Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung) - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
STELLUNGNAHME: 1.1 RP Gießen, Schreiben vom 18.12.2020

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:	RPGI-31-61a0100/43-2014/2
Dokument Nr.:	2020/1188903
Bearbeiter/in:	Astrid Josupeit
Telefon:	+49 641 303-2352
Telefax:	+49 641 303-2197
E-Mail:	astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:	6103-MÜ-08
Ihre Nachricht vom:	18.11.2020
Datum	18. Dezember 2020

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 08
„Schattenlänge“ im Stadtteil Münchholzhausen

Verfahren nach § 4a(3) BauGB

Ihr Schreiben vom 18.11.2020, hier eingegangen am 19.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Mit dem Planvorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohn- und Mischgebiet sowie ein Sondergebiet Einzelhandel geschaffen werden. Der geplante Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 10,7 ha und ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorranggebiet Siedlung Planung* dargestellt.
Ich verweise zunächst auf die Stellungnahme vom 6. November 2017, wonach die Planung insgesamt mit den Aussagen des RPM 2010 vereinbar ist. Gegen die nun vorgenommenen Änderungen bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Da die Änderungen nicht den Bereich des – inzwischen realisierten – Sondergebiets Einzelhandel umfassen, entsprechen auch die diesbezüglichen Fest-

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

Regierungspräsidium Gießen

Gütesiegel Familienfreundlicher Arbeitgeber Land Hessen

setzungen zur Beschränkung der Verkaufsfläche sowie der zentrenrelevanten Randsortimente weiterhin den entsprechenden Vorgaben des RPM 2010.

Insgesamt ist die Planung mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

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

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

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

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.
Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nun keine Bedenken mehr.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiter: Herr Oerter/Frau Wagner, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4281/-4277

Nachsorgender Bodenschutz (Oerter):

1.1.1

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. 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. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

Zu 1.1.1:
Die Anregung wird berücksichtigt.
Das Amt für Umwelt und Naturschutz wurde beteiligt. Nach den dort vorliegenden Informationen befinden sich im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlastverdächtige Flächen, Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen.

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 HAltBodSchG erfasst werden können. 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. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: *https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html*

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

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

1.1.2

Vorsorgender Bodenschutz (M. Wagner):

Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

Das Bundesbodenschutz-Gesetz fordert durch § 1 die Funktionen des Bodens NACHHALTIG zu sichern und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Belange des Bodenschutzes werden in den vorliegenden Planunterlagen genannt.

Der bodenschutzfachliche Ausgleich wird verbal-argumentativ in den naturschutzfachlichen Ausgleich impliziert. Zwar entspricht die hier vorgesehene landwirtschaftliche Extensivierung auch einer gewissen Bodenverbesserung, jedoch wird der Eingriff durch das Planvorhaben der Ausgleichswirkung nicht explizit gegenübergestellt.

Da > 10 ha Fläche überplant werden, ist hierfür zudem ein gesondertes Bodengutachten zu erstellen. Obwohl im jüngst veröffentlichten Bodenschutzkonzept der Stadt

1.1.2:

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
Es ist darauf hinzuweisen, dass die erneute Offenlage vor dem Hintergrund der an der Planung vorgenommenen Änderungen erfolgt ist. Die Anregung zur Durchführung eines das ganze Plangebiet betreffenden, gesonderten Bodengutachtens wird vorligend erstmalig vorgetragen. Dies ist durchaus nachvollziehbar, da im Planverfahren die hessische Kompensationsverordnung in der Fassung vom 21.11.2012 Anwendung findet. Folglich enthielten die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.01.2014 und zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB16.11.2017 keine entsprechenden Hinweise. Die Anforderung zur Erstellung eines Bodengutachtens bei einer Eingriffsfläche über 10.000 qm wird erst in der Kompensationsverordnung mit Stand 26.10.2018 formuliert. Da diese für die vorliegende Planung nicht maßgebend ist, wird der nunmehr erstmaligen Forderung nach Erstellung eines gesonderten Bodenschutzgutachtens nicht gefolgt.
In der vorliegenden Planung wird das Schutzgut Boden in der Begründung als auch in dem dazugehörigen Umweltbericht berücksichtigt. Maßnahmen zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden dargestellt und es erfolgt ein schutzgutübergreifender Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden somit im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.
Unbenommen bleibt entsprechend der Beschlussfassung durch die Stadt Wetzlar vom Dezember 2020 der Auftrag an den Magistrat, zukünftig die im Bodenschutzkonzept enthaltenen Entscheidungsinstrumente zu nutzen und die dort beschriebenen Maßnahmen sukzessive umzusetzen.

Wetzlar zur Darstellung der Auswirkprognose und des Kompensationsbedarfs die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden“ und

das Excel-Berechnungstool des HLNUG festgelegt wurde (S. 94 – ID 5, S. 98 – ID 7), so findet dieses in der vorliegenden Planung keine Anwendung.

1.1.3

Da in dem Bodenschutzkonzept beschrieben ist, Böden mit sehr hohem Funktionserfüllungsgrad von Bebauung auszunehmen oder im Mindesten bodenschutzfachlich auszugleichen, möchte ich an dieser Stelle darauf hinweisen, dass im Gebiet für das geplante Regenrückhaltebecken solche *hochwertigen* Böden vorliegen, jedoch im Ausgleich nicht gesondert gewürdigt wurden.

Auch die Beteiligung der Bodenkundlichen Baubegleitung wird auf S. 108 des Wetzlarer Bodenschutzkonzeptes zur nachrichtlichen Aufnahme in die textlichen Festsetzungen angedacht. Dieses ist in der vorliegenden Planung nicht geschehen.

Die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung ist im Mindesten für die Erschließungsarbeiten des geplanten Baugebietes sowie für die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Auengebiet – und damit auf hochgradig verdichtungsempfindlichen Boden – erforderlich. Auf Grund der Flächengröße des geplanten Baugebietes und des hohen Funktionserfüllungsgrades im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist bei der Bauausführung in ausreichendem Maße Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bei Bauvorhaben besteht grundsätzlich für den anstehenden Boden eine Belastungsgefahr vor allem durch Verdichtung und Vernässung, durch Verlust von organischer Substanz und von Nährstoffen sowie Gefügeschäden und Vermischung unterschiedlicher Bodenhorizonte. Durch Aushub und Zwischenlagerung oder ggf. durch Schadstoffeinträge kann die Qualität des Bodens und seiner Funktion erheblich beeinträchtigt werden. Um diese komplexen Sachverhalte ausreichen zu würdigen, ist im Rahmen der Bauarbeiten eine **bodenkundliche Baubegleitung durch ein sachverständiges Ing.-Büro erforderlich**. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies ersetzt

1.1.3:
Die Anregungen werden berücksichtigt.
Das für die Erschließung des Baugebietes und die Herstellung des Regenrückhaltebeckens zuständige Fachamt wird über die Erforderlichkeit zur Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung durch ein sachverständiges Ing.-Büro im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren in Kenntnis gesetzt. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

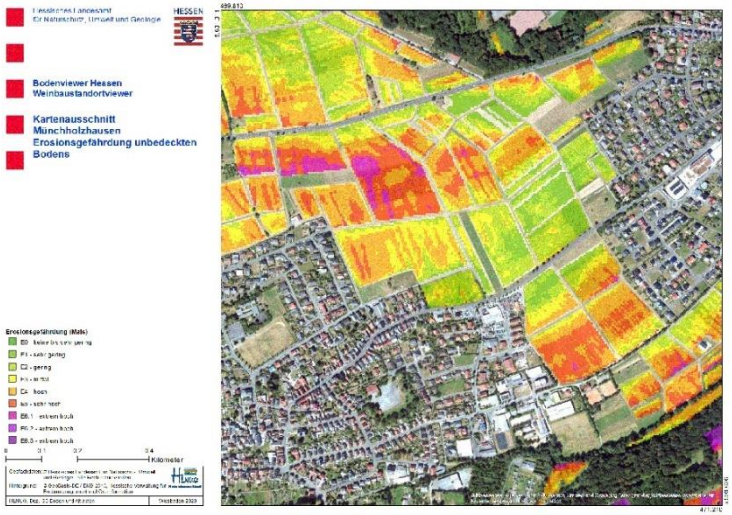
1.1.3

selbstverständlich nicht die Überwachung durch die Untere Bodenschutzbehörde einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

Des Weiteren möchte ich darauf Aufmerksam machen, dass Teile des Plangebietes, auch für das Regenrückhaltebecken sehr stark bis extrem Erosionsgefährdet ist.

Aufgrund der topographischen Lage der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen.

Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte, verbunden mit der Umsetzung von individuellen Schutzmaßnahmen. Einen wirksamen Schutz bieten z. B. u.a. Erosionsschutzstreifen auf Ackerflächen. Außerdem ist anhand der Textlichen Festsetzung dafür Sorge zu tragen, dass bauzeitliche Abschwemmungen durch entsprechende Vorkehrungen unterbunden werden, dass insbesondere Bodenmieten gemäß Kapitel 6.3.7 der DIN 19639 aufgesetzt und behandelt werden und das freiliegende Böden unmittelbar zu begrünen sind. Darüber hinaus empfehle ich eine Festsetzung von Hecken an den Grundstücksgrenzen in Hangrichtung zur weiteren Absicherung vor Erosionsereignissen.



