

**Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen**

**Bebauungsplan Nr. 14**

**„Im Ringelfelde“**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 18.06.2021).

Wetzlar und Wettenberg, den 04.02.2022

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

**Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen**

BUND, Kreisverband Lahn Dill (18.06.2021)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (27.07.2021)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Wasser und Bodenschutz (01.06.2021)  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen (04.05.2021)  
Regierungspräsidium Gießen (18.06.2021)  
Wasserverband Kleebach (07.06.2021)

**Stellungnahmen ohne Hinweise oder Anregungen**

Amt für Bodenmanagement Marburg (11.06.2021)  
Avacon Netz GmbH (29.04.2021)  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
(28.04.2021)  
EAM Netz GmbH (10.05.2021)  
enwag Energie- und Wassergesellschaft mbh (15.06.2021)  
Gemeindevorstand der Gemeinde Biebertal (28.04.2021)  
Gemeindevorstand der Gemeinde Schöffengrund (0.05.2021)  
Hessen Forst, Forstamt Wetzlar (09.06.2021)  
IHK Lahn-Dill (18.06.2021)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (14.05.2021)  
Landesbetrieb Bau- und Immobilien Hessen (05.05.2021)  
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen (03.05.2021)  
Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Straßenverkehrsbehörde (26.05.2021)  
Magistrat der Stadt Solms (17.05.2021)  
Magistrat der Stadt Gießen (06.05.2021)  
PLEdoc GmbH (29.04.2021)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (07.06.2021)  
RMV Rhein-Main-Verkehrsbund GmbH (06.05.2021)  
TenneT TSO GmbH (29.04.2021)  
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG (14.06.2021)  
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (11.05.2021)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Reine Luft für Wetzlar e.V. (18.06.2021)



Bund für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland

An den Magistrat  
der Stadt Wetzlar  
Ernst-Leitz-Straße 50  
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 21. Juni 2021		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	

Hans-Jürgen Bergmann  
Waldstraße 3  
35647 Waldsolms  
18. Juni 2021

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Wetzlar,  
Stadtteil Dutenhofen Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird folgende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“ der Stadt Wetzlar im Stadtteil Dutenhofen abgegeben:

1. Eine Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange liegt nur für den im Jahr 2008 vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplans vor. Dieser Plan wurde allerdings nicht weiter verfolgt. Seit der Abgabe der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Anfang 2009 haben sich zahlreiche gesetzlichen Vorgaben geändert.
2. Insbesondere wird auf die Begrenzung der von Treibhausgasen durch internationale Regelungen (z. B. Pariser Klimarahmenkonvention der UN 2014, Europäische Klimaschutzverordnung 2018) sowie nationale Gesetze (z. B. Bundes-Klimaschutzgesetz 2019) hingewiesen, die nach 2009 in Kraft gesetzt wurden. Hinzu kommen Maßnahmen, mit denen die Folgen der zu erwartenden Klimaänderungen abgemildert werden (z. B. Starkregen, Überschwemmungen, Trockenheit, Hitzebelastung, Schonung des Grundwassers etc.) In den letzten Jahren ist zudem die Bedeutung und der Schutz von Insekten in den Fokus gerückt.

Da sich seit 2009 die gesetzlichen Vorgaben in fast allen Bereichen wesentlich geändert haben, ist nach unserer Auffassung eine aktuelle Beteiligung der Träger öffentlichen Belange am vorliegenden Bebauungsplan dringend erforderlich.

BUND, Kreisverband Lahn Dill (18.06.2021)

### Beschlussempfehlungen

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

Folgende Änderungen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“ der Stadt Wetzlar im Stadtteil Dutenhofen werden vorgeschlagen:

**3. 1. Verhinderung der Freisetzung von zusätzlichen Treibhausgasen**

Es ist Konsens bei allen staatlichen Institutionen, das in allen Verwaltungsebenen Maßnahmen zu treffen sind, um die Emission von Treibhausgasen so zu senken, dass eine Klimaerwärmung über 1,5 Grad verhindert wird, um eine Klimakatastrophe zu verhindern.

Unter Beachtung dieser Zielsetzung verbietet sich von selbst, soweit eine Handlungsmöglichkeit der öffentlichen Verwaltung gegeben ist, eine weitere Freisetzung von Treibhausgasen durch neue Quellen zu ermöglichen.

Mit Inkrafttreten des vorgelegten Bebauungsplan sollen es unter Anderem möglich sein, auf bisher nicht bebauten Flächen Wohngebäude zu errichten.

In Punkt 11. der Begründung zum o. g. Bebauungsplan werden die gesetzlichen Regelungen zum möglichen Einsatz von erneuerbaren Energien und zur Energieeinsparung dargestellt. Mit diesem Text in der Begründung wird allerdings nicht verhindert, dass von den neu zu errichtenden Gebäuden durch den Einsatz von fossilen Energieträgern, z. B. zur Beheizung und/oder zur Warmwasserversorgung, keine zusätzlichen Treibhausgase freigesetzt werden.

Von uns wird deshalb vorgeschlagen, folgende Regelung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans rechtsverbindlich aufzunehmen:

**Zum Heizen und zur Wärmeerzeugung der neu zu errichtenden Wohngebäude 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.**

**4. 2. Einsatz von Fotovoltaikanlagen**

Es wird angeregt, die Installation von Fotovoltaikanlagen bei den neu zu errichtenden Gebäuden auf den Dächern in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich aufzunehmen.

