

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Geschäftszeichen: RP/31-61a0100/45-2014/1
Dokument Nr.: 2017/320335

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 6102-60-FPA
Ihre Nachricht vom: 22.09.2017

Datum 06. November 2017

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schattenlänge“ im Stadtteil Münchholzhausen

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 22.09.2017, hier eingegangen am 26.09.2017

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

Der Planentwurf entspricht im Wesentlichen dem, mir in 2014 eingereichten Entwurf im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB. Insofern verweise ich inhaltlich auf meine Stellungnahme vom 26.02.2014.

Insgesamt ist die Planung mit Aussagen des RPM 2010 vereinbar.

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. Die Plangebiete befinden sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiets

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 RP Gießen, Schreiben vom 06.11.2017

Zu 1.1.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 26.02.2014:

„Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Nach dem RPM 2010 liegt das Plangebiet innerhalb eines „Vorranggebietes (VRG) Siedlung Planung“. Diese Flächen umfassen die zentralörtlichen Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen (vgl. Plansatz 5.2-1 [Z] RPM 2010)

Innerhalb dieser Bereiche soll die Siedlungsentwicklung stattfinden (vgl. Plansatz 5.2-2 [G] RPM 2010).

Desweiteren ist gemäß Ziel 5.2-5 des RPM 2010 vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen der Bedarf vorrangig in den „VRG Siedlung Bestand“ durch Nachverdichtung und Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Die Nachweispflicht dient dazu, dem für die Siedlungsentwicklung wichtigen Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen. Die Stadt Wetzlar hat sich bereits seit 2009 intensiv mit diesem raumordnerischen Ziel auseinandergesetzt und ein Baulückenkataster erstellt und auch infolge dessen verschiedene Nachverdichtungsmaßnahmen umgesetzt. In der Begründung wird nachvollziehbar die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Planfläche dargelegt.

Bezüglich der Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel fand im Vorfeld der Planvorlage eine Abstimmung bzgl. der regionalplanerischen Ziele statt. Die nun vorliegende Planung entspricht dem Abstimmungsergebnis.“

1.1.1

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes 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

Aus Sicht des Dezernates kann der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zugestimmt werden.

Die geplante Entwässerung im Trennsystem entspricht den wasserwirtschaftlichen Vorgaben. Da die Ableitung des Regenwassers und der Bau der Regenrückhaltebecken private Grundstücke in Anspruch nimmt, muss dies auch mit der Bauleitplanung sicher geregelt und in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Solange dies nicht erfolgt, ist keine gesicherte Regenwasserableitung gewährleistet.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Vorsorgender Bodenschutz:

Im Rahmen der Bauausführung sind den unter *Punkt 5.6 Bodenschutz und Umweltbelange* der Bauleitplanung der Stadt Wetzlar – Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen zum Bodenschutz folge zu leisten. Darüber hinaus empfehle ich im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen:

1. Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“)
2. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen
3. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs
4. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf.

1.1.2

1.1.3

Zu 1.1.2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nach Rücksprache mit dem RP Gießen, Dezernat 31, Bereich Bauleitplanung, ist von einer Vereinbarkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans für das geplante Regenrückhaltebecken mit der Darstellung von „landwirtschaftlichen Flächen“ im Flächennutzungsplan auszugehen, sofern eine naturnahe Gestaltung des Beckens erfolgt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB wird daher eingehalten. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens soll dementsprechend nicht erfolgen. Derzeit werden Regenrückhaltebecken im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar generell nicht dargestellt. Eine Bestandsaufnahme von Regenrückhaltebecken und verwandten technischen Bauwerken sowie die Möglichkeiten der Darstellungen von Regenrückhaltebecken sind ggf. im Rahmen einer Aktualisierung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar eingehender zu untersuchen. Im Übrigen erfolgt die Sicherung der Ableitung des Regenwassers und der erforderlichen Regenrückhaltebecken auf Ebene der Bebauungsplanung.

Zu 1.1.3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen betreffen die Begründung zum Bebauungsplan. Die Empfehlung zur Festlegung bodenschützender Maßnahmen in Kaufverträgen wird im Rahmen der Ausgestaltung von Grundstückskaufverträgen eruiert. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

kann durch den Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.

5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.

Besonderer Schutz ist vor allem für solche Flächen geboten, die später als Garten genutzt werden sollen.

Um die Durchführung solcher Maßnahmen sicherzustellen, empfehle ich, diese dem Käufer / Bauherren gegenüber vertraglich festzulegen.