1.1.3:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
Die vorgeschlagene landwirtschaftliche Beratung der betroffenen Landwirte, welche die geneigten Flächen nördlich des Plangebiets bewirtschaften, wird bereits im Umweltbericht angeregt, so dass der Empfehlung gefolgt wird. Auf Grund der Hangneigung und der Lage direkt am Welschbach weist der Teilbereich für das Regenrückhaltebecken ebenfalls eine Sensibilität bezüglich Erosionsereignissen auf. Daher sind für das Regenrückhaltebecken entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Bodenerosion während der Bauphase zu beachten. Diese werden auf S. 36 des Umweltberichts genannt. Die Vermeidungsmaßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Grundsätzlich ist jedoch auf Grund der gewässernahen Lage mit Hangneigung die Umwandlung der bestehenden Ackerfläche in ein dauerhaft begrüntes Regenrückhaltebecken aus umweltfachlicher Sicht zu begrüßen, da dies die Gefahr potentieller Stoffeinträge in den Welschbach verringert.
Auf eine Festsetzung von Hecken an den Grundstücksgrenzen in Hangrichtung wird jedoch verzichtet.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiterin: Frau Goy, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4368

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

1.1.4

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (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 wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:
https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

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

Zum o. g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Bergaufsicht
Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, 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.

Landwirtschaft
Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126

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

1.1.5

Des Weiteren weise ich auf die Stellungnahme meines Hauses vom 06.11.2017 hin.

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

Der Teilbereich I des Bebauungsplanes betrifft keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete.

1.1.4:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein wieterer Handlungsbedarf.

1.1.5:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Abwägung zur Stellungnahme vom 06.11.2017 erfolgt in der Abwägungssynopse zur 1. Offenlage.

Teilbereich II (Anlage eines Regenrückhaltebeckens) liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Auenverbund Lahn-Dill“ vom 06.12.1996 (StAnz. 52/53/1996 S. 4327) in der derzeit gültigen Fassung.
Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung und Entwicklung des typischen Charakters der Talauen von Lahn und Dill mit ihren Nebenbächen in ihren Funktionen als Lebensstätte auentypischer Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften sowie als Überflutungsgebiet. Der Schutz erstreckt sich zugleich auf die angrenzenden Hangwälder. Ebenso sollen die lokalklimatischen Funktionen erhalten bleiben. Zweck der Unterschutzstellung ist auch die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Raum zur ruhigen Erholung.

1.1.6

Grundsätzlich besteht ein Widerspruch zwischen den Inhalten der Landschaftsschutzgebietsverordnung und den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ein Verfahren zur Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wird aus fachlicher Sicht nicht befürwortet.
Ich weise daher darauf hin, dass das Vorhaben einen Genehmigungstatbestand nach § 3 der Schutzgebietsverordnung berührt. In diesem Zusammenhang ist für die naturschutzfachliche und -rechtliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ein gesonderter Antrag für eine Ausnahmeregelung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

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

Forstrechtliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

1.1.6:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Sie haben bereits dahingehend Berücksichtigung gefunden, dass im Rahmen der Umweltprüfung ein Alternativenvergleich durchgeführt wurde. Als Ergebnis der durchgeführten Alternativenprüfung ergab sich, dass die schließlich ausgewählte Fläche (Gemarkung Dutenhofen, Flur 15, Flst. Nr. 19, 20, 21 und 164/22) auf Grund ihrer Lage und der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung aus umweltplanerischer Sicht am besten für das Regenrückhaltebecken geeignet ist. Die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens im Bereich des Landschaftsschutzgebietes erfolgte im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und mithin der Feststellung, dass eine Genehmigung im Sinne des § 3 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt werden kann, da der Errichtung des Regenrückhaltebeckens nach Maßgabe der Festsetzungen im Bebauungsplan keine unüberwindbaren landschaftsschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen bzw. nicht zu erwarten ist, dass das Vorhaben dem besonderen Schutzzweck der Verordnung zuwider läuft. Die Erteilung der Befreiung erfolgt auf Ebene der konkretisierten Genehmigungsplanung, die an die Festsetzungen des Bebauungsplanes gebunden ist.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Stadt Wetzlar
Der Magistrat
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05-Wz 552-2020
Ihr Zeichen:	Herr Grischa Wunderlich
Ihre Nachricht vom:	24.11.2020
Ihr Ansprechpartner:	Maria-Elisabeth Schäfer
Zimmernummer:	3.46
Telefon/ Fax:	06151 12 65 01 / 12 5133
E-Mail:	dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	08.12.2020

Wetzlar,
Bauleitplanung; Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 "Schattenlänge"
Az.: 6103-MÜ-08
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.2.1

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen 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.

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.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung) - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
STELLUNGNAHME: 1.2 Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Schreiben vom 08.12.2020

Zu 1.2.1:
Die Anregungen werden berücksichtigt.
Mit vorliegendem Protokoll vom 19.03.2018 gibt die mit der Räumung kampfmittelbelasteter Flächen beauftragte Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GmbH das Plangebiet frei. Die Kampfmittelräumarbeiten wurden in der Zeit vom 13.11.2017 – 14.03.2018 nach dem Stand der Technik durchgeführt.
Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise werden entsprechend aktualisiert.

Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

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)

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind in den beiliegenden Lageplänen grün dargestellt.

Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen.

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.

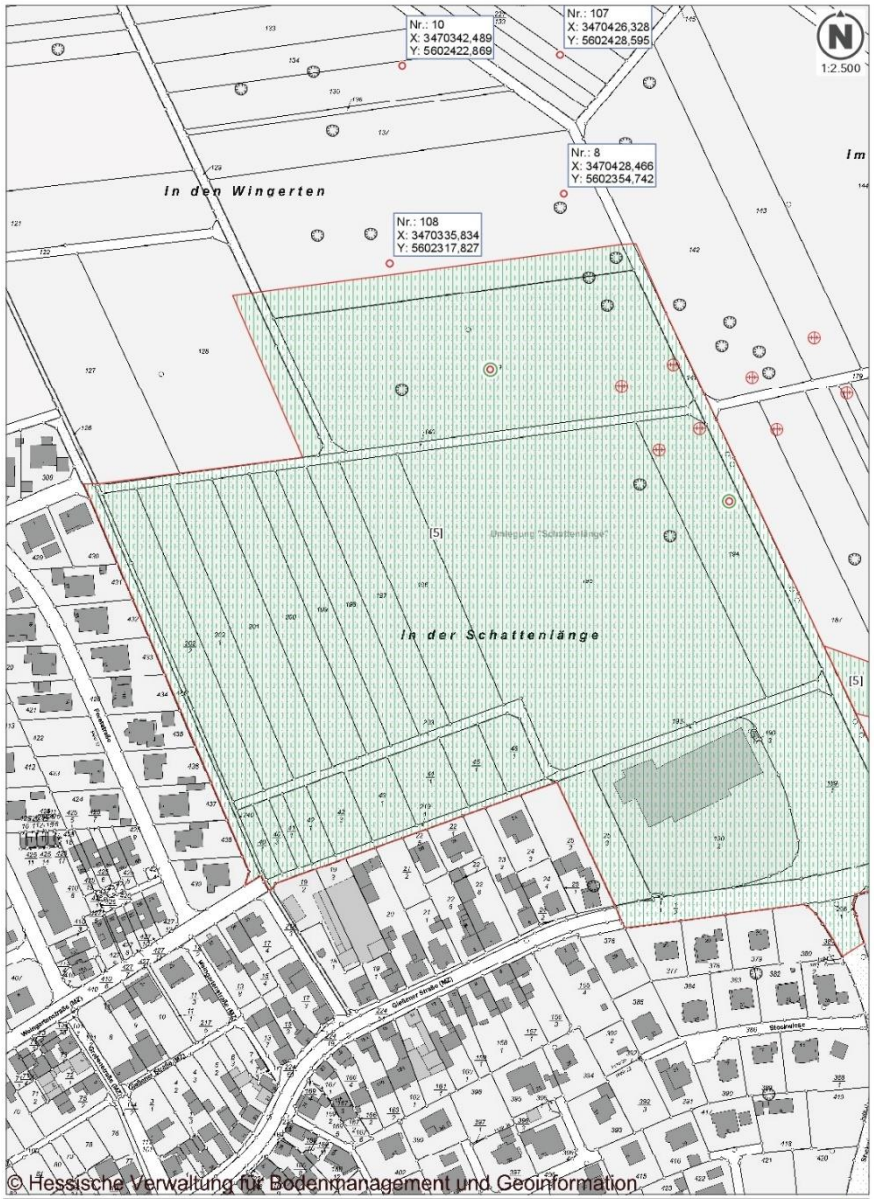
Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

