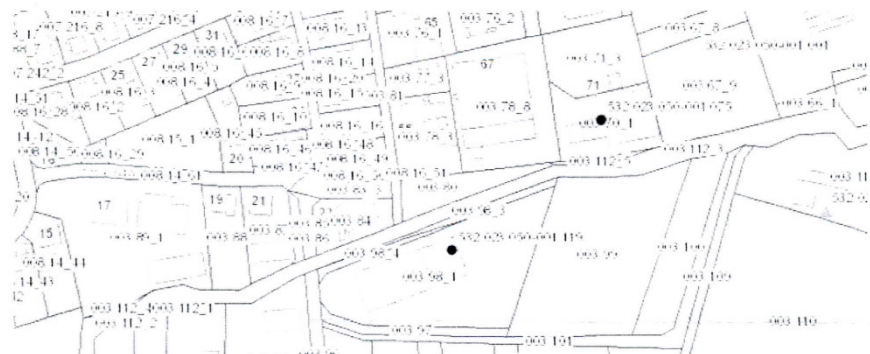
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu I.1.6.5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Altstandorte in der Sudetenstraße befinden sich in rund 150m Entfernung zum Geltungsbereich der Planänderung. Dazwischen liegen zahlreiche andere Grundstücke und Gebäude sowie Straßen und Wege. Nachteilige Auswirkungen auf den Geltungsbereich sind daher nicht anzunehmen.

		kob	Laugen, etc.) festgestellt. Ablagerung von Chemikalien vermutet
--	--	-----	---



Auf den v. g. Altflächen kam es während der Betriebszeiten ggf. zu Bodenbelastungen, deren Auswirkungen sich über die Bodenluft (leichtflüchtige Schadstoffe wie LHKW u. BTEX) und über das Grundwasser auch dem weiteren Umfeld mitteilen können, d. h. es kann ggf. zu Anreicherungen dieser Schadstoffe in Räumlichkeiten kommen. Bitte wenden Sie sich bzgl. der weiteren Vorgehensweise an den zuständigen Sachbearbeiter Herrn Oerter, Tel. 0641/303-4281.

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 Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>.

Vorsorgender Bodenschutz:

I.1.6.6

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf

Zu I.1.6.6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Da es sich um bereits anthropogen überformten Boden handelt, gibt es aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken zur vorgelegten Planung.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

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

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

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Verfahren.

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 der jeweiligen Zuordnungswerte (Z 0 / Z 1.1 / Z 1.2) nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

I.1.6.7

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

Auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen wird verwiesen (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

I.1.6.8

Zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes werden keine immissionschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

I.1.6.9

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung der Stadt Wetzlar im Stadtteil Münchholzhausen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Zu I.1.6.7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Regelungen zur Entsorgung anfallender Bauabfälle sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Zu I.1.6.8:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu I.1.6.9:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde

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

I.1.6.10

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531

I.1.6.11

Die Änderung des Bebauungsplans berührt keine forstlichen Belange.

Mein Dezernat **44.1** Bergaufsicht wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Josupeit

Zu I.1.6.10:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu I.1.6.11:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT WETZLAR



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

Abwägungsvorschlag

2. Offenlage vom 04.11.2019 bis einschließlich 06.12.2019

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Planungsbüro Zettl
Südhang 30

35394 Gießen

Geschäftszeichen 02-06-03-02-B-0222-031

Bearbeiter/in Städt. Bodennord. Herr Käppele
Durchwahl 06421/3873 - 3275
Fax 06421/3873 - 3300

Bearbeiter/in Ländl. Bodennord. Herr Dietrich-Eckhardt
Durchwahl 06421/3873 - 3217
Fax 06421/3873 - 3300

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 30.10.2019

Datum 3. Dezember 2019

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar – Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 1 „Die Herrenwiese“ – 2. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass der Gebäudebestand im Planbereich nicht mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Für die Flurstücke 89/5 u. 89/7 besteht im Gebäudeeinemessungsregister des AfB Marburg ein Antrag auf Einmessung durch ein Vermessungsbüro.