Ferner wird angeregt in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans festzuschreiben, das bei der Erneuerung der Dachflächen von bestehenden Gebäuden, die innerhalb des Plangebiets liegen, ebenfalls die Installation von Fotovoltaikanlagen verbindlich aufgenommen wird.

**Begründung:**

Nach unserer Auffassung ist jede Dachfläche von neuen Gebäuden als Standort für Fotovoltaikanlagen zur Erzeugung von klimaneutralen Strom zu nutzen.

Das gilt ebenso für Dachflächen auf bestehenden Gebäuden, die erneuert werden. Ausnahmen sollten nach unserer Auffassung nur aus Gründen des Denkmalschutzes zugelassen werden. Die im Plangebiet befindlichen Gebäude stehen nach unseren Informationen allerdings nicht unter Denkmalschutz.

**Zu 3 und 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht im vorliegenden Planverfahren angesichts des Planziels sowie der überwiegend bereits vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf. Verwiesen wird demnach auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Insofern werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen und insbesondere auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb hingewiesen.

5. **3. Verbindliche Festsetzung der Installation von Regenwasserzisternen**  
Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen die Errichtung von Zisternen zum Auffangen von Regenwasser, insbesondere von den Dachflächen der Gebäude, festzuschreiben. Es wird angeregt, die optimale Größe der Zisterne mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

**Begründung:**

Die Installation von Regenwasserzisternen dient der Schonung des Grundwassers und zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs.  
Ferner kann eine Zisterne, soweit das Wasser zur Bewässerung verwendet wird, auch zu einer Reduzierung des Abwassers beitragen.

6. **4. Ableitung des nicht belasteten Regenwassers in den nächsten Vorfluter**  
Es wird angeregt, im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgelegt wird, dass nicht belastetes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet, wie in § 55 Abs. 2 WHG dargestellt, in den Welschbach abgeleitet wird. Der Überlauf der eventuell zu errichtenden Regenwasserzisternen kann ebenfalls in diesen Vorfluter abgeleitet werden.

**Begründung:**

Die Ableitung von nicht belastetem Regenwasser über den Welschbach reduziert die Abwassermenge aus dem Plangebiet. Ferner wird damit die Gefahr vermindert, dass durch Starkregenereignisse der Überlauf eines Regenrückhaltebeckens anspricht und somit ungeklärte Fäkalabwässer in einen Vorfluter abgeleitet werden.  
Voraussetzung für eine Ableitung von nicht belastetem Regenwasser in den Welschbach ist, dass die untere Naturschutzbehörde keine Bedenken dagegen hat.

7. **5. Beschränkung der direkten Beleuchtung**  
Es wird angeregt, dass im Bebauungsplan zum Insektenschutz und zum Schutz von nachtaktiven Tieren (z.B. Fledermäusen) folgende rechtsverbindliche Festlegungen aufgenommen werden:
1. Die Beleuchtungseinrichtungen sind so einzurichten, dass die Lichtkegel des abgestrahlten Lichts nur auf die Flächen begrenzt wird, die innerhalb des Plangebiets liegen.
  2. Im Bebauungsplan sind die Gebäudeflächen, die westlich sowie südlich und östlich liegen, nicht direkt angestrahlt werden.
  3. Die Beleuchtung wird auf einen mindestens die Hälfte der Dunkelstunden begrenzt. Dies kann durch eine Zeitschaltuhren oder vorzugsweise durch Bewegungssensoren geschehen.
  4. Beleuchtete Werbetafeln dürfen nur im nördlichen Bereich des Plangebiets so errichtet werden, dass die beleuchtete Flächen nach Norden zeigen.

**Begründung:**

In den vorgelegten Entwurf der textlichen Festlegungen wird folgende Regelung festgelegt: *"Zur Außenbeleuchtung sind Leuchten mit Warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K, die kein Licht über die horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden."* Zitat  
Gegen die Festlegungen im ersten Teil des zitierten Satzes haben wir keine Einwände.

3/4

**Zu 5 und 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.**

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers und Niederschlagswassers ist bereits überwiegend Bestand bzw. erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz im Mischsystem. Dabei wird jedoch ausschließlich das rückwärtig des Betriebsgeländes gelegene, unbebaute Baugrundstück neu an das zentrale Kanalisationssystem angeschlossen. Insofern bedarf es grundsätzlich keiner Ableitung von Niederschlagswasser in den nächstgelegenen Vorfluter, wobei hier in besonderem Maße zu berücksichtigen wäre, dass es sich hierbei allenfalls um unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen handeln dürfte und nicht um weiteres, im Plangebiet anfallendes Oberflächenwasser. Da der Bereich des Plangebietes bereits überwiegend erschlossen und nicht nur mit Wohngebäuden, sondern auch mit Gebäuden und baulichen Anlagen für gewerbliche Nutzungen bebaut ist, wird im Übrigen auch von der Festsetzung weitergehender Vorgaben zur Errichtung von Regenwasserzisternen oder sonstigen Regenwassernutzungsanlagen abgesehen. Diesbezüglich gilt jedoch nach § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG, dass Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, auch ohne diesbezügliche Vorgaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwertet werden soll, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

**Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird zum Teil entsprochen.**

Im Bebauungsplan sind als eingriffsminimierende Festsetzung auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bereits Vorgaben für die Außenbeleuchtung enthalten. Darüber hinaus werden ergänzende Hinweise bezüglich der Außenbeleuchtung und der Verwendung von Leuchtmitteln zur weiteren Berücksichtigung durch den Bauherrn in den Bebauungsplan aufgenommen. Von einer Änderung oder Ergänzung der bereits getroffenen Festsetzung wird hingegen aufgrund des Fehlens des erforderlichen bodenrechtlichen Bezuges und dem abschließenden Katalog an zulässigen Festsetzungen in § 9 BauGB, der im Übrigen auch schlicht handlungsbezogene Festsetzungen nicht zulässt, abgesehen.