Wetzlar-Münchholzhausen, B-Plan Nr. 8 "Schattenlänge" **Wz 552-1-2020**



Luftbildauswertung, Messpunkte
- Verdachtspunkt
- VP überprüft (Bombenfund)
- Verdachtspunkt überprüft
- Bombentrichter
- Flakstellung

Kampfmitteluntersuchung
- Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht

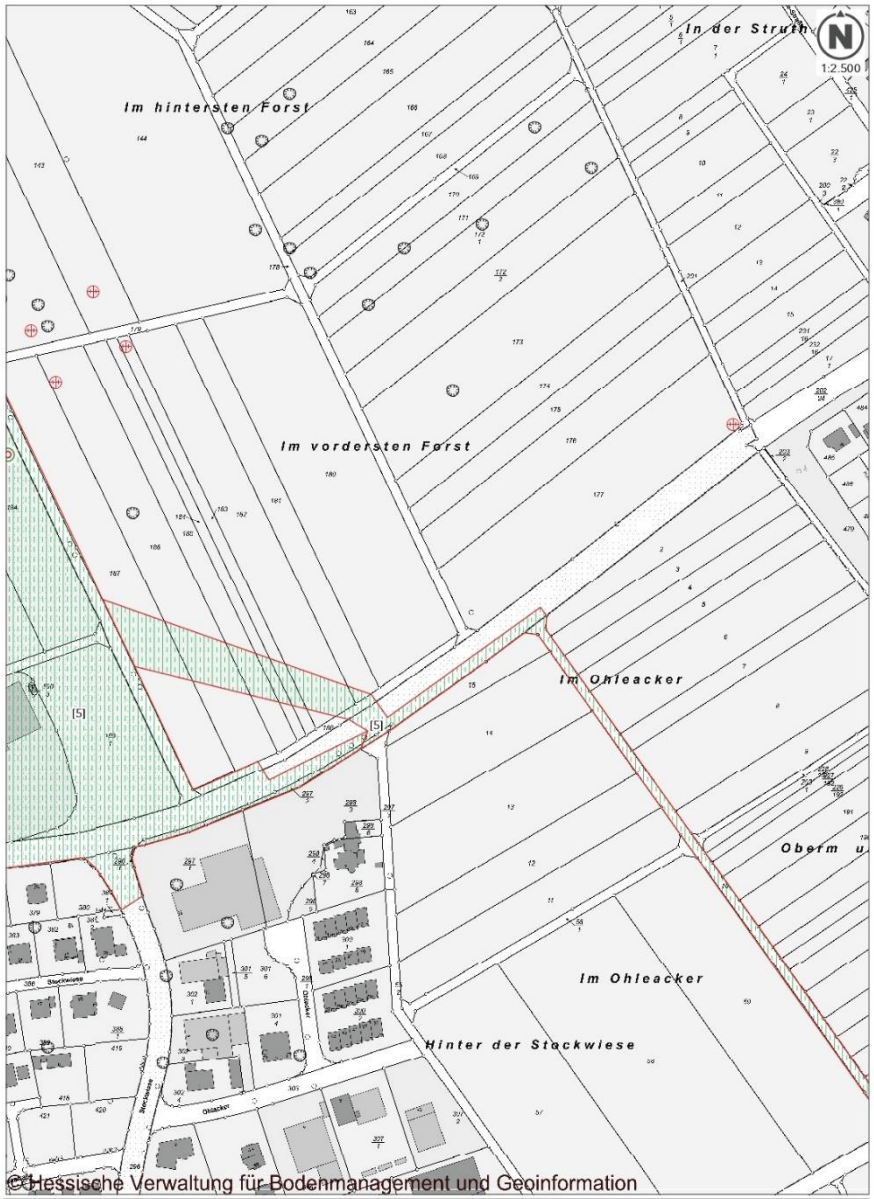
Regierungspräsidium Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

HESSEN

Wetzlar-Münchholzhausen, B-Plan Nr. 8 "Schattenlänge" **Wz 552-2-2020**



Luftbildauswertung, Messpunkte

- Verdachtspunkt
- VP überprüft (Bombenfund)
- Verdachtspunkt überprüft
- Bombentrichter
- Flakstellung

Kampfmitteluntersuchung

Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht

Regierungspräsidium Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

HESSEN

Wetzlar-Münchholzhausen, B-Plan Nr. 8 "Schattenlänge" **Wz 552-3-2020**

Luftbildauswertung, Messpunkte
- Verdachtspunkt
- VP überprüft (Bombenfund)
- Verdachtspunkt überprüft
- Bombentrichter
- Flakstellung

Kampfmitteluntersuchung
- Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht

Regierungspräsidium Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

HESSEN

Lahn-Dill-Kreis

Amt für Stadtentwicklung AL
EING.: 27. Nov. 2020
Vorzimmer | Haushalt/Verw.
S1 | S2 | S3
S4 | S5 | Wunderlich

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Bauordnungsamt
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Bauordnungsamt · Stadt Wetzlar
Eing.: 26. NOV. 2020
Sp

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 25.11.2020
Aktenz.: 24.1 – 30.06.2 Schattenlänge, Wetzlar-Münchholzhausen
Kontakt: Bernd Küthe
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.142
E-Mail: bernd.kuethe@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

↳ weiter an -61-, Hr. Wunderlich

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Wetzlar Nr. 08 "Schattenlänge"
Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 S.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.3.1 unsere grundsätzlichen Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schattenlänge" haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 27.10.2017 zum Ausdruck gebracht.

Die jetzt vorliegenden Änderungen zum ursprünglichen Entwurf führen zu keiner geänderten Bewertung, sodass aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken oder Einwendungen geäußert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bernd Küthe

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

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

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge"
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung) - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
STELLUNGNAHME: 1.3 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis - Abteilung für den ländlichen Raum, Schreiben vom 25.11.2020

1.3.1:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Abwägung zur Stellungnahme vom 06.11.2017 erfolgt in der Abwägungssynopse zur 1. Offenlage.

Lahn-Dill-Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach19 40 | 35573 Wetzlar

FD 26.2 Wasser- und Bodenschutz

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

Amt für Stadtentwicklung | AL
EING.: 21. Dez. 2020
Vorzimmer | Haushalt/Verw.
S1 | S2 + S3
S4 | S5
Wunderlich

Datum: 14.12.2020
Aktenz.: 26/2014-BEW-23-001
Kontakt: Frau Wilson
Telefon: 06441 407-2217
Raum-Nr.: D3.129
E-Mail: Sarah.Wilson@lahn-dill-kreis.de

Vorhaben: **Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**
Bebauungsplan Nr. 8 „Schattenlänge"

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

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

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
Bearbeiterin: *Frau Köhler, 1748*

1.4.1

Die Unterlagen sind bezüglich der Flurstücke, welche zur Bereitstellung für das Regenrückhaltebecken (RRB) dienen sollen, widersprüchlich:

Auf Seite 7 der Begründung zum Bebauungsplan wird die Fläche um die Flur-Flurstücke 15-165/22 und 15-166/22 reduziert. Auf Seite 14 sind für das Becken die Flurstücke 15-20, 15-21 und 15-164/22 vorgesehen. Unter Punkt 6.5.1 (Seite 23) wird auch noch Flurstück 15-19 der Fläche zugerechnet. Im Bebauungsplan selbst sind es die Flurstücke 15-164/22, 15-21, 15-20 15-19 und ein kleiner Teil des 15-160 (Welschbach). Im Kurzgutachten der IBU sind es die Flurstücke 15-20 15-21 15-164/22 15-165/22 und 15-166/22.

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Fläche für das RRB um folgende Flurstücke handelt: 15-164/22, 15-21, 15-20, 15-19 und ein kleiner Teil des 15-160 (Welschbach).

