

Stadt Wetzlar, Stadtbezirk Sturzkopf

Bebauungsplan Nr. 201

„Am Sturzkopf“

3. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB und § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB und § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 09.04.2021).

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB

Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen

Deutsche Telekom Technik GmbH (14.04.2021)
enwag Energie- und Wassergesellschaft mbh (12.03.2021)
Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (06.04.2021)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Wasser- und Bodenschutz (08.03.2021)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (22.03.2021)
Regierungspräsidium Gießen (14.04.2021)
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (09.03.2021)

Stellungnahmen ohne Hinweise und Anregungen

Amt für Bodenmanagement Marburg (24.03.2021)
Avacon Netz GmbH (24.02.2021)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
(24.02.2021)
EAM Netz GmbH (04.03.2021)
Gemeindevorstand der Gemeinde Biebertal (23.02.2021)
Gemeindevorstand der Gemeinde Schöffengrund (05.03.2021)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (23.03.2021)
Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill (06.04.2021)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (26.02.2021)
Kreishandwerkerschaft Lahn-Dill (01.04.2021)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (01.03.2021)
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen (02.03.2021)
Landrat des Lahn-Dill Kreises, Kommunal- und Finanzaufsicht (15.03.2021)
Magistrat der Stadt Aßlar (02.03.2021)
Magistrat der Universitätsstadt Gießen (05.03.2021)
Magistrat der Stadt Solms (05.03.2021)
PLEdoc GmbH (16.03.2021)
TenneT TSO GmbH (25.02.2021)
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG (07.04.2021)
Wasserverband Kleebach (16.03.2021)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (25.02.2021)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB

Bürger 1 (09.04.2021)

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 14. April 2021 16:39
An: Julia Gerhard
Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Wetzlar Nr. 201 Bebauungsplan "Sturzkopf"
3. Änderung
Anlagen: Wetzlar Am Sturzkopf 3.Änderung.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Eine Stellungnahme innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist war daher nicht möglich. Wir bitten dies zu entschuldigen und hoffen, dass Sie unsere Stellungnahme noch berücksichtigen können.

1. Im Planbereich befinden sich zur Zeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html> oder per E-Mail bei planauskunft.suedwest@telekom.de
Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.
2. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien
der Telekom vorzusehen.
3. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs- und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass

Deutsche Telekom Technik GmbH (04.09.2020)

Beschlussempfehlungen

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

Die vorgebrachten Hinweise werden zur weitergehenden Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur 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. Insbesondere bitten wir den Erschließungsträger, vor Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen erneut auf uns zuzukommen. Es besteht auch die Möglichkeit die

Daten des Neubaugebietes über unser Webportal einzugeben. Somit geht alles prozesskonform mit allen Daten bei der Telekom ein. www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden

Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf das Telekommunikationsgesetz §77i Abs. 7 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG), wonach im Rahmen der Erschließung von

Neubaugebieten durch den Erschließungsträger stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.

Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist, bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass - sollten unsere

Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem

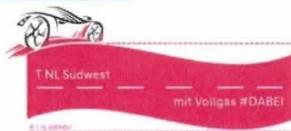
Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes sogleich nach dessen