Im Westen und im Süden liegen Flächen des Friedhofs bzw. der Erweiterungsflächen des Friedhofs von Dutenhofen, die auch für den Insektenschutz und den Schutz von nachtaktiven Tieren relevant sind.

*"Im Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Dill" an."*

Zitat Umweltbericht zum Bebauungsplan

Auch das Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn-Dill ist relevant für den Schutz nachtaktiver Insekten und Tiere.

Im Umweltbericht wird der Friedhof nicht als relevante Fläche für den Umweltschutz berücksichtigt. Von daher ist der Umweltbericht in diesem Punkt unvollständig.

Alle von uns vorgeschlagenen textlichen Festlegungen dienen dem Schutz der nachtaktiven Insekten und Tieren und sind nach unserer Auffassung angemessen und verhältnismäßig.

Für den Bund für Umwelt  
und Naturschutz Deutschland



Hans-Jürgen Bergmann

**Von:** Ines.Hartz@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 27. Juli 2021 12:08  
**An:** Julia Gerhard  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“  
**Anlagen:** Kabelschutzanw.pdfStand 20170618.pdf; OT Dutenhofen BPl.Ringelfelde.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

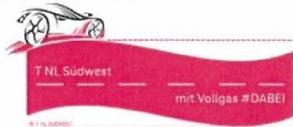
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen 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 äußeren westlichen Planbereich befindet sich eine oberirdische Telekommunikationslinien (TK-Linien), im nördlichen Planbereich eine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom sowie eine TK-Linie auf dem Flurstück 29, Flur 11, zur Versorgung der darauf befindlichen Gebäude.
2. Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. wegen Abbau des Hausanschlusses oder telefonische Versorgung eines neuen Gebäudes) ist es notwendig, dies so früh wie möglich – mindestens 3 Monate vor Baubeginn - an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter [www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung](http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung) anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

*Ines Hartz*

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest  
Ines Hartz  
PTI24 BB2-5  
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
+49 641 963-7070 (Tel.) +49 641 963-7004 (Fax)  
E-Mail: [Ines.Hartz@telekom.de](mailto:Ines.Hartz@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

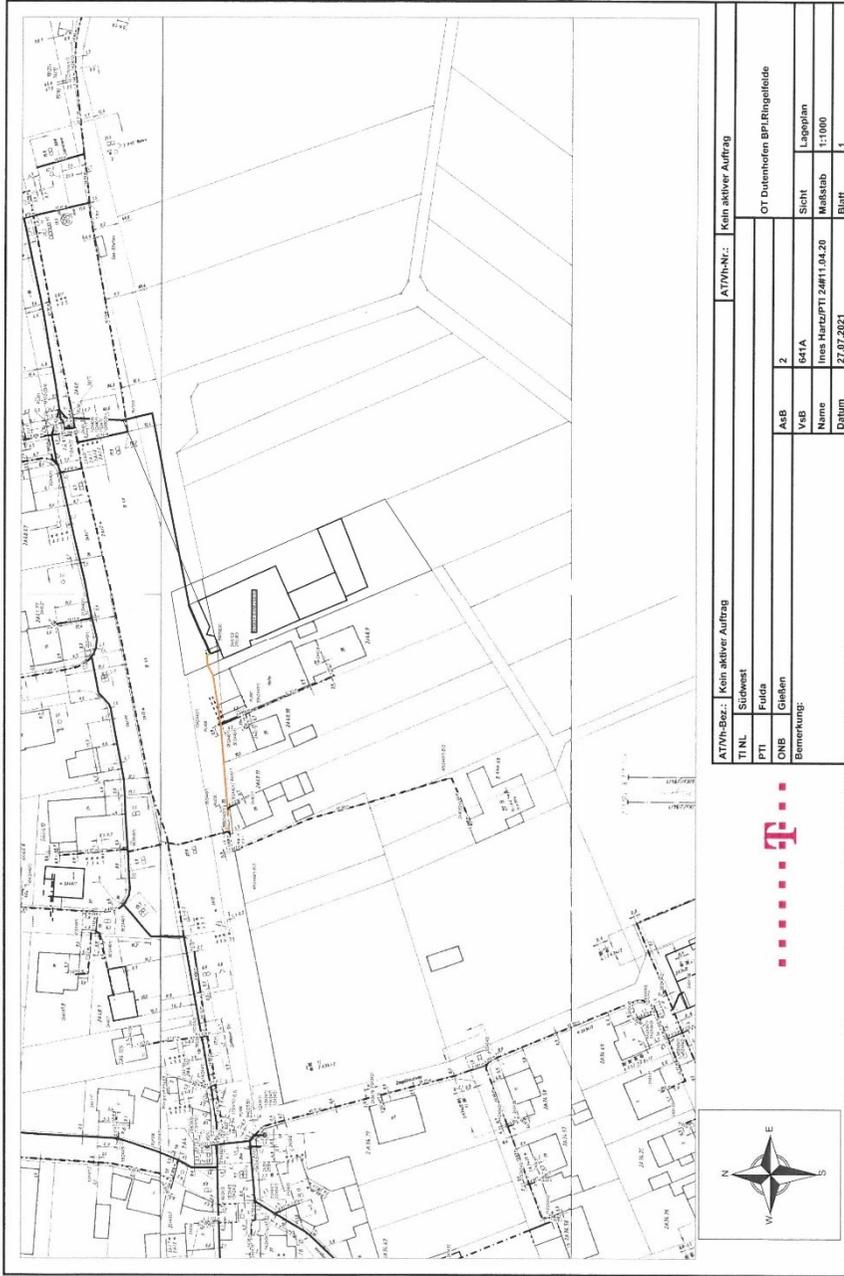
GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Deutsche Telekom Technik GmbH (27.07.2021)