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

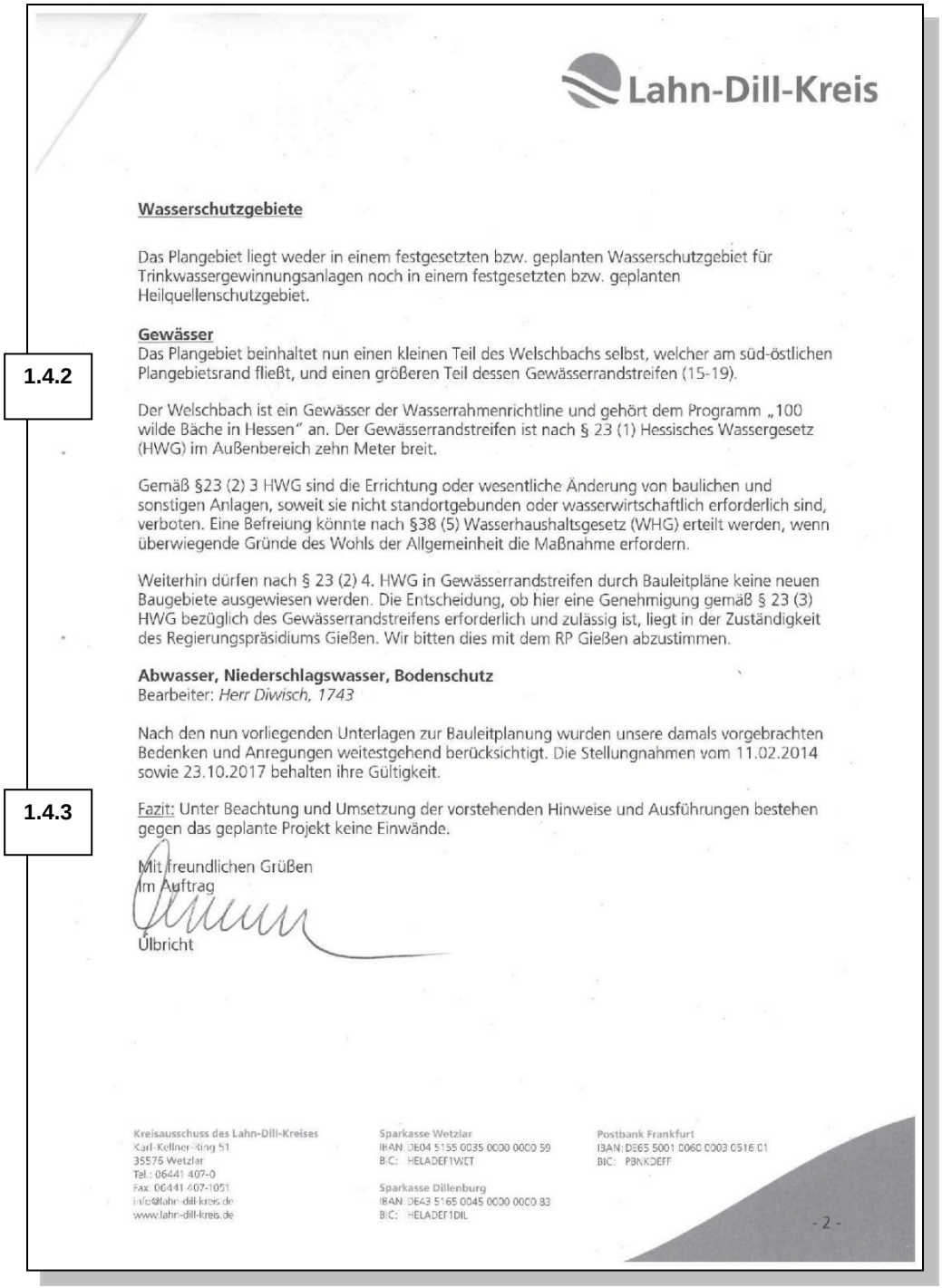
Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0063 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge"
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung) - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
STELLUNGNAHME: 1.4 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis – Abteilung Umwelt Natur und Wasser, Schreiben vom 14.12.2020

1.4.1:
Die Hinweise werden berücksichtigt.
Sowohl in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans als auch in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wurden korrekt die im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücke berücksichtigt. Die teilweise fehlerhafte Benennung der Flurstücke des Regenrückhaltebeckens in der Begründung und im Umweltbericht werden zum Satzungsbeschluss korrigiert.



Lahn-Dill-Kreis

Wasserschutzgebiete

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

Gewässer

1.4.2

Das Plangebiet beinhaltet nun einen kleinen Teil des Welschbachs selbst, welcher am süd-östlichen Plangebietsrand fließt, und einen größeren Teil dessen Gewässerrandstreifen (15-19).

Der Welschbach ist ein Gewässer der Wasserrahmenrichtline und gehört dem Programm „100 wilde Bäche in Hessen" an. Der Gewässerrandstreifen ist nach § 23 (1) Hessisches Wassergesetz (HWG) im Außenbereich zehn Meter breit.

Gemäß §23 (2) 3 HWG sind die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten. Eine Befreiung könnte nach §38 (5) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern.

Weiterhin dürfen nach § 23 (2) 4. HWG in Gewässerrandstreifen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Die Entscheidung, ob hier eine Genehmigung gemäß § 23 (3) HWG bezüglich des Gewässerrandstreifens erforderlich und zulässig ist, liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Gießen. Wir bitten dies mit dem RP Gießen abzustimmen.

Abwasser, Niederschlagswasser, Bodenschutz
Bearbeiter: *Herr Diwisch, 1743*

Nach den nun vorliegenden Unterlagen zur Bauleitplanung wurden unsere damals vorgebrachten Bedenken und Anregungen weitestgehend berücksichtigt. Die Stellungnahmen vom 11.02.2014 sowie 23.10.2017 behalten ihre Gültigkeit.

1.4.3

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Ulbricht

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

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

- 2 -

1.4.2:
Die Hinweise werden berücksichtigt.
Der Bereich des Gewässerrandstreifens wird durch Festsetzungen im B-Plan zur Entwicklung eines 10,00 m breiten Ufersaumes mit standortgerechten Gehölzen vor Bebauung geschützt. Die bauliche Anlage des Regenrückhaltebeckens selbst ist daher außerhalb dieses Bereiches zu errichten.
Gem. § 23 Abs. 2 Nr. 4 Hessisches Wassergesetz ist im Gewässerrandstreifen die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Herr Waldeck, 04.01.2021) ist die entsprechende Einbeziehung des Gewässerrandstreifens in den Geltungsbereich der Bebauungsplanung jedoch grundsätzlich zulässig, da bauleitplanerisch kein Eingriff durch bauliche Anlagen vorbereitet wird und auch keine Ausweisung als Baugebiet erfolgt. Die Notwendigkeit einer Befreiung auf Grundlage des § 38 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens zu eruieren, in Abhängigkeit der durch die konkretsierte Planung vorgesehenen Eingriffe (z. B. durch Böschungen o. ä.). Ggf. ist nach Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Antrag zu stellen.

1.4.3:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Abwägung zur Stellungnahme vom 06.11.2017 erfolgt in der Abwägungssynopse zur 1. Offenlage.

Wunderlich, Grischa

Von:	Bettina.Klose@telekom.de
Gesendet:	Mittwoch, 9. Dezember 2020 16:38
An:	Wunderlich, Grischa
Betreff:	Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 "Schattenlänge"
Anlagen:	LAP Wetzlar, BG Schattenlänge, Plan 1.pdf; LAP Wetzlar, BG Schattenlänge, Plan 2.pdf; Kabelschutzanw.pdfStand 20170618.pdf

1.5.1

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationsanlagen der Telekom, die aus mitgesandten Lageplänen ersichtlich sind.
Die Lage, der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html oder per E-Mail bei planauskunft.suedwest@telekom.de

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes sogleich nach dessen Bekanntmachung zu übersenden und uns an der Erschließungsplanung zu beteiligen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Bettina Klose

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung) - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
STELLUNGNAHME: 1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.12.2020

1.5.1:
Die Hinweise werden berücksichtigt.
Das für die Erschließungsarbeiten zuständige Fachamt wird informiert. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
Es erfolgt eine aktualisierte nachrichtliche Darstellung der Fernmeldeleitungen im Planteil des Bebauungsplanes.