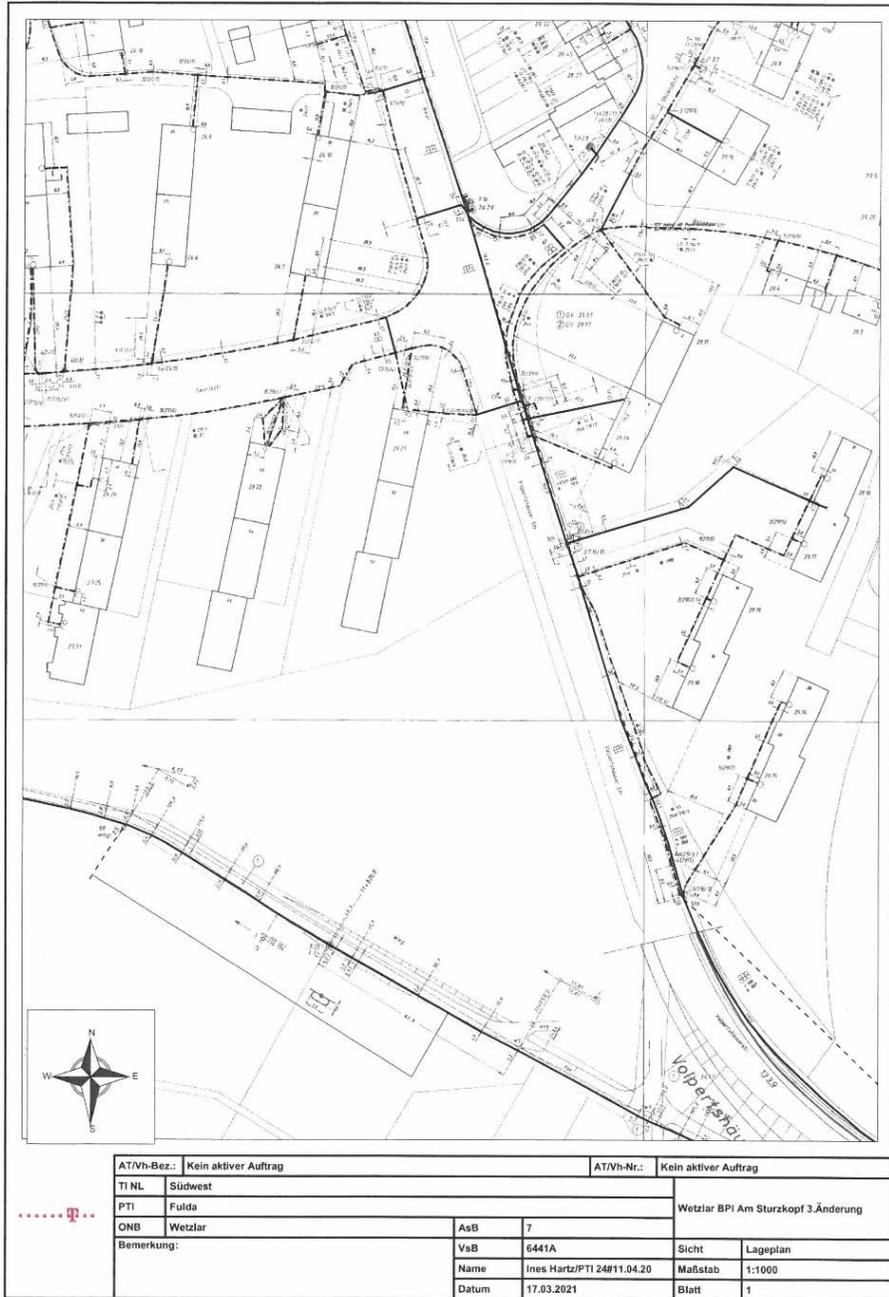
Bekanntmachung zu übersenden und uns an der Erschließungsplanung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Ines Hartz
PT124 BB2-5
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
+49 641 963-7070 (Tel.) +49 641 963-7004 (Fax)
E-Mail: Ines.Hartz@telekom.de
www.telekom.de





Anlage zum Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH



enwag
eine Idee lebenswerter

enwag • energie- und wassergesellschaft mbh • Postfach 2680 • 35536 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg



Eingang: 18. März 2021

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wetztenberg

Hermannsteiner Straße 1
35576 Wetzlar

Telefon (0 64 41) 9 39 - 0
Fax (0 64 41) 9 39 - 2 11
kontakt@enwag.de
www.enwag.de

Helmut Hofmann/Vincenzo Licari/ef
Durchwahl 1 41/1 70
helmut.hofmann@enwag.de
vincenzo.licari@enwag.de
12. März 2021

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtbezirk Sturzkopf
Bebauungsplan Nr. 201 „Am Sturzkopf“ - 3. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m.
§ 13b BauGB sowie § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. im Bereich des Bebauungsplanes ist eine ND-Erdgastransportleitung vorhanden. Soweit diese bei einer eventuellen baulichen Nutzung im Wege ist, muss diese auf Kosten des Verursachers rechtzeitig und im Vorfeld umgelegt werden.

Von Seiten der Abteilungen Strom- und Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan der Stadt Wetzlar.