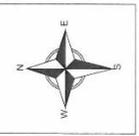
## Beschlussempfehlungen

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

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



ATW-Nr.: Kein aktiver Auftrag		ATW-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI/NL	Südwest		
PTI	Fulda		
ONB	Gleichen	ASB	2
Bemerkung:		VNB	041A
		Name	Ines Hätz/PTI 24PT1.04.20
		Datum	27.07.2021
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



Anlage zum Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Architektur- & Ingenieurbüro  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wetztenberg



Eingang: 07. Juni 2021

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1 35435 Wetztenberg

**Der Kreisausschuss**  
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

FD 26.2 Wasser- und Bodenschutz

Datum: 01.06.2021  
Aktenz.: 26/2021-BEW-23-005  
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. 14 'Im Ringelfelde' in Wetzlar, Gemarkung Dutenhofen, Flur 11, Flurstück 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31

**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:

**Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.**

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

Wasserversorgung, Abwasserableitung

1. 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.

Verwertung von Oberflächenwasser

2. Im Schriftteil und den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind bereits Hinweise hierzu enthalten, wir bitten diese wie folgt zu ergänzen:

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: PBNKDE33

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Wasser und Bodenschutz (01.06.2021)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

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

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen muss sichergestellt werden, dass Verunreinigungen des Grundwassers und des Bodens nicht eintreten. Sofern Verunreinigungen des zu versickernden Niederschlagswassers zu besorgen ist, die über das natürliche Ausmaß hinausgehen, sind geeignete und wirksame Vorbehandlungsmaßnahmen erforderlich. Bei einer breitflächigen Versickerung ist sicherzustellen, dass Verunreinigungen des Niederschlagswassers oberflächennah zurückgehalten werden.

Bei der Planung von Versickerungsanlagen ist das derzeit gültige ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne von § 9 WHG dar und bedarf daher einer Erlaubnis gemäß § 8 WHG. Voraussetzung für die Zulassung einer Versickerung ist die ausreichende Bodendurchlässigkeit ( $k_f$ -Wert) und ein ausreichender Abstand zum höchstgelegenen Schicht- / Grundwasserleiter, entsprechende Nachweise sind zu erbringen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass „das Einleiten von Niederschlagsabflüssen direkt in das Grundwasser, aus Gründen des Grundwasserschutzes auch bei unbedenklichen Abflüssen nicht zulässig ist.

Entsprechende Hinweise bitten wir in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

#### Bodenschutz

3. 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. Wir halten jedoch eine Ergänzung dieser Angaben unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ für erforderlich.

Außerdem verweisen wir auf die bundesrechtlichen Vorgaben zur Reduzierung der Versiegelung von Bodenflächen sowie auf die Vorgaben zum besonderen Schutz des Oberbodens/Mutterbodens (§ 202 Baugesetzbuch).

#### **Schädliche Bodenveränderungen**

Bearbeiterin: Frau Brech, 1733

4. Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass auf dem in der Nähe liegenden Flurstück 140/9 der Flur 10 unter der ALTIS-Nummer 532.023.020-001.128 der Verdacht auf einen Grundwasserschaden mit der max. WZ-Klasse 5 in o.g. System eingetragen ist.

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: PBNKDE33

### **Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht im vorliegenden Planverfahren angesichts des Planziels sowie der überwiegend bereits vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.

### **Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Betriebsstandort der Autohaus Schneider GmbH ist aufgrund seiner Nutzung als Kfz-Betrieb als Altstandort in der Altflächendatei eingetragen. Zwischenzeitlich wurde daher auf Veranlassung und im Auftrag der Autohaus Schneider GmbH von der IGU Institut für industriellen und geotechnischen Umweltschutz GmbH eine Historische Erkundung gemäß HLU-Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 1, im Hinblick auf Altlasten wie Altablagerungen/Altstandorte, Kontaminationsverdachtsflächen, Umgang mit umweltgefährlichen Stoffen etc. am Betriebsstandort durchgeführt.