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 Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

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

Hierzu wird auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen 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

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

1.1.4

Zu 1.1.4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Sie werden an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

1.1.5

Landwirtschaft

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

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

Des Weiteren weise ich auf die Stellungnahme meines Hauses vom 26.02.2014 hin.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Flächennutzungsplanänderung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

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

Die Flächennutzungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

Zu 1.1.5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 26.02.2014:

„Unter Hinweis auf das Ergebnis der Besprechung am 31.03.2005 (Teilnehmer Herr Meisinger) werden aus Sicht der Belangungswahrung Landwirtschaft keine Bedenken erhoben.“

Aus der Stellungnahme vom 26.02.2014 ergeben sich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung (s. Vermerk nächste Seite)

Planungs- und Hochbauamt
Abt. Stadtplanung
Schaub
6100-12-08 Sb

19.04.2005

VERMERK

**über eine Besprechung beim RP-Gießen, Abt. V, Dez. 51.1 Landwirtschaft,
Herr Meisinger, am 19.04.2005**

Teilnehmer: Herr Meisinger, RP; Herr Ufer, Herr Schaub, Stadt Wetzlar -61-

**Betr: Bauleitplanung der Stadt Wetzlar im Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 08 „Schattenlänge“
hier: Abweichung von der Siedlungsbereichszuwachsfläche**

Durch die Integration der geplanten Verbindungsspanne zwischen der K 355 im Süden und der L 3451 im Norden in den o.g. Bebauungsplan wird die nördliche Grenze der Zuwachsfläche des Siedlungsbereiches in Münchholzhausen gem. Regionalplan Mittelhessen 2001 geringfügig überschritten.

Von Seiten der Regionalplanung, Herr Faulenbach, wurden bei einem Abstimmungsgespräch am 31.03.2005 keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Auf ein Abweichungsverfahren kann von Seiten der Regionalplanung verzichtet werden, wenn die Stadt Wetzlar kurzfristig im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans eine Korrektur der Siedlungserweiterungsflächen im Bereich Münchholzhausen / Dutenhofen auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für diesen Bereich beantragt und die Planung mit der Abteilung Landwirtschaft des RP abgestimmt wird und von dieser Fachstelle keine Bedenken geltend gemacht werden.

Herr Meisinger wurde zunächst über die Planungsabsichten der Stadt Wetzlar und das städtebauliche Entwicklungskonzept Münchholzhausen / Dutenhofen informiert und es wurden entsprechende Planunterlagen und ein Vermerk über das Gespräch mit Herrn Faulenbach übergeben.

Ergebnis der Besprechung mit Herrn Meisinger:

- Bezüglich der in Rede stehenden Abweichung von der Siedlungserweiterungsfläche im Nordosten Münchholzhausens und der von der Abteilung Regionalplanung vorgeschlagenen Vorgehensweise bestehen aus der Sicht des Dezernats 51.1 keine Bedenken.
- Die nach dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgeschlagene Reduzierung der Siedlungserweiterungsflächen nördlich der bestehenden Ortslage Münchholzhausen ist aus Sicht der Landwirtschaft ausdrücklich zu begrüßen.
- Die Landwirtschaftsverwaltung ist in den weiteren Planungsverfahren zu beteiligen. ✓


Schaub

h- 28.4.0

Verteiler:

Dez III
RP-Gießen, Herr Faulenbach
RP-Gießen, Herr Meisinger



Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis • Postfach 13 40 • 35523 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung			AL
EING.: 30. Okt. 2017			
Vorzimmer		Haushalt/Verw.	
S1	S2 X	S3	
S4	S5	W	

Fachdienst
Landwirtschaft
Datum: 2017-10-27
Aktenzeichen: 24.1-30.08.1 + 30.08.2
Schattenlänge, Wetzlar-Münchholzhausen
Ansprechpartner(in): Herr Küthe
Telefon Durchwahl: 06441 407-1777
Telefax Durchwahl: 06441 407-1076
Gebäude Zimmer-Nr.: D - 4.142
Telefonzentrale: 06441 407-0
E-Mail: Bernd.Kuethel@lahn-dill-kreis.de
Internet: www.lahn-dill-kreis.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 "Schattenlänge" sowie
60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme vom 13.01.2014. Durch die geplante Baugebietsausweisung werden ca. 2 ha Grünland und 7,5 ha Ackerland überplant und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Für zwei Betriebe bedeutet das einen Verlust von 5 – 10 % ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Unter Berücksichtigung der ebenfalls geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Münchholzhausen, nördlich der L 3451, erzeugt dies einen empfindlichen Eingriff in die Agrarstruktur.

Nach den Grundsätzen der Regionalplanung ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken.

In der Begründung des Bebauungsplanes wird zwar dargelegt, dass trotz der zwischenzeitlich umgesetzten Baugebiete, immer noch rund 350 Bauplatzintressenten auf der Bewerberliste der Stadt Wetzlar eingetragen sind, die vorhandenen Bauplätze jedoch dem Markt nicht zur Verfügung stehen, da sich diese überwiegend in privatem Besitz finden. Intensive Bemühungen diese privaten Bauplätze dem Markt zugänglich zu machen, lassen sich nicht erkennen. Im Übrigen stellt der Bewerbungsbogen der Stadt Wetzlar um ein städtisches Baugrundstück, lediglich eine unverbindliche Willenserklärung dar. Eine ausführliche Darstellung der von der Stadt Wetzlar durchgeführten Maßnahmen sollte daher in der Begründung dargelegt werden.