Freundliche Grüße

enwag
energie- und wassergesellschaft mbh

cc: Herr Licari

enwag Energie- und Wassergesellschaft mbh (12.03.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur weitergehenden Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Eingang: 12. April 2021

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wetzlar



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

Planungsbüro
Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar

Aktenzeichen	P22	Stadt Wetzlar, B-Plan Nr. 201 „Sturzkopf 3“
Bearbeiter/in	Herr Weber	
Durchwahl	-22	
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de	
Fax	-27	
Ihr Zeichen	Adler / Gerhard	
Ihre Nachricht vom	23.02.2021	
Datum	06.04.2021	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtbezirk Sturzkopf
Bebauungsplan Nr. 201 „Am Sturzkopf“ – 3. Änderung

Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Forstliche Belange werden von der o. b. Bauleitung berührt.

Der jetzige Wirtschaftsweg auf der Parzelle Gemarkung Wetzlar, Flur 44, Flst. Nr. 185/1 sowie auf einer Teilfläche der Parzelle Gemarkung Wetzlar, Flur 44, Flst. Nr. 33 wird für Zwecke des Waldschutzes sowie für forstbetriebliche Zwecke (z. B. Holzabfuhr) genutzt. Ich darf Sie darauf hinweisen, dass auch zukünftige die Nutzung des vorbezeichneten Wirtschaftsweges nach der Umsetzung der Bauleitplanung für diese forstlichen Zwecke möglich sein muss, damit die Waldbesitzer Ihre Grundpflichten nach § 3 HWaldG erfüllen können. Dementsprechend ist der Wirtschaftsweg in seiner bisherigen Funktion für die Forstwirtschaft zu erhalten.

Ich darf Sie bitten, eine entsprechende Erläuterung in den Textteil des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber

Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (06.04.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf; der vorhandene Wirtschaftsweg wird im Zuge der vorliegenden Planung bauplanungsrechtlich durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB bereits ausdrücklich im Bestand gesichert.

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Architektur- & Ingenieurbüro
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg



Eingang: 10. März 2021

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wetztenberg

FD 26.2 Wasser- und Bodenschutz

Datum: 08.03.2021
Aktenz.: 26/2021-BEW-23-002
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. 201 'Am Sturzkopf' - 3. Änderung in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur , Flurstück

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Abwasser, Niederschlagswasser, Bodenschutz
Bearbeiter: Herr Divisch, 1743

Grundwasser

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

Einen entsprechenden Hinweis bitten wir zumindest nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

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

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Wasser- und Bodenschutz (08.03.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Der vorgebrachte Hinweis wird in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

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

Bodenschutz

2. Die Zuständigkeit der unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten, eine Erfassung bestehender Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und eine Bewertung hinsichtlich der weitergehenden Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung fehlt jedoch.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013, durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte ‚Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen‘ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben.

Sollten die zur Bewertung erforderlichen Daten nicht vorliegen, wird deren Erhebung vor Ort empfohlen.

Auf die Vorgaben (§ 202) im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens/Mutterbodens wird verwiesen. Geeignete Festsetzungen sind in die vorliegende Bauleitplanung aufzunehmen.

Schädliche Bodenveränderungen

Bearbeiterin: Frau Brech, 1733

3. Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Allerdings ist auf dem benachbarten Flurstück 76/23 der Flur 38 unter der ALTIS-Nummer 532.023.090-002.151 eine schädliche Bodenveränderung eingetragen. Es kam dort am 03.06.2004 zu einem Betriebsstoffaustritt. Die Sanierung (Dekontamination) ist abgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren. Ebenso besteht die Möglichkeit, dass Eintragungen von Nachbargrundstücken erfolgen.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