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Breitbarth)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

STELLUNGNAHME: II.1.1 Amt für Bodenmanagement Marburg vom 03.12.2019

Zu II.1.1.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II.1.1.1



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

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 2

Bearbeiter/in Kilian Wagner
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de

Datum 19. November 2019

K 355, Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 1 "Die Herrenwiese", 2. Änderung [Entwurf 10/2019]
Eingeschränkte erneute Auslegung und Einholung der Stellungnahmen
[§ 4a (3) BauGB]

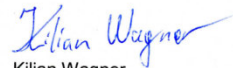
Ihr Schreiben vom 30.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Änderung des Bebauungsplans soll am südöstlichen Ortsrand von Münchholzhausen ein bestehendes Gewerbegebiet künftig als Mischgebiet festgesetzt werden. Die ursprünglich dort ansässigen Gewerbebetriebe wurden aufgegeben oder haben sich verkleinert, sodass die Festsetzungen an das angrenzende Mischgebiet angepasst werden können.

Da die äußere verkehrliche Erschließung über städtische Straßennetz und weiter an die K 355 gegeben ist und da durch die Änderung des Bebauungsplans meine Belange voraussichtlich nicht stärker betroffen werden als bisher, habe ich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans "Die Herrenwiese". Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kilian Wagner



Hessen Mobil
Moritzstraße 16
35683 Dillenburg
www.mobil.hessen.de

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

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
UST-IdNr.: DE811700237
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
St.-Nr.: 043/226/03501
EORI-Nr.: DE1653547

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

STELLUNGNAHME: II.1.2 Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg vom 19.11.2019

Zu II.1.2.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hessen Mobil erhält nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Planfassung als PDF-Datei.

II.1.2.1



Architektur- & Ingenieurbüro
Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Bauvorhaben: Bauleitplanung der Stadt Wetzlar/Bebauungsplan Nr. 1
'Die Herrenwiese' - 2. Änderung in Wetzlar, Gemarkung
Münchholzhausen, Flur 3, Flurstück 87, 88, 89/3, 89/5,
89/6, 89/7, 89/8, 112/4

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Zettl,

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:

Gewässer und Hochwasserschutz
Bearbeiterin: Frau Köhler, 1748

II.1.3.1

Das Flurstück 3-89/2 wurde mittlerweile geteilt in die Flurstücke 3-89/5, 3-89/6, 3-
89/7 und 3-89/8.

Die Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 25.10.2018 wurden in der Begrün-
dung (Seite 6) berücksichtigt:

- Der 5m Gewässerrandstreifen
- Der Gewässerrandstreifen darf nicht bebaut werden.

Wasserschutzgebiete

II.1.3.2

Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasser-
schutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw.
geplanten Heilquellenschutz-gebiet.

FD 26.2 Wasser-
und Bodenschutz
Datum:
29.11.2019
Unser Zeichen:
26/2018-BEW-23-024
Ansprechpartner(in):
Frau Fuhsy
Telefon Durchwahl:
06441 407-2215
Telefax Durchwahl:
06441 407-1065
Gebäude Zimmer-Nr.:
D3.133
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
stella.fuhsy@lahn-dill-kreis.de
Internet:
http://www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
30.10.2019
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:
DE045155003500000000059
BIC: HELADEF1WET
Kto. 59
BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE435165004500000000083
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 Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

**STELLUNGNAHME: II.1.3 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung
Umwelt, Natur und Wasser vom 29.11.2019**

Zu II.1.3.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu II.1.3.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Gewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet auch einen Teil des Welschbachs, Flur-Flurstück 3-112/4. Außerdem liegt er direkt angrenzend an das Gebiet (Flur-Flurstück 3-112/3). Der Welschbach hat kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Nach §23 (1) hessisches Wassergesetz (HWG) gilt im Innenbereich ein 5m breiter Gewässerrandstreifen. Eine nähere Beschreibung des Gewässerrandstreifens findet sich im § 38 WHG. Hier heißt es: (1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Speicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Vermeidung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. (2) Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt [...]

Gemäß § 23 (2) Nr.4 HWG ist im Gewässerrandstreifen die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen verboten, ausgenommen sind nur Bauleitpläne für Häfen und Werften.

Die Lagerhalle auf den Flurstücken 3-89/8 und 3-89/6 (vorher 3-89/2) wurde bereits abgerissen (Abbruchgenehmigung vom 22.03.2018, AZ.:24652, Stadt Wetzlar).