Eine kartographische Darstellung, der in Kapitel 6 ausgeführten Ökopunktemaßnahme des Entwicklungskonzeptes Lahnaue, sollte zur besseren Nachvollziehbarkeit und zur Kenntlichmachung der prozentualen Anteile an der Gesamtmaßnahme, eingefügt werden.

Ihr Schreiben vom: 22.09.2017
Ihr Zeichen: 6102-60-FPÄ
6103-MÜ-08
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

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43516500450000000083
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65500100600003051601
BIC: PBNKDEFF

1.2.1

1.2.2

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises - Abteilung für den ländlichen Raum, Schreiben vom 23.10.2017

Zu 1.2.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Anregungen teilweise gefolgt. Stellungnahme vom 13.01.2014:

„Eine Aussage zu den Aussagen des Regionalplans fehlt: ‚Vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den Vorranggebieten Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den ‚unbeplanten Innenbereichen (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist durch die planende Gemeinde auch bei Flächeninanspruchnahme innerhalb der Vorranggebiete Siedlung Planung zu erbringen. Die Wiedernutzung und städtebauliche Integration von ehemals militärisch genutzten Flächen innerhalb und am Rand der Ortslagen hat Vorrang vor neuen Siedlungsflächen. Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen sind städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische, landwirtschaftliche sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen‘ Ein Abgleich des Bedarfs mit den Baulücken in den Ortsteilen Münchholzhausen und Dutenhofen ist wünschenswert, ebenso wie das kritische Hinterfragen von 315 Bewerbungen, die keinerlei Verbindlichkeiten beinhalten, sondern einen unverbindlichen Wunsch darstellen.“

Die Planung ist grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Mittelhessen 2010 vereinbar (s. Punkt 1.1.1. die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde). Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen lediglich ca. 0,5 ha landwirtschaftliche Fläche zusätzlich in Wohnbaufläche geändert werden. Die Entscheidung über die Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen für eine Ortsarrondierung ist daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen bereits erfolgt. Es wurde ungeachtet dessen ein Abschnitt zu den durchgeführten Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung in die Begründung aufgenommen. Dieser wird nun mit Blick auf konkrete Maßnahmen ergänzt.

Die übrigen Anregungen betreffen die Begründung zum Bebauungsplan. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.2.2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen betreffen die Begründung zum Bebauungsplan.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



1.2.3

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Zerstörung landwirtschaftlicher Nutzfläche, sodass der Planung nicht zugestimmt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Bernd Kütke

Zu 1.2.3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen lediglich ca. 0,5 ha landwirtschaftliche Fläche zusätzlich in Wohnbaufläche geändert werden. Die Entscheidung über die Darstellung von Wohnbauflächen für eine Ortsarrondierung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist im Wesentlichen bereits erfolgt. Die Planung steht zudem im Einklang mit der Festlegung eines Vorranggebietes *Siedlung Bestand* im Regionalplan Mittelhessen 2010. Ziel der Bauleitplanung ist, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die dringend benötigte Schaffung neuer Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser im Bereich „Schattenlänge“ auf Grundlage der von der Stadtverordnetenversammlung im Juli 2013 beschlossenen Siedlungspotenzialanalyse sowie des im November 2004 beschlossenen Entwicklungskonzepts für die Ortsteile Münchholzhausen/Dutenhofen (Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Eine Umsetzung der Planung ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche ist nicht möglich.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

Der Magistrat der Stadt Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung

z. Hd. Herr Wunderlich

Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Absender dieses Schreibens:

BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN E. V.
(BVNH)
Annette Möller
Am Tripp 3
35625 Hüttenberg
Tel.: 06441-75944
Email: annette.moeller-huettenberg@t-online.de

Ihre Zeichen: 6102-6-FPA

Ihre Nachricht vom: 22.09.2017

Unser Zeichen:

Datum: 01.11.2017

Per email: grischa.wunderlich@wetzlar.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herrn,

im Auftrag des nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbandes BVNH nehme ich Stellung zu dem o. a. Vorhaben.

1.3.1

Gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplan bestehen erhebliche Bedenken. Diesbezüglich verweise ich an dieser Stelle auch auf die kritische Stellungnahme der BVNH zur fehlerhaften Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzkonzept des B.-plans Nr. 8 „Schattenlänge“. Die auf S. 2 und 5f der Begründung der Flächennutzungsplanänderung vorgenommene Bewertung des Plangebietes ist hiernach aus naturschutzfachlicher Sicht falsch. Maßnahmen, die sich aus dem speziellen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ableiten sind nicht durch Ökotoxikomaßnahmen ausgleichbar, sondern müssen in räumlich-funktionalem Zusammenhang artspezifisch entwickelt werden. Es bestehen anhand des vorliegenden Umweltberichts und Artenschutzkonzepts noch erhebliche rechtliche Hürden zur Realisierung des Vorhabens, da der Bestand tlw. falsch beschrieben wird und im Artenschutzkonzept nach § 44 (1) zu berücksichtigende europarechtliche streng geschützte Arten gar nicht geprüft wurden, bzw. die Prüfung von falschen artspezifischen Verhaltensweisen ausging. Außerdem fehlen die im Artenschutzkonzept vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn im Umweltbericht.