Eine Aussage zu Altstandorten und Altlasten auf den betroffenen Grundstücken ist in den Unterlagen bereits vorhanden. Da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung nicht bei unserer Behörde, sondern beim Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen liegt, empfehlen wir Ihnen, sich für weitere Informationen diesbezüglich an das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz“, Marburger Straße 91, 35396 Gießen zu wenden.

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.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ulbricht

Die Recherche zeigt, dass sich die Ausstattung des Betriebes als modern erweist, dem Stand der Technik entspricht und einen einwandfreien Wartungszustand aufweist. Im Rahmen der Ortsbegehungen konnten in keinem Betriebsbereich Auffälligkeiten wie Ölverunreinigungen oder ähnliches festgestellt werden. Ferner ist aufgrund des Fehlens von Anlagen mit deutlich erhöhter Umweltrelevanz wie unterirdischen Tanks oder Wartungsgruben nicht anzunehmen, dass von dem Betrieb nennenswerte Kontaminationen ausgehen können. Auf Basis der Recherchen ist abzuleiten, dass von dem Betrieb keine Schutzgutgefährdungen ausgehen. Aus gutachterlicher Sicht bestehen demnach für diesen Bereich keine Nutzungseinschränkungen und es ergibt sich kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Schloss Biebrich | 65203 Wiesbaden

 Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar

Aktenzeichen

 Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski  
Durchwahl (0611) 6906-141  
Fax (0611) 6906-137  
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de  
Ihr Zeichen Böttger / Gerhard  
Ihre Nachricht  
Datum 04.05.2021

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.
2. Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen. Bitte ändern Sie Ihre Formulierung unter Punkt 10:

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

 Landesamt für Denkmalpflege  
Hessen  
Schloss Biebrich/Ostflügel  
65203 Wiesbaden

 poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de  
https://lfd.hessen.de  
T +49 611 6906-0/-131  
F +49 611 6906-137


Landesamt für Denkmalpflege Hessen (04.05.2021)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

Die Formulierung der in den Planunterlagen diesbezüglich bereits enthaltenen Hinweise wird entsprechend redaktionell angepasst. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen



Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/48  
Dokument Nr.: 2021/728113

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Böttger/Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 28.04.2021

Datum 18. Juni 2021

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**hier: Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“ im Stadtteil Dutenhofen**

**Verfahren nach § 4(2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 28.04.2021, hier eingegangen am 03.05.2021**

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 dem Vorhaben soll im Bereich des bestehenden Autohauses ein Mischgebiet im Umfang von rd. 1,2 ha ausgewiesen werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* festgelegt.

Die Planung ist daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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

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

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 (18.06.2021)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

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

3. 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

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

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

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

**Nachsorgender Bodenschutz:**

5. 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 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 Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen 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>

**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 5 und 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Betriebsstandort der Autohaus Schneider GmbH ist aufgrund seiner Nutzung als Kfz-Betrieb als Altstandort in der Altflächendatei eingetragen. Zwischenzeitlich wurde daher auf Veranlassung und im Auftrag der Autohaus Schneider GmbH von der IGU Institut für industriellen und geotechnischen Umweltschutz GmbH eine Historische Erkundung gemäß HLUG-Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 1, im Hinblick auf Altlasten wie Altablagerungen/Altstandorte, Kontaminationsverdachtsflächen, Umgang mit umweltgefährlichen Stoffen etc. am Betriebsstandort durchgeführt. Die Recherche zeigt, dass sich die Ausstattung des Betriebes als modern erweist, dem Stand der Technik entspricht und einen einwandfreien Wartungszustand aufweist. Im Rahmen der Ortsbegehungen konnten in keinem Betriebsbereich Auffälligkeiten wie Ölverunreinigungen oder ähnliches festgestellt werden. Ferner ist aufgrund des Fehlens von Anlagen mit deutlich erhöhter Umweltrelevanz wie unterirdischen Tanks oder Wartungsgruben nicht anzunehmen, dass von dem Betrieb nennenswerte Kontaminationen ausgehen können. Auf Basis der Recherchen ist abzuleiten, dass von dem Betrieb keine Schutzgutgefährdungen ausgehen. Aus gutachterlicher Sicht bestehen demnach für diesen Bereich keine Nutzungseinschränkungen und es ergibt sich kein weiterer Untersuchungsbedarf.

6. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den v. g. Planungsraum folgende Einträge in der Altflächendatei gibt:

Altflächen-datei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordi- naten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.023.020- 001.13	Wetzlar - Dutenhofen	UTM-Ost: 32471947  UTM-Nord: 5600899	Altstandort: Kfz.-Werkstatt und Autovermietung	4	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

Der in der Altflächendatei gelistete Betrieb besteht nach wie vor und soll im Zuge dieser Bauleitplanung erweitert werden.

Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der altlastverdächtigen Fläche nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen (ggf. auch über die Grundstücksgrenzen hinaus) vorliegen, die aus dem Umgang mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen herrühren können, kann meinerseits derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung für den Planungsraum über die Wirkungspfade

- Boden-Mensch
- Boden-Nutzpflanze
- Boden-Grundwasser

durchgeführt werden.

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

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 Bauauf-

sichtsbehörde 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:**

7. Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Im Bereich der Neuversiegelung kommt es zum Totalverlust der Bodenfunktionen. Jedoch hat der Boden in diesem Bereich bereits starke, anthropogene Beeinflussung erfahren. Der Verzicht auf eine schutzgutbezogene Bodenkompensation zusätzlich zum Wald-Nutzungsverzicht in Langgöns-Cleeberg ist damit legitimiert.