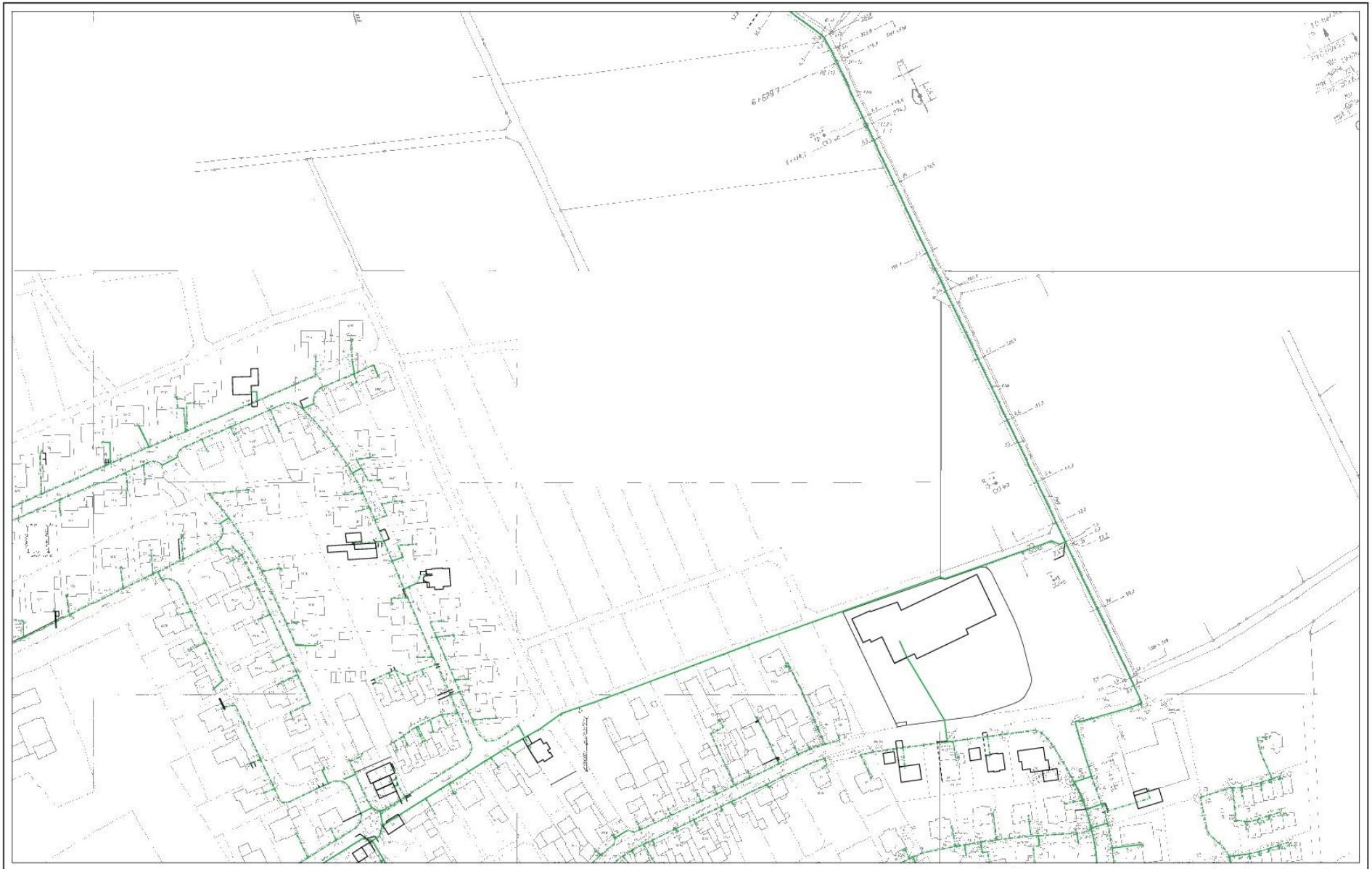
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Produktion Technische Infrastruktur 24 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7195
E-Mail: Bettina.Klose@telekom.de
http://www.telekom.de

TECHN1K

SCHAFFEN, WAS VERBINDET.

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

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



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI/NL	Südwest				Wetzlar, Münchholzhausen, BPL Schattenhänge, Plan 1
PTI	Fulda				
ONB	Gießen				
Bemerkung:		AsB	2		
		VsB	641A	Sicht	Lageplan
		Name	Bettina Klose/PTI 24 40 L0	Maßstab	1:1000
		Datum	09.12.2020	Blatt	1

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest			Wetzlar, Münchholzhausen, SPI. Schattenlänge, Plan 2	
PTI	Fulda				
ONB	Gießen	AsB	2		
Bemerkung:		VsB	641A	Sicht	Lageplan
		Name	Bettina Klose/PTI 24 #21.0	Maßstab	1:1000
		Datum	09.12.2020	Blatt	1

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.: 18. Dez. 2020
Vorzimmer | Haushalt/V
S1 | S2 | S3
S4 | S5

Ihr Zeichen:	Herr Wunderlich
Ihre Nachricht vom:	17.11.2020
Unser Zeichen:	wf-ap
Auskunft erteilt:	Frau Wulff
Telefon:	0641/9506-167
Telefax:	0641/95066167
E-Mail:	kwulff@zmw.de
Datum:	15.12.2020

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 "Schattenlänge"

Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.6.1

unsere Stellungnahme vom 30.10.2017 behält ihre Gültigkeit, der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die Entwässerung des Plangebiets (wie vorgesehen) im Trennsystem erfolgt. Die Fläche des Plangebiets ist in der aktuellen SMUSI-Berechnung als Entwässerungsfläche im Trennsystem enthalten.

Folgende überörtlichen Entwässerungsanlagen des Wasserverbandes Kleebach sind im angefragten Bereich betroffen:

- Sammelleitung Abwasser: Welschbachsammler (WK 0620) vom RÜ Münchholzhausen Sudetenstraße zum RÜB Dutenhofen Oststraße DN 700 Beton.

Die ungefähre Lage unserer Anlage ist aus dem beigefügten 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.

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

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

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung) - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
STELLUNGNAHME: 1.6 Wasserverband Kleebach, Schreiben vom 09.12.2020

1.6.1:
Die Hinweise werden berücksichtigt.
Die Trasse wird nachrichtlich in den Planteil des Bebauungsplanes übernommen. Das für die Erschließungsarbeiten zuständige Fachamt wird informiert.

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.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Wulff

Anlage
Lageplanausschnitt Welschbachsammler Maßstab: 1:500
Zeichenerklärung

Zeichen- und Farbenerklärung

Mischwasserkanal

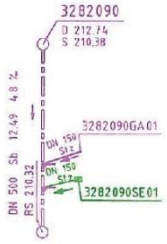
Regenwasserkanal

Schmutzwasserkanal

Druckleitung

private Leitung

Grabenverrohrung



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

– Stutzen, Abzweige links / rechts
– Stutzen, Abzweige oben / unten

Beton – Beton
Sb – Stahlbeton
Stz – Steinzeug
PVC – Polyvinylchlorid

RS 210.32 – Rohrsohle in m ü. NN

Schachtdeckel – rund

Schachtdeckel – eckig

Fiktiver Schacht / Haltungsendpunkt

Einlauf / Auslauf

Straßeneinlauf

Verdeckter Schacht

Wasserverband Kleebach

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

Bestandsdokumentation Abwasserentsorgung

Objekt:	Welschbachsammler vom RU Münchholzhausen zum RUB Dutenhofen
Objekt-Nr.:	WK 0620
Gemarkung:	Münchholzhausen/Dutenhofen
Maßstab:	1:500
Gießen, den	Dienstag, 15.12.2020

Hinweis:

Die eingezeichneten Leitungen sind nicht maßgerecht wiedergegeben. Für die Richtigkeit etwa 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!

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

HESSEN

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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Aktenzeichen BE 12.01.2 Pe - 34 c 2

Bearbeiter/in Dirk Peter
Telefon (02771) 840 234
Fax (02771) 840 450
E-Mail dirk.peter@mobil.hessen.de

Datum 21. Dezember 2020

L 3451, K 355, K 356, Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 08 „Schattenlänge“ [Entwurf 11/2020]
Erneute Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden [§§ 3 (2), 4a (3) BauGB]

Ihr Schreiben vom 17.11.2020, Az.: 6103-Mü-08, Herr Wunderlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

am nordöstlichen Siedlungsrand von Münchholzhausen soll das Baugebiet „Schattenlänge“ in einem ersten Bauabschnitt mit Allgemeinen Wohngebieten (80 Bauplätze), Mischgebieten (15 Grundstücke), einem Sondergebiet *Einzelhandel* (Lebensmittelvollversorger bis 1.300 m² Verkaufsfläche) sowie Verkehrs- und Grünflächen entwickelt werden. Der Supermarkt wurde zwischenzeitlich bereits errichtet.

Südwestlich von Dutenhofen soll ein Regenrückhaltebecken ausgewiesen werden. Ferner ist, nordöstlich der Unterführung der K 355 unter der A 45, eine externe Kompensationsfläche vorgesehen.

Stellungnahme aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Äußere verkehrliche Erschließung
a) Kraftfahrzeugverkehr [§§ 1,123 BauGB]
Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist, auf Höhe der Einmündung der Stadtstraße *Stockwiese*, mit einem Kreisverkehrsplatz an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt Erschließungsbereich (ODE) der K 355 vorgesehen.

Seit der letzten Beteiligung zum Bauleitplanverfahren wurden die ODE (OD-Stein) und die verkehrliche Ortsdurchfahrt (OD-Tafel) bis zur östlichen Grenze des geplanten Baugebietes erweitert (Mein Schreiben vom 02.03.2018, Az.: BE 12.01.21 Do-39d-K355). Sie befinden sich jetzt auf Höhe des Wirtschaftsweges Flur 2, Flurstück 141.
Im Satzungsplan sollen ODE und Ortstafel mit Symbol und Beschriftung nachrichtlich gekennzeichnet werden.

Gemäß § 41 HStrG ist die Stadt Wetzlar Träger der Straßenbaulast für die straßenrechtliche ODE im Zuge der K 355. Sie ist für die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen und technischen Bestimmungen selbst zuständig.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung) - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
STELLUNGNAHME: 1.7 Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Schreiben vom 21.12.2020

1.7.1:
Die Anregungen werden berücksichtigt.
Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird in den Planteil des Bebauungsplans übernommen.
Im Übrigen wird das für die Erschließungsarbeiten zuständige Fachamt informiert.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

b) Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV [§ 1 BauGB, §§ 3, 4 ÖPNVG]
Das Plangebiet wird über die benachbarte Bushaltestelle "Stockwiese" (*Gießener Straße*) erreichbar sein, die im Zuge des Knotenumbaus näher am geplanten Lebensmittelmarkt platziert werden wird. Fußgänger aus der Ortslage werden bis zum Markt eine Verbindung entlang der *Gießener Straße* erhalten.