1.3.2

Wir bitten weiter um die Berücksichtigung der Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden. Hiernach sind flächensparende Siedlungsformen zu wählen, was im vorliegenden Fall des B.-plans 8 „Schattenlänge“ nicht erkennbar ist. Die Grundstücksgrößen sollten lt. Regionalplan nicht über 333 m² betragen.

1.3.3

Bei der Beurteilung der Versorgung vor Ort sollten auch der Globusmarkt („Handelshof“) in Dutenhofen berücksichtigt werden, der sich in ca. 1,8 km Entfernung befindet und der dadurch ein starker Konkurrent zum geplanten kleinen Supermarkt darstellen dürfte. Diesbezüglich wird auf die Empfehlung im Regionalplan Mittelhessen 2010 Kap. 4.4 (S. 38) verwiesen. Außerdem ist in Münchholzhausen ein Bäckerladen vorhanden.

Geschäftsstelle: Jörg Weise Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg Tel. 0641-4955-288 info@bvnh.de

SEITE 1 von 2

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.3 Botanische Vereinigung für den Naturschutz in Hessen
e. V.,
Schreiben vom 01.11.2017

Zu 1.3.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die pauschale Aussage, dass die vorgenommene Bewertung des Plangebietes im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan „falsch“ sei, kann nicht nachvollzogen werden. Umweltbelange werden im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung ermittelt und bewertet. Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich aus den Festsetzungen der aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsbestände wird insbesondere für Rebhuhn und Feldlerche angenommen, für die die landwirtschaftlichen Flächen Lebensraum bieten und deren Vorkommen nachgewiesen ist. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist daher auch für die größtenteils im Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellten Gebiete eine Artenschutzprüfung durchzuführen und zu klären, wo und in welcher Form geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes durchgeführt werden können. Aufgrund des Anspruchsprofils der Arten mit jährlich wechselnden Brutstandorten und der grundsätzlichen Eignung der Landschaft um Münchholzhausen als Lebensraum für Feldlerche und Rebhuhn ist jedoch sicher davon auszugehen, dass das Vorhaben mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen vereinbar ist. Zu keinem Zeitpunkt war beabsichtigt, artenschutzrechtlich gebotene Maßnahmen durch Ökopunkte zu ersetzen.

Zu 1.3.2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung ist grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Mittelhessen 2010 vereinbar (s. Punkt 1.1.1. die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde). Die Aussage, dass der Regionalplan Vorgaben zu Grundstücksgrößen trifft, ist nicht korrekt. Zielvorgaben bestehen hingegen zur Wohneinheitendichte, die in einzelnen Bebauungsplänen angehoben oder abgesenkt werden kann, solange die Veränderung des Dichtewertes in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen und in Anpassung an die vorhandene Siedlungsstruktur verläuft (s. Ziel 5-2-7). Bezüglich der vorgesehenen Größen für die geplanten Wohnbaugrundstücke ist anzumerken, dass diese für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser bedarfsgerecht und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Durchschnitt deutlich geringer ausfallen, als die Grundstücksgrößen der benachbarten Wohngrundstücke im Ortsteil Münchholzhausen. In dem geplanten Mischgebiet ist darüber hinaus auch die Errichtung von verdichteterer Bebauung in Form von Mehrfamilienhäusern möglich. Dem Einwand kann insgesamt daher nicht gefolgt werden.

Zu 1.3.3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gem. §1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange der Wirtschaft



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

Ich möchte Sie abschließend darauf aufmerksam machen, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse des Verfahrens zu benachrichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

.....
(Annette Möller, BVNH)

[...] im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu berücksichtigen. Mit der Planung soll dementsprechend ein Beitrag zur Verbesserung der mangelhaften Grundversorgung im Ortsteil Münchholzhausengeleistet werden.

Als zentraler Grundsatz der Raumordnung gilt, dass die verbrauchernahe Versorgung unter der Zielsetzung räumlich ausgeglichener Versorgungsstrukturen, insbesondere einer wohnungsnahen (d. h. auch fußläufig erreichbaren) Grundversorgung - in zumutbarer Erreichbarkeit auch für in ihrer Mobilität eingeschränkte Bevölkerungsgruppen möglichst erhalten bleiben muss. Dies gilt insbesondere für die ortsteilbezogene Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Einen solchen Beitrag zur Grundversorgung kann weder allein der vorhandene Bäckerladen noch der Globusmarkt am östlichen Ortsrand von Dutenhofen entfalten. Letzterer befindet sich ca. 2 km vom östlichen Ortsrand Münchholzhausen entfernt. Der Globusmarkt liegt damit weit außerhalb des Einzugsbereichs von Münchholzhausen, legt man gängige fußläufige Entfernungen von 500 m bis max. 1.000 m zwischen Wohn- und Einkaufsort zu Grunde.