II.1.3.3

Die Baugrenze im südlichen Bereich scheint sich aus dem 5m Gewässerrandstreifen zu ergeben, allerdings ist dieser für die Flurstücke 3-87, 3-88 und 3-89/6 im Bebauungsplan nicht ganz korrekt dargestellt. Hier wurde scheinbar im Abstand von 5m zum Abwasserkanal die Linie konstruiert.

Grundwasser, Wasserversorgung/Abwasserableitung und vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Diwisch, 1743

Grundwasser

II.1.3.4

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis ist nachrichtlich mindestens in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

II.1.3.5

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

Bodenschutz

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht enthalten. Wir halten daher die Berücksichtigung und Beachtung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ für erforderlich, die im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlicht wurde und auch außerhalb der Umweltprüfung zu beachten ist.

II.1.3.6

Auf die Vorgaben und Anforderungen des § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird ebenso verwiesen wie auf den besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens gemäß § 202 des Baugesetzbuches.

Zu II.1.3.3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Baugrenze wurde im Laufe des Verfahrens neu festgelegt. Im Süden grenzt die Gewässerparzelle des Welschbachs an die Grundstücke an. Hier liegt auch ein Abwasserkanal, welcher abschnittsweise über die Grundstücke verläuft und abschnittsweise in der Gewässerparzelle liegt. Zur Sicherung des Gewässerrandstreifens und des Abwasserkanals hält die Baugrenze einen Mindestabstand von 5 m zur Gewässerparzelle und zum Abwasserkanal ein. Der Verlauf der Baugrenze ergibt sich aus der Lage des jeweils nächstgelegenen Abstandsbezugs. Ergänzend wurde eine textliche Regelung aufgenommen, wonach innerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens keine baulichen Anlagen zulässig sind. Auf eine nachrichtliche Darstellung wird verzichtet, da dies zu einer unübersichtlichen Überlagerung mit den anderen Darstellungen und Festsetzungen führen würde. Da es sich nur um eine Änderung der zulässigen baulichen Nutzung und nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebiets handelt, findet die Regelung des § 23 (2) Nr.4 HWG keine Anwendung.

Die Baugrenze wurde tatsächlich abschnittsweise in einem Abstand von 5m zum vorhandenen Abwasserkanal konstruiert. Dies ist auch so beabsichtigt, eine entsprechende Erläuterung findet sich in der Begründung.

Zu II.1.3.4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Zu II.1.3.5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der RP Gießen, Abteilung Umwelt wurde ebenfalls beteiligt.

Zu II.1.3.6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gegenstand der Planänderung ist lediglich die Art der zulässigen baulichen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht erhöht. Belange des Bodenschutzes sind davon nicht betroffen, eine gesonderte Betrachtung ist somit nicht erforderlich.

Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung durch den jeweiligen Bauherrn zu beachten.



Entsprechende Erläuterungen und Ergänzungen sind in den Schriftteil und die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Altlasten/Bodenverunreinigungen

Bearbeiterin: Frau Fuhsy, 2215

In dem Fachinformationssystem „FIS-AG“ sind auf den betroffenen Grundstücken keine schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) eingetragen.

Im Fachinformationssystem „FIS-AG“ ist auf dem nahegelegenen Grundstück Flur 3, Flurstück 98/1 unter der ALTIS-Nr. 532.023.050-001.119 ein noch nicht näher untersuchter Altstandort eingetragen. Weitere Informationen liegen uns diesbezüglich nicht vor.

Leider können wir keine Aussagen dazu machen, ob das Grundstück im Altlastenkataster als so genannter „Altstandort“ ausgewiesen ist, da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung nicht bei unserer Behörde, sondern bei Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen liegt.

II.1.3.7

Wie empfohlen daher, das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten und Bodenschutz“ Marburger Straße 91, 35396 Gießen ebenfalls zu beteiligen.