Leistungsfähigkeit /und Sicherheit/ des Straßennetzes [47 HStrG]
a) Leistungsfähigkeit
Die Verkehrsuntersuchung (Baulandentwicklung Münchholzhausen, Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden, 12/2014) stellt für den ersten Bauabschnitt „Schattenlänge" die leistungsfähige Verkehrsabwicklung an dem geplanten Kreisverkehrsplatz im Übergang zur freien Strecke der K 355 sowie an dem nachgeordneten Knotenpunkt L 3451/ K 356 fest.

b) Verkehrssicherheit
Solar- und Photovoltaikanlagen, Fassadenoberflächen, Werbeanlagen und Außen- sowie Fahrzeugbeleuchtungen im Plangebiet dürfen zu keiner Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf der K 355 führen.

Private Hinweisschilder und Werbeanlagen sind entlang der freien Strecke der K 355 nicht zulässig.

Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

Empfehlung
Kreisverkehrsplätze an freien Strecken klassifizierter Straßen sowie an Ortseingängen unterliegen erhöhten Sicherheitsanforderungen. Dem soll sich die Gestaltung der Kreisinsel unterordnen.
Körper und Gegenstände (z.B. Kunstwerke, Begrüßungstafeln, Fahnenmasten, Findlinge, Mauern, Wälle, Bäume dicker 8 cm werdend), die als Aufprallhindernis wirken können, sollen hier nicht zugelassen werden. Ebenso private oder gemeindliche Hinweisschilder und Werbeanlagen (z.B. Anlagen mit Firmen-/Vereinslogos, Pylone, Sammelhinweisschilder, Veranstaltungshinweise).

1.7.2

Straßenverkehrsfläche
Weil sich aus dem Bebauungsplan für den Bereich zwischen der ODE und dem Wirtschaftsweg Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3, Flurstück 10 keine Notwendigkeit für bauliche Maßnahmen auf der K 355 ableiten lassen, fordere ich die Stadt Wetzlar auf, hier die Darstellung der Verkehrsfläche zurückzunehmen!

1.7.3

Dagegen empfehle ich, die ehemals dargestellte, unverbindliche Innenaufteilung des geplanten Kreisverkehrsplatzes wiederaufzunehmen, um durch die notwendige, hinreichende Konkretisierung der beabsichtigten Maßnahme das Baurecht zu sichern.

1.7.4

Regenrückhaltebecken
Die erforderliche Leitung vom geplantem Baugebiet zum geplanten Regenrückhaltebecken ist, bis auf eine Querungsstelle, außerhalb des Straßengrundstückes der K 355 dargestellt. Die Querung ist rechtwinklig zur Straßenachse vorzunehmen und die Plandarstellung dahingehend anzupassen. Hierfür ist ein Gestattungsvertrag mit mir abzuschließen. Ansprechpartnerin ist Frau Anke Bernhardt (☎ 02771 / 840 260).

1.7.2:
Die Anregungen werden berücksichtigt.
Der in § 38 BauGB formulierte Fachplanungsvorbehalt schließt die Möglichkeit der Gemeinde aus, planerische Aussagen zu treffen, die Fachplanungen zuwiderlaufen. Mit der den Bestand nachvollziehenden Festsetzung der bestehenden Kreisstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche besteht grundsätzlich kein Widerspruch zu der bestehenden Kreisstraße des Trägers der Fachplanung. Dennoch wir der Geltungsbereich zurückgenommen. Für den Bereich der K355 wird zudem die flächenhafte Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche entfernt.

1.7.3:
Der Anregung wird nicht berücksichtigt.
Die unverbindliche Innenaufteilung ist nicht geeignet, um das Baurecht zu sichern. Die Festsetzung der geplanten und bestehenden Öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auf Ebene des Bebauungsplans ausreichend, sofern diese sachgemäß dimensioniert sind. Dies ist vorliegend der Fall.

1.7.4:
Der Anregung wird nicht berücksichtigt.
Die Querung kann aus technischen Gründen nicht rechtwinklig geführt werden: Aus hydraulischen Gründen wird bei Neuplanungen von Entwässerungsleitungen grundsätzlich eine 45 Grad Abwinklung angestrebt. Bei der Wahl der Trassenführung im Bereich der Kreisstraße K 355 musste die Lage der Schächte der Verfügbarkeit der angrenzenden Grundstücke angepasst werden, so dass alle geplanten Schächte auf städtischem Grund platziert werden konnten. In Anbetracht der großen Verlegetiefe im betreffenden Bereich (10m) ist, nicht zuletzt aus Wirtschaftlichkeitsgründen, eine rechtwinklige Führung nicht zweckmäßig bzw. die Verwendung von Fertigteilschächten der Herstellung von aufwändigen Bauwerken mit Gerinneanpassungen vorzuziehen.
Der Gestattungsvertrag ist nach weitergehenden Abstimmungen zwischen dem für die Herstellung der Anlagen zuständigen Fachamt und Hessen Mobil zu schließen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Fachliche Stellungnahme

Straßenplanungen
Die Bauleitplanung steht meinen Planungen oder Bauvorhaben nicht entgegen.

Immissionsschutz
Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen der L 3451 und der K 355 gehen zu Lasten der Stadt.

1.7.5

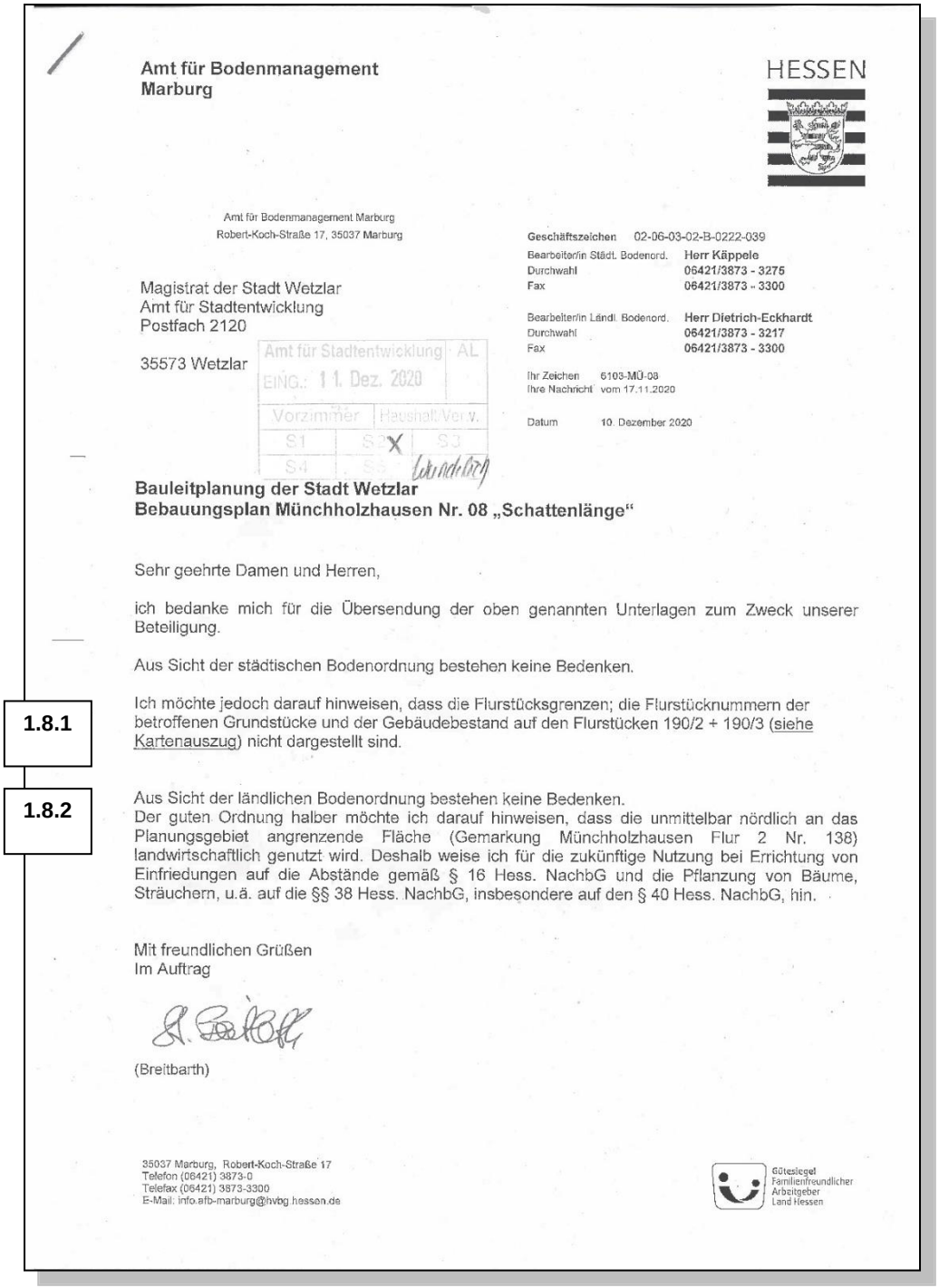
Weiterer Hinweis
Die vorgesehene externe Kompensationsfläche, nordöstlich der Unterführung der K 355 unter der A 45, liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Flächen, die im Zusammenhang mit dem geplanten 6-streifigen Ausbau der A 45 zwischen der Anschlussstelle Wetzlar Süd und dem Gießener Südkreuz vermutlich in Anspruch genommen werden müssen.
Die externe Kompensationsfläche sollte im Übersichtsplan gekennzeichnet werden.