Der Verweis auf Kap. 4.4 (s. 38) des Regionalplan Mittelhessen 2010 zum Thema der interkommunalen Kooperation erschließt sich in diesem Kontext nicht.

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt / Stadtplanung
Herr Wunderlich
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Vorgang: **Bebauungsplan Nr. 8 'Schattenlänge' und 60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich 'Schattenlänge' in Wetzlar, Gemarkung Dutenhofen und Münchholzhausen, Flur-Flurstück 15-20/0, 15-21/0, 2-139/0, 2-195/0 u.a.**
Adressat: **Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar**

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans wird im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange folgendes festgestellt:

Bodenschutz

In dem nun vorliegenden Umweltbericht wird die Bodenfunktionsbewertung zusammenfassend für das überwiegende Plangebiet als „Gering“ und für einen kleinen Teilbereich als „Mittel“ beschrieben.

Durch die geplante Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes werden die unter Abschnitt 11.3 des Umweltberichtes beschriebenen Bodenfunktionen jedoch mindestens erheblich eingeschränkt. Im Bereich der Versiegelten Flächen wird die „Speicher- und Regelfunktion“ des Bodens sogar vernichtet.

Insofern halten wir die Konkretisierung der im Abschnitt 5.6 getroffenen Aussage durch detaillierte Angaben für unumgänglich, wonach „Die verbleibenden nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Boden im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen werden soll“.

Wir bitten die vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen für das Schutzgut Boden in dem Schriftteil des Bebauungsplanes konkret und detailliert zu beschreiben und ggf. im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen.

Wasserschutzgebiete

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

26.2 FD Wasser- und Bodenschutz

Datum:
23.10.2017
Unser Zeichen:
26.2/2014-BEW-23-001
Ansprechpartner(in):
Frau Köhler
Telefon Durchwahl:
06441 407-17 48
Telefax Durchwahl:
06441 407-10 65
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 3.067
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
silke.koehler@lahn-dill-kreis.de
Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
22.09.2017
Ihr Zeichen:
6103-MÜ-08
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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.4 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises - FD Wasser- und Bodenschutz. Schreiben vom 23.10.2017

1.4.1

Zu 1.4.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen betreffen den Umweltbericht des Bebauungsplanes und werden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan eruiert. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

1.4.2

Gewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer und deren Uferrandstreifen werden nicht berührt.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 11.02.2014 und die darin enthaltenen Anforderungen verwiesen.

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

Mit freundlichen Grüßen
I. A.

Silke Köhler

- Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig -

Zu 1.4.2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 11.02.2014:

„Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Sonstige Gewässer sind nicht unmittelbar berührt.

Es muss sichergestellt sein, dass bei der geplanten Baugebietserweiterung kein Mehrabfluss von Oberflächenwasser gegenüber dem derzeitigen Bestand und somit keine Abflußverschärfung in den anschließenden Gewässern eintritt. Dazu sind geeignete und ausreichend groß bemessene Rückhalteeinrichtungen für das anfallende Niederschlagswasser einzubauen. Im Rahmen der Fachplanung sind entsprechende Nachweise zu führen.“

Der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von entsprechenden Regenrückhaltebecken gefolgt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterergender Handlungsbedarf.



Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 21 20
35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 07. Nov. 2017		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	Auskunft erteilt:
S1	S2	Telefon:
S4	S5	Telefax:
		E-Mail:

Ihr Zeichen: Herr Wunderlich 6103-MÜ-08
Herr Wunderlich 6102-60-FPÄ
Ihre Nachricht vom: 22.09.2017
Unser Zeichen: schm/wf-rüb
Frau Wulff
0641/9506-167
0641/95066167
kwulff@zwm.de
Datum: 30.10.2017

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 "Schattenlänge" und 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die Entwässerung des Plangebietes (wie vorgesehen) im Trennsystem erfolgt. Die Fläche des Plangebietes ist in der aktuellen SMUSI-Berechnung als Entwässerungsfläche im Trennsystem enthalten.

Im Bereich des geplanten Baugebietes sind keine überörtlichen Verbandsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen. Die örtlichen Abwasseranlagen befinden sich hier im Eigentum der Stadt Wetzlar.

Im Bereich des geplanten größeren Regenrückhaltebeckens liegt der Welschbachsammler DN 700 Beton in der angrenzenden öffentlichen Wegparzelle.

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

Für Baugrunduntersuchungen ist ein Mindestabstand von 1,00 m beiderseits der Rohraußenwand einzuhalten.