Fazit:

Unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Auflagen, Hinweise und Ausführungen bestehen gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kipper

Zu II.1.3.7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der RP Gießen, Abteilung Umwelt wurde ebenfalls beteiligt. Er weist ebenfalls auf diese Fläche hin. Es handelt sich um einen validierten Standort der Branchenklasse 2 (geringes Gefährdungspotential). Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass von diesem Standort nachteilige Auswirkungen auf den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ausgehen



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 507-2019
Ihr Zeichen: Herr Andreas Zettl
Ihre Nachricht vom: 07.11.2019
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 0.18
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 19.11.2019

Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen

"Die Herrenwiese"

Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 1 - 2. Änderung
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

II.1.4.1

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

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

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

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

STELLUNGNAHME: II.1.4 Regierungspräsidium Darmstadt,
Kampfmittelräumdienst vom 19.11.2019

Zu II.1.4.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis in der Planzeichnung wird entsprechend der Stellungnahme aktualisiert. Für weiterführende Informationen wird zusätzlich auf die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes verwiesen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>
(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

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

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 Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen

Planungsbüro Zettl
Südhang 30

35394 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/32
Dokument Nr.: 2019/730144

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: 10.10.2019

Datum 04. Dezember 2019

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Die Herrenwiese“ im
Stadtteil Münchholzhausen

Verfahren nach § 4a(3) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.10.2019, hier eingegangen am 11.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Becker, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Für die Beurteilung des Vorhabens aus raumordnerischer Sicht ist der Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 maßgeblich. Dieser legt für das Plangebiet ein *Vorranggebiet für Siedlung Bestand* fest.

Die erfolgten Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Beteiligung von Oktober 2018 betreffen Festsetzungen zur Gewässerparzelle und zum Abwasserkanal. Raumordnerische Belange sind nicht berührt.

Die Planung ist nach wie vor mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

II.1.5.1

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

II.1.5.2

Hausanschrift:
35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen · Postfach 10 08 51
Telefonzentrale:
Zentrales Telefax:
Zentrale E-Mail:
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13(2), § 4(2) und § 4a(3) BauGB

STELLUNGNAHME: II.1.5 Regierungspräsidium Gießen vom 04.12.2019

Zu II.1.5.1.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Zu II.1.5.2.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Das Plangebiet wird im südlichen Bereich durch das Gewässer „Welschbach“ tangiert.

II.1.5.3

In diesem Bereich ist ein 5m breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für das Plangebiet ist kein amtliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Ich weise daraufhin, dass in einem Hochwasserfall oder Starkregenereignis das Plangebiet überflutet werden kann.

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

II.1.5.4

Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

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

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

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). 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.

II.1.5.5

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es an den Planungsraum angrenzend folgende Einträge in der AFD gibt:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordi- naten	Art der Altfläche / Branche	Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.023.050- 001.119	Münchholz- hausen	Herrenwiese 23-25	Altstandort	2	Adresse / Lage überprüft (vali- diert)

Zu II.1.5.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Freihaltung des Gewässerrandstreifens wird durch eine entsprechende Festsetzung sichergestellt.

Zu II.1.5.4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu II.1.5.5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um einen validierten Standort der Branchenklasse 2 (geringes Gefährdungspotential). Nach derzeitigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass von diesem Standort nachteilige Auswirkungen auf den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ausgehen. Mit der Planänderung erfolgt auch keine grundlegende Änderung der bestehenden Baurechte. Die Stadt erkennt daher keinen besonderen Untersuchungsbedarf anlässlich der Planänderung. Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich der Planänderung wird aber ein allgemeiner Hinweis auf die Beachtung von Altlasten bei Erdarbeiten in den Bebauungsplan aufgenommen.



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

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.

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** mit entspr. Begründung
- daraus abgeleitete **gutachterliche Handlungsempfehlungen**

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 Luftbildauswertung erforderlich. Beprobungen und Analysen werden in diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind. Datenblätter zur Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG:

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html>

Hinweis:

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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 Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Vorsorgender Bodenschutz:

II.1.5.6

Aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes werden zur vorliegenden Planung keine Einwände erhoben.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

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

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

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die vorliegende 2. Änderung des BP.

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 der jeweiligen Zuordnungswerte nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

II.1.5.7

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

Zu II.1.5.6:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu II.1.5.7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Regelungen zur Entsorgung anfallender Bauabfälle sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen wird verwiesen (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Immissionsschutz II

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

II.1.5.8

Zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork / Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4511/-4533

II.1.5.9

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501

II.1.5.10

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

II.1.5.11

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546

II.1.5.12

Die Änderung des Bebauungsplans berührt keine forstlichen Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu II.1.5.8:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu II.1.5.9:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu II.1.5.10:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu II.1.5.11:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu II.1.5.12:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