Ich bitte Sie, mir das Ergebnis der Abwägung meiner Stellungnahme und nach Verfahrensende eine farbige rechtswirksame Planausfertigung mit Begründung sowie den Bekanntmachungsnachweis zu übersenden. Den Plan und die Begründung erbitte ich auch als PDF-Datei. Danke!

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dirk Peter

1.7.5:
Die Anregung wird berücksichtigt.
Die Kompensationsfläche wird im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Amt für Bodenmanagement
Marburg

HESSEN

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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 2120

35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung | AL
EING.: 11. Dez. 2020
Vorzimmer | Haushalt/Ver.v.
S1 | S2 | S3
S4 | S5

Geschäftszeichen 02-06-03-02-B-0222-039
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 6103-MÜ-08
Ihre Nachricht vom 17.11.2020

Datum 10. Dezember 2020

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 „Schattenlänge“

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.

1.8.1

Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die Flurstücksgrenzen; die Flurstücknummern der betroffenen Grundstücke und der Gebäudebestand auf den Flurstücken 190/2 + 190/3 (siehe Kartenauszug) nicht dargestellt sind.

1.8.2

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.
Der guten Ordnung halber möchte ich darauf hinweisen, dass die unmittelbar nördlich an das Planungsgebiet angrenzende Fläche (Gemarkung Münchholzhausen Flur 2 Nr. 138) landwirtschaftlich genutzt wird. Deshalb weise ich für die zukünftige Nutzung bei Errichtung von Einfriedungen auf die Abstände gemäß § 16 Hess. NachbG und die Pflanzung von Bäume, Sträuchern, u.ä. auf die §§ 38 Hess. NachbG, insbesondere auf den § 40 Hess. NachbG, hin.

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@hvbg.hessen.de

Gütesiegel Familienfreundlicher Arbeitgeber Land Hessen

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung) - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
STELLUNGNAHME: 1.8 Amt für Bodenmanagement Marburg, Schreiben vom 21.12.2020

1.8.1:
Die Hinweise werden berücksichtigt.
Die Katastergrundlage wurde entsprechend aktualisiert und angepasst.

1.8.2:
Die Hinweise werden zur Kennntis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Reine Luft für Wetzlar

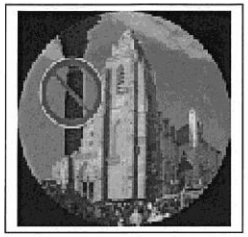
Vorstand
Reine Luft für Wetzlar e.V.
Vereinsanschrift:
Hans-Jürgen Büchner
Schwalbengraben 20
35576 Wetzlar

35578 Wetzlar
E-Mail: Reine_Luft_fuer_Wetzlar@web.de

Hans-Jürgen Bergmann
Tel.: 06085/2633

An den Magistrat der
Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar



23. Dezember 2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 "Schattenlänge"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird folgende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 "Schattenlänge" der Stadt Wetzlar abgegeben:

Gemäß der Begründung zum o. g. Bebauungsplan sollen umfasst das Plangebiet eine größere Fläche als allgemeines Wohngebiet und eine kleinere Fläche als Mischgebiet sowie ein Sondergebiet für einen Einkaufsmarkt.

1. Keine zusätzliche Freisetzung von CO_2-Emissionen durch Wärmeerzeugungssanlagen

1.9.1

Zum Heizen und zur Wärmeerzeugung der neu zu errichtenden Gebäude sind nur regenerative Energieträger zulässig. Zu den regenerativen Energieträgern zählen neben Sonnenkollektoren und Wärmepumpen, die mit "Ökostrom" betrieben werden, auch Holzpellets und Holz-Hackschnitzel, soweit dieses Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft kommt.

Es wird angeregt, in den textlichen Festlegungen eine entsprechende Regelung aufzunehmen.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Offenlage) - Beteiligung der Öffentlichkeit
STELLUNGNAHME: 1.9 Reine Luft für Wetzlar e. V.
Schreiben vom 23.12.2020

1.9.1:
Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
Vorgaben zu einem bestimmten Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Regelungen dieser Art sind dem EEWärmeG vorbehalten, das regelt, in welchem Umfang erneuerbare Energien bei Neubauvorhaben einzusetzen sind. Unabhängig davon wird eruiert, ob im Plangebiet ein Nahwärmenetz errichtet werden kann. Mögliche Regelungen für einen Anschluss- und Benutzungszwang an ein geplantes Nahwärmenetz durch eine entsprechende Satzung sind grundsätzlich möglich, aber vorliegend nicht Bestandtteil des Bebauungsplans.

Reine Luft für Wetzlar

Begründung:
Sowohl von der Bundesregierung wie von der Landesregierung wird die Reduzierung der Emissionen von klimarelevanten Treibhausgasen propagiert, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens einzuhalten um die Erwärmung des Weltklimas unter 2 Grad in Bezug auf die vorindustrielle Zeit zu begrenzen.

Gemäß dem intrigierten Klimaschutzplan Hessen 2025 der Hessischen Landesregierung soll das Land Hessen klimaneutral werden. Dazu kommt gemäß diesem integrierten Klimaschutzplan den Maßnahmen, die von den Kommunen zu ergreifen sind, eine besondere Bedeutung zu.

Als einer der ersten Schritte muss verhindert werden, dass durch neue Planungen die bisher verursachten Treibhausgasemissionen (insbesondere CO_2) nicht weiter erhöht werden. Die Festlegung ist verhältnismäßig, da zur Wärmeerzeugung ausreichend alternative Heizsysteme (Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Heizen mit Holz) auf dem Markt verfügbar sind.

Schonung und Regenerierung des Grundwassers
Zur Schonung des Grundwassers wird folgende textliche Festlegung zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen:

1.9.2

2. Die Ableitung von Drainagewasser ist nicht erlaubt.

Begründung:
Die unter Erdniveau befindlichen Räume können auch gegen eindringendes Wasser mit einer "weißen" oder "schwarzen Wanne" geschützt werden. Derartige Systeme sind Stand der Bautechnik.

Für den Vorstand
des Vereins Reine Luft für Wetzlar e.V.

Hans-Jürgen Bergmann

1.9.2:
Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
Aufgrund der anstehenden Böden im Plangebiet und der hydrogeologischen Situation sind keine besonderen Sensibilitäten mit Blick auf die Grundwasserthematik erkennbar. Es gibt daher vorliegend keine städtebauliche Begründung für eine entsprechende Festsetzung.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

BUND
FREUNDE DER ERDE
Kreisverband Lahn Dill

An den Magistrat
der Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Hans-Jürgen Bergmann
Waldstraße 3
35647 Waldsolms
23. Dezember 2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 "Schattenlänge"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird folgende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 "Schattenlänge" der Stadt Wetzlar abgegeben:

Gemäß der Begründung zum o. g. Bebauungsplan sollen umfasst das Plangebiet eine größere Fläche als allgemeines Wohngebiet und eine kleinere Fläche als Mischgebiet sowie ein Sondergebiet für einen Einkaufsmarkt.

1.10.1

1. Keine zusätzliche Freisetzung von CO_2-Emissionen durch Wärmeerzeugungssanlagen

Zum Heizen und zur Wärmeerzeugung der neu zu errichtenden Gebäude sind nur regenerative Energieträger zulässig. Zu den regenerativen Energieträgern zählen neben Sonnenkollektoren und Wärmepumpen, die mit "Ökostrom" betrieben werden, auch Holzpellets und Holz-Hackschnitzel, soweit dieses Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft kommt.

Es wird angeregt, in den textlichen Festlegungen eine entsprechende Regelung aufzunehmen.

Begründung:
Sowohl von der Bundesregierung wie von der Landesregierung wird die Reduzierung der Emissionen von klimarelevanten Treibhausgasen propagiert, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens einzuhalten um die Erwärmung des Weltklimas unter 2 Grad in Bezug auf die vorindustrielle Zeit zu begrenzen.