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

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Belange des Bodenschutzes werden insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Pkw-Stellplätzen, Garagen- und Feuerwehrezufahrten sowie Hofflächen im Plangebiet sowie durch die festgesetzte Grundflächenzahl, die hinter den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete zurückbleibt, berücksichtigt und entsprechend ihrem Gewicht in die Abwägung der Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Im Übrigen befindet sich das Plangebiet nach dem Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar von 2020 in einem Bereich, der nach der Bodenfunktionsbewertung nur eine geringe Gesamtbewertung aufweist. Schließlich beinhaltet der zum Bebauungsplan erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag unter anderem auch bereits umfangreiche Ausführungen zur Berücksichtigung der abwägungserheblichen Belange des Bodenschutzes in der Bauleitplanung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Fazit: Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 557-2021
Ihr Zeichen: Frau Julia Gerhard
Ihre Nachricht vom: 24.02.2021
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Juergen.Lorang@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 22.03.2021

Wetzlar,

Stadtbezirk Sturzkopf, "Am Sturzkopf"

Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 201 - 3. Änderung

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

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. Jürgen Lorang

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

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

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

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (22.03.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Information und Dokumentation in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



Eingang: 21. April 2021

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/47
Dokument Nr.: 2021/378001

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Adler/Gerhard
Ihre Nachricht vom: 23.02.2021

Datum 14. April 2021

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: Bebauungsplan Nr. 201 „Am Sturzkopf“ – 3. Änderung

Verfahren nach § 13b in V. m. § 4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 23.02.2021, hier eingegangen am 25.02.2021

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

1. Mit der Planung soll die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets auf einer bisher als „öffentliche Grünanlage“ festgesetzten Fläche im Umfang von rd. 0,8 ha vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgelände (VBG) für Landwirtschaft* dar und legt darüber hinaus ein *Vorranggebiet (VRG) Regionaler Grünzug* fest.

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (Grundsatz 6.3-2 RPM 2010). Unter dieser Voraussetzung ist gemäß Ziel 6.3-3 RPM 2010 eine Inan-

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

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08.00 - 16.30 Uhr
Freitag 08.00 - 15.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Regierungspräsidium Gießen (14.04.2021)

Beschlussempfehlungen

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

spruchnahme von *VBG für Landwirtschaft* u.a. für die Eigenentwicklung im Anschluss an bebaute Ortslagen < 5 ha möglich.

Grundsätzlich umfassen die *VBG für Landwirtschaft* die Teilbereiche des Freiraums, die nicht vorrangig einer bestimmten Nutzung zugeordnet sind. Einbezogen sind daher auch Grünflächen außerhalb der Siedlungsbereiche (vgl. Begründung zu G 6.3-2 und Z 6.3-3 RPM 2010). Der geplante Geltungsbereich ist als öffentliche Grünanlage festgesetzt und unterliegt seitdem keiner landwirtschaftlichen Nutzung.

In den *VRG Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des Regionalen Grünzugs dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Ziel 6.1.2-1 RPM 2010). Die *VRG Regionaler Grünzug* sind hinsichtlich ihrer Abgrenzung multifunktional begründet, d. h., sie beinhalten regelmäßig eine Vielzahl unterschiedlich ausgeprägter Freiraumfunktionen. Sie bilden die überörtliche Struktur eines Freiraumverbundes.

Eine Inanspruchnahme ist ausnahmsweise möglich, wenn andere Gründe des Allgemeinwohls überwiegen und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden (vgl. Ziel 6.1.2-2 RPM 2010).

2. Mit der Planung soll der Bau einer Wohnanlage auf einer (teils als Spiel- und Bolzplatz genutzten) Grünfläche im Anschluss an bestehende Geschosswohnungsbauten vorbereitet werden. Der geplante Geltungsbereich kann als in Teilen bereits anthropogen geprägt beurteilt werden und wird räumlich der bestehenden Kreisstraße zugeordnet. Teile der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt. Der westliche Teil der öffentlichen Grünanlage bleibt dagegen erhalten und markiert in diesem Bereich auch den Übergang zur angrenzenden Feld- und Waldstruktur. Der Regionale Grünzug ist durch die aus raumordnerischer Sicht eher kleinflächige Inanspruchnahme somit weiterhin der Allgemeinheit für eine wohnungsnahe Erholung zugänglich, die Funktionen des überörtlichen Freiraumverbundes werden in diesem Randbereich nicht wesentlich beeinträchtigt. Insgesamt kann das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

3. 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

4. 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.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