Eingriffsminderungsmaßnahmen werden im Umweltbericht genannt und sind insbesondere durch die Bauausführung zu beachten. Demnach sollten diese über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich festgelegt werden.

#### **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 bauleitplanerische Vorhaben.

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](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallstufung, 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](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**

9. Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

#### **Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

#### **Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

#### **Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Bergaufsicht**

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

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

**Landwirtschaft**

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

11. Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

**Obere Naturschutzbehörde**

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

12. Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

**Obere Forstbehörde**

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

13. Bei der vorgelegten Bauleitplanung sind forstliche Belange nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

**Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

**Zu 11 bis 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**



# Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg



Eingang: 09. Juni 2021

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

Ihr Zeichen: Böttger / Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 28.04.2021  
Unser Zeichen: wf-rüb

Auskunft erteilt: Frau Wulff  
Telefon: 0641/9506-167  
Telefax: 0641/95066167  
E-Mail: kwulff@zmv.de

Datum: 07.06.2021

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Dutenhofen Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“

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

#### Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. wir nehmen zur Kenntnis, dass die Entwässerung des Plangebietes über das bestehende Entsorgungssystem (Mischsystem) erfolgen soll. Das Plangebiet ist in der aktuellen SMUSI-Berechnung des Wasserverbandes Kleebach (Stand 2013) nur zu einem Teil als Entwässerungsfläche im Mischsystem enthalten, der andere Teil liegt in einer Außengebietsfläche.  
Da lediglich die Errichtung eines Wohnhauses geplant ist und das anfallende Niederschlagswasser der neu entstehenden Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen zur Versickerung gebracht werden soll, kann der o. g. Maßnahme aus abwassertechnischer Sicht zugestimmt werden.
2. Im Plangebiet sind keine überörtlichen Verbandsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen. Jedoch befindet sich in der angrenzenden öffentlichen Straßenparzelle unser überörtlicher Abwasserkanal: Welschbachsammler (WK 0620) vom RÜ Münchholzhausen-Sudetenstraße (R82) zum RÜB (KSR) Dutenhofen-Oststraße (B84) DN 1000 B. Dieser ist in Ihrem Plan bereits dargestellt.
3. Hinweis: Ein Anschluss der Entwässerungsleitung des Neubaus an unseren Sammler ist **nicht** gestattet. Das Wohnhaus muss an das vorhandene Ortsnetz angebunden werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Kerstin Wulff

12/2015

Hausanschrift:  
Teichweg 24  
35359 Gießen  
Telefon: 0641 9506-0  
Telefax: 0641 9506-197

Postanschrift:  
Postfach 11 14 20  
35359 Gießen  
E-Mail: info@zmv.de  
Internet: www.zmv.de

Verbandsvorsteher:  
Bürgermeister Jörg König  
  
Stellv. Verbandsvorsteher:  
Bürgermeister a. D. Udo Schöffmann

Bankverbindung  
Sparkasse Gießen  
IBAN: DE11 5135 0025 0242 0011 57

Körperschaft des öffentlichen Rechts (Sitz des Verbandes: Pohlheim, Landkreis Gießen)

Wasserverband Kleebach (07.06.2021)

### Beschlussempfehlungen

#### Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Information und weitergehenden Berücksichtigung durch den Bauherrn in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

## Reine Luft für Wetzlar

Vorstand		Hans-Jürgen Bergmann
Reine Luft für Wetzlar e.V. Vereinsanschrift: Hans-Jürgen Böhmer Schwalbengraben 20 35576 Wetzlar	E-Mail: Reine_Luft_fuer_Wetzlar@web.de	Tel.: 06085/2633

An den Magistrat der Stadt Wetzlar Ernst-Leitz-Straße 30  35578 Wetzlar	Amt für Stadtentwicklung		AL
	EING.: 21. Juni 2021		
	Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
	S1	S2-1	S3
	S4	S5	



18. Juni 2021

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Wetzlar,  
Stadtteil Dutenhofen Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird folgende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“ der Stadt Wetzlar im Stadtteil Dutenhofen abgegeben:

1. Eine Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange liegt nur für den im Jahr 2008 vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplans vor. Dieser Plan wurde allerdings nicht weiter verfolgt. Seit der Abgabe der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Anfang 2009 haben sich zahlreiche gesetzlichen Vorgaben geändert.
2. Insbesondere wird auf die Begrenzung der von Treibhausgasen durch internationale Regelungen (z. B. Pariser Klimarahmenkonvention der UN 2014, Europäische Klimaschutzverordnung 2018) sowie nationale Gesetze (z. B. Bundes-Klimaschutzgesetz 2019) hingewiesen, die nach 2009 in Kraft gesetzt wurden. Hinzu kommen Maßnahmen, mit denen die Folgen der zu erwartenden Klimaänderungen abgemildert werden (z. B. Starkregen, Überschwemmungen, Trockenheit, Hitzebelastung, Schonung des Grundwassers etc.) In den letzten Jahren ist zudem die Bedeutung und der Schutz von Insekten in den Fokus gerückt.

Da sich seit 2009 die gesetzlichen Vorgaben in fast allen Bereichen wesentlich geändert haben, ist nach unserer Auffassung eine aktuelle Beteiligung der Träger öffentlichen Belange am vorliegenden Bebauungsplan dringend erforderlich.