Im freien Gelände ist die Trasse der Sammelleitung im Bereich von 3,00 m beiderseits der Rohrachse absolut frei zu halten. Auch Anpflanzungen sowie Überbauungen sind in diesem Bereich unzulässig. Weiterhin sind Abgrabungen, Geländevertiefungen, Aufschüttungen und sonstige Auflasten im Bereich unserer Abwasserleitung nicht zulässig.

Hausanschrift: Teichweg 24 35396 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	Postanschrift: Postfach 11 14 20 35359 Gießen E-Mail: info@zwm.de Internet: www.zwm.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: Pohlheim, Landkreis Gießen)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.5 Wasserverband Kleebach, Schreiben vom 30.10.2017

1.5.1

Zu 1.5.1.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu den geplanten Regenrückhaltebecken gefolgt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterergender Handlungsbedarf.

1.5.2

Bei Kreuzungen ist zwischen Gas-, Strom- und Wasserleitungen/Kabel/Schutzrohren und der Abwasserleitung ein Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten.

Bei Parallelführung ist ein Mindestabstand von 1,00 m von Gas-, Strom- und Wasserleitungen/Kabel/Schutzrohren und der Abwasserleitung zwischen den Rohraußenflächen sicher einzuhalten. Falls die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen, sollte ein größerer Abstand eingehalten werden.

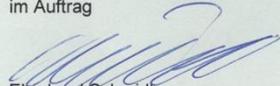
Geringere Abstände sind nur in Abstimmung mit dem Wasserverband möglich. Diese werden in der Regel im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins festgelegt.

Um die Betroffenheit unserer Verbandsanlagen im Bereich des geplanten kleineren Regenrückhaltebeckens prüfen zu können, bitten wir um die Benennung der Grundstücke oder eine detaillierte Planvorlage.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Eberhard Schmidt
stellv. Abteilungsleiter Abwasser, Gewässer/Hochwasserschutz

Anlage

Lageplanausschnitt, Maßstab: 1:500

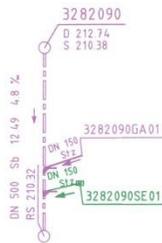
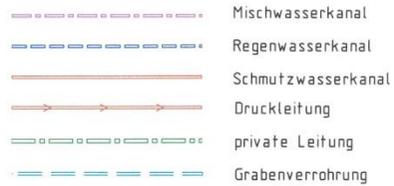
Zu 1.5.2.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

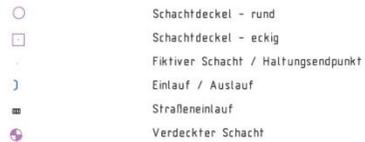
Die Bitte um Beteiligung im Rahmen der Entwässerungsplanung wird dem zuständigen Fachamt übermittelt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterergender Handlungsbedarf.