5. Dem Bebauungsplan kann nur unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:
- Die Erschließung des rd. 0,84 ha Plangebietes hat im Trennsystem zu erfolgen.
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern.
 - Das nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser ist über ein Regenüberlaufbecken in den Helgebach einzuleiten. Die für ein Regenüberlaufbecken erforderliche Fläche, sowie die Trasse zum Helgebach sind im Bebauungsplan auszuweisen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281

Nachsorgender Bodenschutz:

6. In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Boden-schutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). 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 Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG 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 Aufstel-

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Zur Entwässerung des Baugrundstückes bestehen zwei Anschlussmöglichkeiten an das Kanalsystem der Stadt Wetzlar. Im Süden des Grundstückes verläuft ein Regenwasserkanal DN 700 / DN 800, welcher in den Brühlsbach entwässert. Östlich des Plangebietes verläuft ein Mischwasserkanal DN 500 in der Volpertshäuser Straße. Von der Gesamtgrundstücksfläche in Höhe von rd. 5.850 m² müssen rd. 4.220 m² über die Kanalisation entwässert werden. Der Geländehochpunkt befindet sich an der südlichen Spitze des Grundstückes. Das vorhandene Gelände fällt von hier aus kontinuierlich in Richtung Nordwesten ab, sodass es nicht möglich ist, die komplette Fläche über den vorhandenen Regenwasserkanal zu entwässern. Für einen Großteil der Fläche in Höhe von rd. 3.450 m² besteht jedoch diese Möglichkeit. Die Restfläche mit einer Größe von rd. 770 m² muss jedoch an den Mischwasserkanal der Stadt Wetzlar angeschlossen werden. Aufgrund der Begrenzung der Einleitmenge auf einen Wert von 100 l/s*ha (A_{red}) wird vor dem Anschluss an das öffentliche Kanalsystem eine Rückhaltung zwischengeschaltet. Die erforderlichen Rückhaltmaßnahmen und gegebenenfalls auch Reinigungsmaßnahmen werden vor dem Anschluss an den Kanal auf dem Baugrundstück realisiert. Die Möglichkeit einer Versickerung von Oberflächenwasser kann zum derzeitigen Stand der Planung nicht abschließend beurteilt werden. Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgt jedoch auf der Grundlage entsprechender Baugrundgutachten auch eine Prüfung der Versickerungsmöglichkeiten auf dem Baugrundstück. Sollte eine Versickerung technisch möglich sein, wird diese Variante planerisch weiterverfolgt und umgesetzt. Die Einzelheiten werden im Rahmen der weiteren Vorhabens- und Erschließungsplanung festgelegt.

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

lung 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.

Vorsorgender Bodenschutz: (Frau Wagner, Durchwahl: 4277)

7. 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 und nach § 7 BBodSchG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

Um die Berücksichtigung des Bodenschutzes zu gewährleisten, wird für das Vorhaben dringend die Durchführung einer **bodenkundlichen Baubegleitung*** ab der Planungsphase empfohlen. 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.

Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung nicht verbindlich festgesetzt werden kann, wird deren Durchführung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag empfohlen.

Hinsichtlich der Erosionsgefährdung der südlich angrenzenden Flächen sind im Rahmen der Objektplanung konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenerosionen, wie beispielsweise Erosionsschutzstreifen, Heckenpflanzungen sowie die rasche Begrünung von entstandenen Rohbodenstellen, zu definieren und im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu beachten. Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden die Informationen zum Layer „Erosionsatlas 2018 – Erosionsgefährdung (ABAG) Mais“ entsprechend eingearbeitet.

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.

**Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

a. *Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>*

b. *DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“*

Zu den Planunterlagen möchte ich anmerken, dass der K-Faktor alleine keine Bewertungsgrundlage für die Erosionsgefährdung darstellt. Der Layer „Erosionsatlas 2018 - Erosionsgefährdung (ABAG) Mais“ im BodenViewer Hessen bezieht alle Faktoren der Allgemeinen Bodenabtragungsgleichung (ABAG) mit ein und ist wesentlich feiner gerastert. So lassen sich Szenarien unvollständiger Bodenbedeckung, unsachgemäßer Bewirtschaftung oder auch das für die Bauphase typische Szenario der nicht-vorhandenen Bodenbedeckung abbilden. Auch nach Bauabschluss liegen oftmals lange Zeit unbegrünte oder unvollständig begrünte Flächen vor.