Reine Luft für Wetzlar e.V. (18.06.2021)

### Beschlussempfehlungen

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

## Reine Luft für Wetzlar

Folgende Änderungen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 14 „Im Ringelfelde“ der Stadt Wetzlar im Stadtteil Dutenhofen werden vorgeschlagen:

### 3. 1. Verhinderung der Freisetzung von zusätzlichen Treibhausgasen

Es ist Konsens bei allen staatlichen Institutionen, das in allen Verwaltungsebenen Maßnahmen zu treffen sind, um die Emission von Treibhausgasen so zu senken, dass eine Klimaerwärmung über 1,5 Grad verhindert wird, um eine Klimakatastrophe zu verhindern.

Unter Beachtung dieser Zielsetzung verbietet sich von selbst, soweit eine Handlungsmöglichkeit der öffentlichen Verwaltung gegeben ist, eine weitere Freisetzung von Treibhausgasen durch neue Quellen zu ermöglichen.

Mit Inkrafttreten des vorgelegten Bebauungsplan sollen es unter Anderem möglich sein, auf bisher nicht bebauten Flächen Wohngebäude zu errichten.

In Punkt 11. der Begründung zum o. g. Bebauungsplan werden die gesetzlichen Regelungen zum möglichen Einsatz von erneuerbaren Energien und zur Energieeinsparung dargestellt. Mit diesem Text in der Begründung wird allerdings nicht verhindert, dass von den neu zu errichtenden Gebäuden durch den Einsatz von fossilen Energieträgern, z. B. zur Beheizung und/oder zur Warmwasserversorgung, keine zusätzlichen Treibhausgase freigesetzt werden.

Von uns wird deshalb vorgeschlagen, folgende Regelung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans rechtsverbindlich aufzunehmen:

**Zum Heizen und zur Wärmeerzeugung der neu zu errichtenden Wohngebäude 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.**

### 4. 2. Einsatz von Fotovoltaikanlagen

Es wird angeregt, die Installation von Fotovoltaikanlagen bei den neu zu errichtenden Gebäuden auf den Dächern in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich aufzunehmen.

Ferner wird angeregt in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans festzuschreiben, das bei der Erneuerung der Dachflächen von bestehenden Gebäuden, die innerhalb des Plangebiets liegen, ebenfalls die Installation von Fotovoltaikanlagen verbindlich aufgenommen wird.

#### Begründung:

Nach unserer Auffassung ist jede Dachfläche von neuen Gebäuden als Standort für Fotovoltaikanlagen zur Erzeugung von klimaneutralen Strom zu nutzen.

Das gilt ebenso für Dachflächen auf bestehenden Gebäuden, die erneuert werden. Ausnahmen sollten nach unserer Auffassung nur aus Gründen des Denkmalschutzes zugelassen werden. Die im Plangebiet befindlichen Gebäude stehen nach unseren Informationen allerdings nicht unter Denkmalschutz.

### **Zu 3 und 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht im vorliegenden Planverfahren angesichts des Planziels sowie der überwiegend bereits vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen diesbezüglich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf. Verwiesen wird demnach auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Insofern werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen und insbesondere auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb hingewiesen.

5. **3. Verbindliche Festsetzung der Installation von Regenwasserzisternen**  
Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen die Errichtung von Zisternen zum Auffangen von Regenwasser, insbesondere von den Dachflächen der Gebäude, festzuschreiben. Es wird angeregt, die optimale Größe der Zisterne mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- Begründung:  
Die Installation von Regenwasserzisternen dient der Schonung des Grundwassers und zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs. Ferner kann eine Zisterne, soweit das Wasser zur Bewässerung verwendet wird, auch zu einer Reduzierung des Abwassers beitragen.
6. **4. Ableitung des nicht belasteten Regenwassers in den nächsten Vorfluter**  
Es wird angeregt, im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgelegt wird, dass nicht belastetes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet, wie in § 55 Abs. 2 WHG dargestellt, in den Welschbach abgeleitet wird. Der Überlauf der eventuell zu errichtenden Regenwasserzisternen kann ebenfalls in diesen Vorfluter abgeleitet werden.
- Begründung:  
Die Ableitung von nicht belastetem Regenwasser über den Welschbach reduziert die Abwassermenge aus dem Plangebiet. Ferner wird damit die Gefahr vermindert, dass durch Starkregenereignisse der Überlauf eines Regenrückhaltebeckens anspricht und somit ungeklärte Fäkalabwässer in einen Vorfluter abgeleitet werden. Voraussetzung für eine Ableitung von nicht belastetem Regenwasser in den Welschbach ist, dass die untere Naturschutzbehörde keine Bedenken dagegen hat.
7. **5. Beschränkung der direkten Beleuchtung**  
Es wird angeregt, dass im Bebauungsplan zum Insektenschutz und zum Schutz von nachtaktiven Tieren (z.B. Fledermäusen) folgende rechtsverbindliche Festlegungen aufgenommen werden:
1. Die Beleuchtungseinrichtungen sind so einzurichten, dass die Lichtkegel des abgestrahlten Lichts nur auf die Flächen begrenzt wird, die innerhalb des Plangebiets liegen.
  2. Im Bebauungsplan sind die Gebäudeflächen, die westlich sowie südlich und östlich liegen, nicht direkt angestrahlt werden.
  3. Die Beleuchtung wird auf einen mindestens die Hälfte der Dunkelstunden begrenzt. Dies kann durch eine Zeitschaltuhren oder vorzugsweise durch Bewegungssensoren geschehen.
  4. Beleuchtete Werbetafeln dürfen nur im nördlichen Bereich des Plangebiets so errichtet werden, dass die beleuchtete Flächen nach Norden zeigen.
- Begründung:  
In den vorgelegten Entwurf der textlichen Festlegungen wird folgende Regelung festgelegt: *"Zur Außenbeleuchtung sind Leuchten mit Warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K, die kein Licht über die horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden."* Zitat  
Gegen die Festlegungen im ersten Teil des zitierten Satzes haben wir keine Einwände.