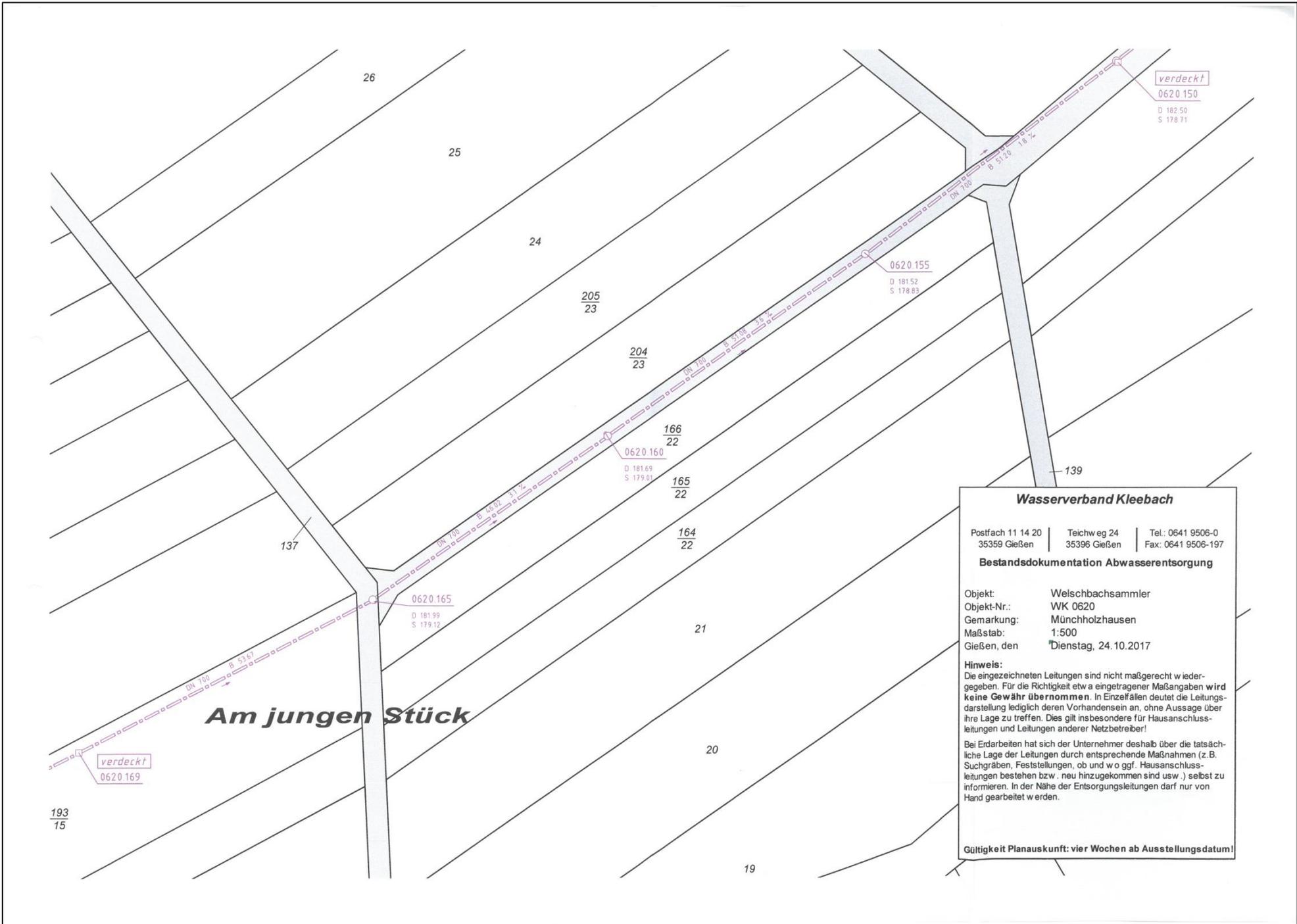
Zeichen- und Farbenerklärung



- Schachtnummer
 Deckelhöhe in m ü. NN
 Sohlhöhe in m ü. NN
- DN 500 - Rohrdurchmesser in mm
 12.49 - Haltungslänge in m
 4.8 ‰ - Gefälle in Promille
 -> - Fließrichtung
- ↖ - Stützen, Abzweige links / rechts
 ↘ - Stützen, Abzweige links / rechts
 ↗ - Stützen, Abzweige oben / unten
 ↙ - Stützen, Abzweige oben / unten
- Beton - Beton
 Sb - Stahlbeton
 Sfz - Stanzzeug
 PVC - Polyvinylchlorid
- RS 210.32 - Rohrsohle in m ü. NN



- Punktbezeichnungen der
 Anschlußleitungen:
- AP - Anschlußpunkt Hauptkanal
 - GA - Gebäudeanschluß
 - HR - Haus-Revisionschacht
 - NN - nicht bekannt
 - SE - Straßenablauf



Wasserverband Kleebach

Postfach 11 14 20 | Teichweg 24 | Tel.: 0641 9506-0
 35359 Gießen | 35396 Gießen | Fax: 0641 9506-197

Bestandsdokumentation Abwasserentsorgung

Objekt: Welschbachsammler
 Objekt-Nr.: WK 0620
 Gemarkung: Münchholzhausen
 Maßstab: 1:500
 Gießen, den Dienstag, 24.10.2017

Hinweis:
 Die eingezeichneten Leitungen sind nicht maßgerecht wieder gegeben. Für die Richtigkeit etw a eingetragener Maßangaben **wird keine Gewähr übernommen**. In Einzelfällen deutet die Leitungsdarstellung lediglich deren Vorhandensein an, ohne Aussage über ihre Lage zu treffen. Dies gilt insbesondere für Hausanschlussleitungen und Leitungen anderer Netzbetreiber!

Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer deshalb über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Suchgräben, Feststellungen, ob und wo ggf. Hausanschlussleitungen bestehen bzw. neu hinzugekommen sind usw.) selbst zu informieren. In der Nähe der Entsorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

Gültigkeit Planauskunft: vier Wochen ab Ausstellungsdatum!



Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

zuständig Sebastian Engelskirchen
Durchwah
|

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
6102-60-FPÄ	22.09.2017	PLEdoc	20171003371	24.10.2017

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen von dem angezeigten Vorhaben nicht berührt werden. Wir beauskunften die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201/ 36 59-163 · E-Mail: info@pledoc.de · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen · Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-0001-AU-0020



1.6.1

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.6 PLEdoc GmbH, Schreiben vom 24.10.2017