Außerdem ist es von enormer Bedeutung, das Umfeld des Plangebietes bezüglich der Erosionsgefahr zu betrachten, sodass ggf. mit entsprechenden Maßnahmen ausgeschlossen werden muss, dass erhebliche Bodenabtragungsmengen und ganze Erdrutsche im Plangebiet „landen“.

Aufgrund der topographischen Lage und der südlich an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen mit hoher bis extrem hoher Erosionsgefährdung, kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der Erosionsschutz auf der momentan weitgehend als Grünland genutzten Fläche ist nur gegeben, solange dort keine Umnutzung erfolgt. Ein durch Wassererosion abgeschwemmter Boden kann erheblichen Schaden **auf angrenzenden Flurstücken** verursachen. Ggf. sind entsprechende Vorkehrungen (z.B. Erosionsschutzstreifen, Heckenpflanzungen, etc.) textlich festzusetzen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

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

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

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitpla-nerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungs-präsidenten 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 Abfal-leinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. As-bestzementplatten).

Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Downloadlink:

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

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Zu dem o. g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

9. Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt und das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

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

10. Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen zum B-Plan „Am Sturzkopf“ im Stadtbezirk Sturzkopf kann aus Sicht des Belanges Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn für den Verlust des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft an anderer Stelle des Regionalplanes Mittelhessen 2010 ein Ausgleich gegeben wird. Ansonsten wird die Planung begrüßt.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

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

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupëit

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen.

Der Bereich des Plangebietes ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie überlagernd als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ festgelegt. „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sollen gemäß den im Regionalplan Mittelhessen enthaltenen raumordnerischen Zielvorgaben die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung sichern. Unter Achtung dieses Grundsatzes und unter Berücksichtigung städtebaulicher, denkmal- und landschaftspflegerischer sowie umwelt- und naturschutzfachlicher Belange können „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ jedoch unter anderem auch der Eigenentwicklung im Anschluss an bebaute Ortslagen dienen, sofern sich die Fläche auf weniger als 5 ha erstreckt. Da der Bereich des Plangebietes bislang als städtische Grün- und Freifläche mit Spielmöglichkeiten für Kinder im Sinne einer öffentlichen Parkanlage und nicht zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt wird sowie aufgrund der nur begrenzten Größe des Plangebietes und einer städtebaulich sinnvollen Ergänzung des Siedlungsbereiches, steht die Planung in Einklang mit den raumordnerischen Festlegungen.

Betreff:

WG: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Wetzlar,
Bebauungsplan Nr. 201 "Sturzkopf", 3. Änderung

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>

Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 12:43

An: Julia Gerhard <J.Gerhard@fischer-plan.de>

Betreff: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan Nr. 201 "Sturzkopf", 3. Änderung

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 201 „Sturzkopf“

Stellungnahme des Rhein-Main-Verkehrsverbundes

Sehr geehrte Frau Gerhard,
sehr geehrter Herr Adler,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken vorzubringen haben.

1. Anregen möchten wir den barrierefreien Ausbau der nächstgelegenen Haltestelle Roseggstraße.

Wir wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Markus Mendetzki
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

Geschäftsbereich Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.twitter.com/rmvdialog

Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kaval
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Peter Feldmann
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt.-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz

„Bitte prüfen Sie, ob das Ausdrucken dieser E-Mail sinnvoll ist! Vielen Dank.“

RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (09.03.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.