**Zu 5 und 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.**

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers und Niederschlagswassers ist bereits überwiegend Bestand bzw. erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz im Mischsystem. Dabei wird jedoch ausschließlich das rückwärtig des Betriebsgeländes gelegene, unbebaute Baugrundstück neu an das zentrale Kanalisationssystem angeschlossen. Insofern bedarf es grundsätzlich keiner Ableitung von Niederschlagswasser in den nächstgelegenen Vorfluter, wobei hier in besonderem Maße zu berücksichtigen wäre, dass es sich hierbei allenfalls um unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen handeln dürfte und nicht um weiteres, im Plangebiet anfallendes Oberflächenwasser. Da der Bereich des Plangebietes bereits überwiegend erschlossen und nicht nur mit Wohngebäuden, sondern auch mit Gebäuden und baulichen Anlagen für gewerbliche Nutzungen bebaut ist, wird im Übrigen auch von der Festsetzung weitergehender Vorgaben zur Errichtung von Regenwasserzisternen oder sonstigen Regenwassernutzungsanlagen abgesehen. Diesbezüglich gilt jedoch nach § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG, dass Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, auch ohne diesbezügliche Vorgaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwertet werden soll, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

**Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird zum Teil entsprochen.**

Im Bebauungsplan sind als eingriffsminimierende Festsetzung auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bereits Vorgaben für die Außenbeleuchtung enthalten. Darüber hinaus werden ergänzende Hinweise bezüglich der Außenbeleuchtung und der Verwendung von Leuchtmitteln zur weiteren Berücksichtigung durch den Bauherrn in den Bebauungsplan aufgenommen. Von einer Änderung oder Ergänzung der bereits getroffenen Festsetzung wird hingegen aufgrund des Fehlens des erforderlichen bodenrechtlichen Bezuges und dem abschließenden Katalog an zulässigen Festsetzungen in § 9 BauGB, der im Übrigen auch schlicht handlungsbezogene Festsetzungen nicht zulässt, abgesehen.

## Reine Luft für Wetzlar

Im Westen und im Süden liegen Flächen des Friedhofs bzw. der Erweiterungsflächen des Friedhofs von Dutenhofen, die auch für den Insektenschutz und den Schutz von nachtaktiven Tieren relevant sind.

*"Im Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Dill" an."*

Zitat Umweltbericht zum Bebauungsplan

Auch das Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn-Dill ist relevant für den Schutz nachtaktiver Insekten und Tiere.

Im Umweltbericht wird der Friedhof nicht als relevante Fläche für den Umweltschutz berücksichtigt. Von daher ist der Umweltbericht in diesem Punkt unvollständig.

Alle von uns vorgeschlagenen textlichen Festlegungen dienen dem Schutz der nachtaktiven Insekten und Tieren und sind nach unserer Auffassung angemessen und verhältnismäßig.

### 8. 6. Errichtung von Gebäuden im Außenbereich

Aus den durch die Stadt Wetzlar zur Einsicht bereitgestellten Unterlagen geht nicht hervor, ob die im Plangebiet bestehenden Gebäude ohne Genehmigung errichtet oder durch Duldung oder Genehmigung der zuständigen Baugenehmigungsbehörde gegen gesetzlichen Regelungen errichtet worden sind. Dies gilt insbesondere für das Gebäude auf der Liegenschaft 10/2, das nach nachweislich nach 2008 errichtet worden ist.

1. Soweit Gebäude ohne Baugenehmigung von den Grundstücksbesitzern entgegen den gesetzlichen Grundlagen errichtet worden ist davon auszugehen, dass sich diese Grundstückseigentümer auch nicht an in die im Bebauungsplan festgelegten textlichen Festlegungen halten. **Sollte dies der Fall sein kann nur die Änderung des vorgelegten Bebauungsplans abgelehnt werden.**

#### Begründung:

Derartige Verstöße gegen Umweltgesetze sollten nicht durch eine nachträgliche Legalisierung belohnt werden.

9. 2. Wenn bestehende Gebäude entgegen den gesetzlichen Bestimmungen im noch rechtlich zu bewertenden Außenbereich durch die Baugenehmigungsbehörden genehmigt wurden, ist diese Stellungnahme als Dienstaufsichtsbeschwerde gegen die Baugenehmigungsbehörde zu werten.

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



Hans-Jürgen Bergmann

### Zu 8 und 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sondern die Frage der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit bestehender Bebauung, die im Übrigen bauordnungsrechtlich genehmigt ist.