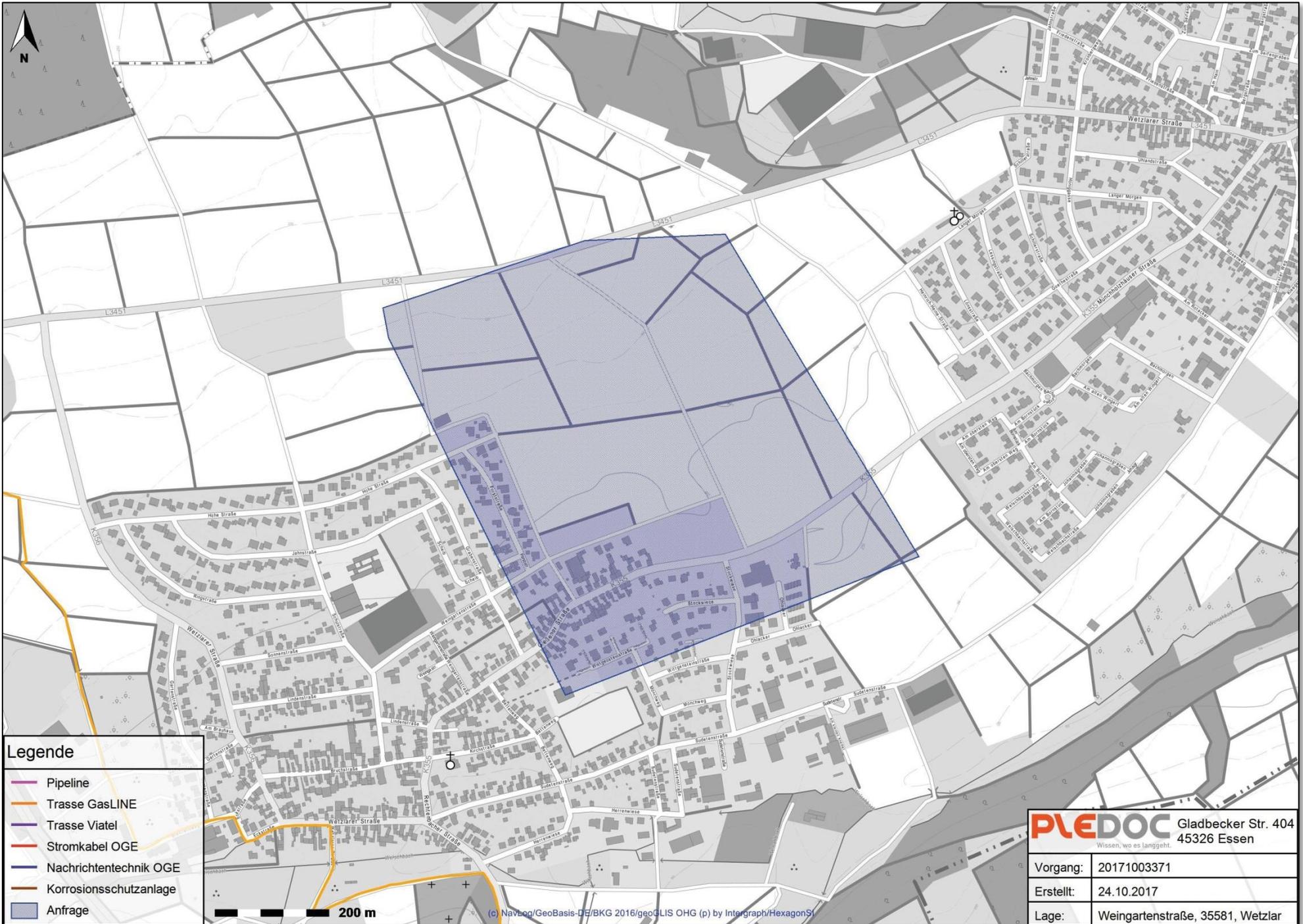
Zu 1.6.1.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Sicherung von Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Dabei soll nach derzeitigem Planungsstand der erforderliche Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Wetzlar auf bereits geplanten und genehmigten Flächen in der Lahnaue zwischen Niedergirmes und Garbenheim (Garbenheimer Aue) durchgeführt werden. Die Festsetzung von weiteren Teilgeltungsbereichen zur Sicherung von Ausgleichsflächen ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht vorgesehen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterergahender Handlungsbedarf.

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Legende

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Trasse Viatel
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

200 m

(c) Navteq/GeoBasis-DE/BKG 2016/geoGLIS OHG (p) by Intergraph/HexagonSI

PLEDOC Gladbecker Str. 404 45326 Essen <small>Wissen, wo es langgeht.</small>	
Vorgang:	20171003371
Erstellt:	24.10.2017
Lage:	Weingartenstraße, 35581, Wetzlar



Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Magistrat der Stadt Wetzlar
Herr Grischa Wunderlich
Ernst-Leitz-Straße 30
35573 Wetzlar

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 104807

Datum
01.11.2017

Seite 1/1

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 8 "Schattenlänge", Münchholzhausen
60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Schattenlänge", Münchholzhausen,
Teilgebietbereich 1, Beteiligung der Behörden**

Sehr geehrter Herr Wunderlich,
vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG
Postanschrift: Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRA 24116 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 213 891 500
Komplementär: Unitymedia Hessen Verwaltung GmbH
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 58137 | Sitz der Gesellschaft: Köln
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leitker | Winfried Rapp
www.unitymedia.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.7 Unitymedia, Schreiben vom 01.11.2017

1.7.1

Zu 1.7.1.:

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