Wetzlar, 09.04.2021

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

35576 Wetzlar

**Bebauungsplan „Am Sturzkopf“
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 13. April 2021		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	<i>Carli</i>

Stadt Wetzlar - Der Magistrat Büro des Baudezernates 12. APR. 2021 Amt: <i>-01-</i>
--

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Ich bitte Sie, die geplante Baumaßnahme „Am Sturzkopf“ in dieser Ausführung und an diesem Standort nochmals kritisch zu überdenken und zu prüfen.
2. Sozialer Wohnungsbau ist zweifellos eine gute Sache, aber nicht zu jedem Preis und jedem Opfer. Der Blick an dieser Stelle in das Lahntal und die dahinterliegende Hügellandschaft ist wohl eine der schönsten, die Wetzlar derzeit zu bieten hat. Dieser Weitblick wäre mit der geplanten Baumaßnahme unwiederbringlich verloren.
3. Die sicherlich gutgemeinte Absicht bei der damaligen Erstellung des Planes (1965) die Fläche als Grünfläche mit in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird durch die Teilumwandlung der Fläche in bebaubare Fläche konterkariert. Es ist schon bezeichnend, dass die Planunterlagen keinen Ansichtsplan (mit Umgebung) beinhalten.
4. Das Gebäude ist mit 7 Vollstockwerken geplant. Die bereits bestehende Bebauung in der Taunusstraße besteht aus Blocks mit 3 Stockwerken. Der geplante Gebäudekomplex ist somit doppelt so hoch. Das Argument, dass die Fläche ja abfallend sei, zieht insofern auch nicht, da die parallel verlaufende Taunusstraße ja ebenfalls abfällt.
5. Da dies die Einflugschneise des Rettungshubschraubers ist, gehe ich davon aus, dass ein 23m hohes Gebäude auch hierbei störend sein könnte.
6. Das zuerst angedachte zweite Y-Haus - sicherlich auch kein landschaftlich schönes Bauwerk - sieht auf einer Plankarte nicht so störend und platzgreifend aus, zumal es wesentlich näher an der bestehenden Bebauung eingezeichnet ist. Und so gewinnt man den Eindruck, dass sich das Planvorhaben verselbstständigt hat und man es nun nicht mehr stoppen kann oder will.
7. Es bedarf schon einiger Ignoranz, auch noch gerade am Ortseingang - der vorher mit einem wunderschönen Blick versehen war - einen solch hässlichen Klotz hinzusetzen.
8. Ein guter Wille - Bau von Sozialwohnungen - ist nicht ausreichend, wenn die Umsetzung schlecht ist. Und hiermit meine ich nicht die Arbeit des Planungsbüros, sondern die Entscheidung grundsätzlich auf dieser Fläche zu bauen

Mit der Bitte, um Berücksichtigung meiner Einwände

Bürger 1 (09.04.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.

Das Planungskonzept sieht einen siebengeschossigen winkelförmigen Wohnungsbau vor, welcher aus zwei Baukörpern bestehen wird. Die höhenversetzte Gebäudeein- stellung der beiden Baukörper folgt der hangartigen Topografie des bestehenden Ge- ländes. Das Gebäude wird sich im oberen Bereich an der Volpertshäuser Straße be- finden und nach Süd-West ausgerichtet sein. Die geplante Bebauung hebt sich im Hinblick auf die Struktur der bestehenden Bebauung im Bereich der Neuen Wohnstadt zwar aus städtebaulicher Sicht zunächst ab, gleichwohl sollen mit der Umsetzung des Vorhabens auch im Bereich des Plangebietes Wohneinheiten für den sozialen Woh- nungsbau entstehen. Hinsichtlich der Kubatur und Ausführung wird jedoch vielmehr auf die Solitärbebauung östlich der Volpertshäuser Straße abgestellt, sodass künftig im Städteingangsbereich ein insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung markan- tes Gebäude besteht, das Bezug auf die Bebauung in Gegenlage nimmt und als Er- gänzung zu den bestehenden Zeilenbauten im direkten Umfeld auftritt. Durch die ver- dichtete Bauweise bleibt zudem der rückwärtige Bereich der bisherigen öffentlichen Grünanlage als Freifläche auch künftig erhalten. Auch die entlang der Volpertshäuser Straße bestehende stadtbildprägende Baumreihe bleibt überwiegend erhalten. Schließlich wird über die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Anpflan- zung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, insbesondere im Be- reich der größeren zusammenhängenden Stellplatzflächen, eine grünordnerische Ge- staltung in Form einer Ein- und Durchgrünung bauplanungsrechtlich gesichert. Die Stadt Wetzlar hält daher nach Abwägung aller Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB an der Planung in der vorliegenden Form weiterhin fest.