Gemäß dem intrigierten Klimaschutzplan Hessen 2025 der Hessischen Landesregierung soll das Land Hessen klimaneutral werden. Dazu kommt gemäß diesem integrierten Klimaschutzplan den Maßnahmen, die von den Kommunen zu ergreifen sind, eine besondere Bedeutung zu.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Offenlage) - Beteiligung der Öffentlichkeit
STELLUNGNAHME: 1.10 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Schreiben vom 23.12.2020

1.10.1:
Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
Vorgaben zu einem bestimmten Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Regelungen dieser Art sind dem EEWärmeG vorbehalten, das regelt, in welchem Umfang erneuerbare Energien bei Neubauvorhaben einzusetzen sind. Unabhängig davon wird eruiert, ob im Plangebiet ein Nahwärmenetz errichtet werden kann. Mögliche Regelungen für einen Anschluss- und Benutzungszwang an ein geplantes Nahwärmenetz durch eine entsprechende Satzung sind grundsätzlich möglich, aber vorliegend nicht Bestandtteil des Bebauungsplans.

Als einer der ersten Schritte muss verhindert werden, dass durch neue Planungen die bisher verursachten Treibhausgasemissionen (insbesondere CO_2) nicht weiter erhöht werden. Die Festlegung ist verhältnismäßig, da zur Wärmeerzeugung ausreichend alternative Heizsysteme (Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Heizen mit Holz) auf dem Markt verfügbar sind.

Schonung und Regenerierung des Grundwassers
Zur Schonung des Grundwassers wird folgende textliche Festlegung zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen:

1.10.2

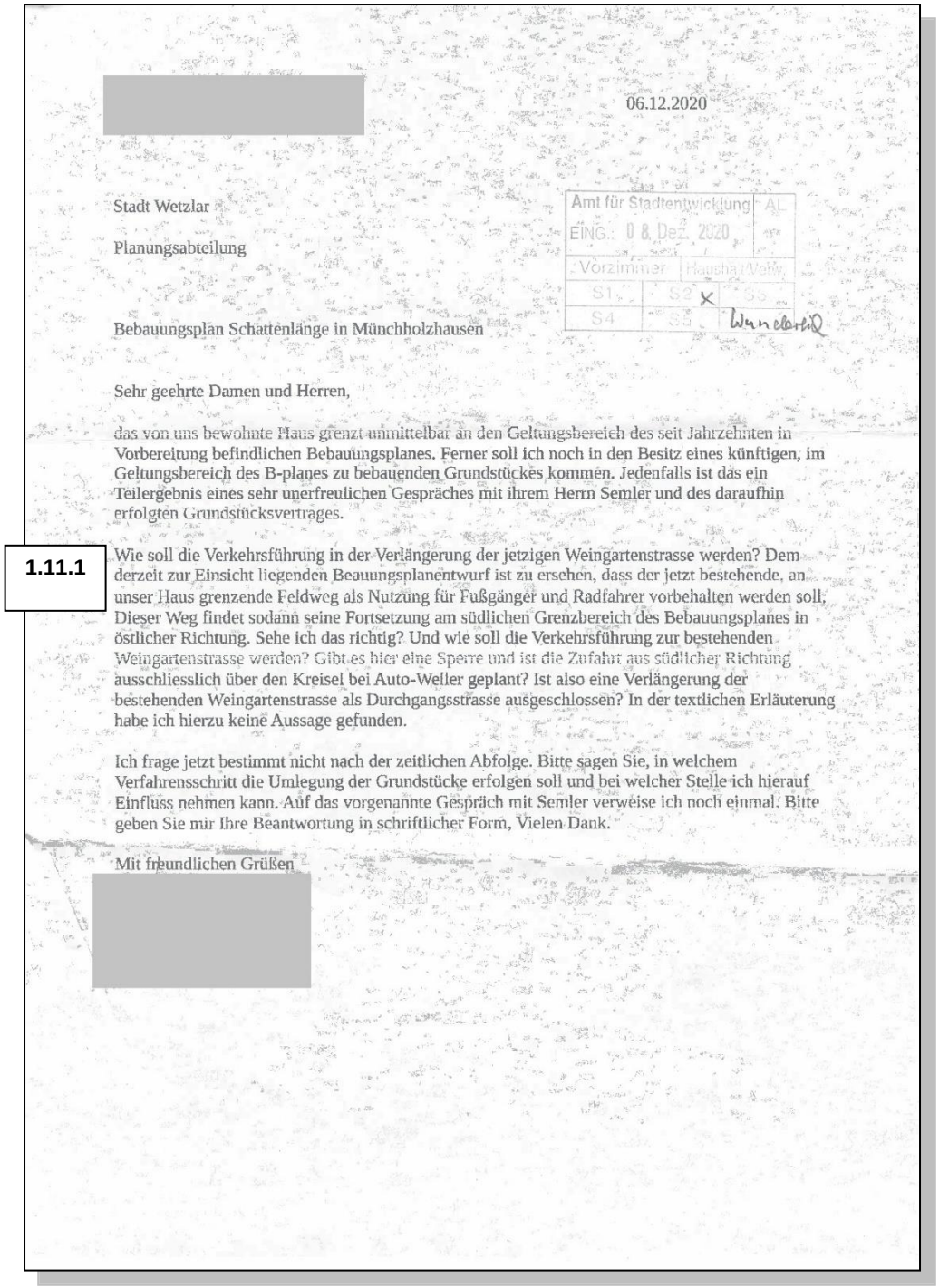
2. Die Ableitung von Drainagewasser ist nicht erlaubt.

Begründung:
Die unter Erdniveau befindlichen Räume können auch gegen eindringendes Wasser mit einer "weißen" oder "schwarzen Wanne" geschützt werden. Derartige Systeme sind Stand der Bautechnik.

Für den Bund für Umwelt
und Naturschutz Deutschland

Hans-Jürgen Bergmann

1.10.2:
Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
Vorgaben zu einem bestimmten Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Regelungen dieser Art sind dem EEWärmeG vorbehalten, das regelt, in welchem Umfang erneuerbare Energien bei Neubauvorhaben einzusetzen sind. Unabhängig davon wird eruiert, ob im Plangebiet ein Nahwärmenetz errichtet werden kann. Mögliche Regelungen für einen Anschluss- und Benutzungszwang an ein geplantes Nahwärmenetz durch eine entsprechende Satzung sind grundsätzlich möglich, aber vorliegend nicht Bestandtteil des Bebauungsplans.



[redacted]

06.12.2020

Stadt Wetzlar

Planungsabteilung

Amt für Stadtentwicklung | AL
EING.: 08. Dez. 2020
Vorzimmer | Haushalt/Verw.
S1 | S2 x | S3
S4 | S5 | Wunderlich

Bebauungsplan Schattenlänge in Münchholzhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von uns bewohnte Haus grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des seit Jahrzehnten in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplanes. Ferner soll ich noch in den Besitz eines künftigen, im Geltungsbereich des B-planes zu bebauenden Grundstückes kommen. Jedenfalls ist das ein Teilergebnis eines sehr unerfreulichen Gespräches mit ihrem Herrn Semler und des daraufhin erfolgten Grundstücksvertrages.

1.11.1

Wie soll die Verkehrsführung in der Verlängerung der jetzigen Weingartenstrasse werden? Dem derzeit zur Einsicht liegenden Beauungsplanentwurf ist zu ersehen, dass der jetzt bestehende, an unser Haus grenzende Feldweg als Nutzung für Fußgänger und Radfahrer vorbehalten werden soll, Dieser Weg findet sodann seine Fortsetzung am südlichen Grenzbereich des Bebauungsplanes in östlicher Richtung. Sehe ich das richtig? Und wie soll die Verkehrsführung zur bestehenden Weingartenstrasse werden? Gibt es hier eine Sperre und ist die Zufahrt aus südlicher Richtung ausschliesslich über den Kreisel bei Auto-Weller geplant? Ist also eine Verlängerung der bestehenden Weingartenstrasse als Durchgangsstrasse ausgeschlossen? In der textlichen Erläuterung habe ich hierzu keine Aussage gefunden.

Ich frage jetzt bestimmt nicht nach der zeitlichen Abfolge. Bitte sagen Sie, in welchem Verfahrensschritt die Umlegung der Grundstücke erfolgen soll und bei welcher Stelle ich hierauf Einfluss nehmen kann. Auf das vorgenannte Gespräch mit Semler verweise ich noch einmal. Bitte geben Sie mir Ihre Beantwortung in schriftlicher Form, Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Offenlage) - Beteiligung der Öffentlichkeit
STELLUNGNAHME: 1.11,
Schreiben vom 06.12.2020

1.11.1:

Die Hinweise werden wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen:
Der Bebauungsplan setzt in der Verlängerung der Planstraße für das Mischgebiet einen Rad- und Fußweg fest. Folglich ist eine Verlängerung der Weingartenstraße ausgeschlossen. Weitergehende textliche Festsetzungen sind nicht erforderlich. Die Zufahrt zur Weingartenstraße bleibt in westlicher Richtung unverändert. Die Zufahrt zu den übrigen Grundstücken, die derzeit über die die Weingartenstraße verlängernde, nicht endausgebaute Anliegerstraße erschlossen werden, erfolgt zukünftig über die auch das geplante Mischgebiet erschließende Planstraße, die an das bestehende Straßennetz über den Kreisel an der Gießener Straße angeschlossen wird. Die Umlegung der Grundstücke erfolgt zeitlich nach Fassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan.