

Hess. Forstamt Herborn, D-35745 Herborn, Uckersdorfer Weg 6

**Untere Forstbehörde**

KuBUS Architektur u. Stadtplanung  
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

Aktenzeichen	P 22 Dillenburg Isabellenhütte
Bearbeiter/in	Herr Thorn
Durchwahl	02772-4704-22
E-Mail	Peter.Thorn@forst.hessen.de
Fax	02772-4704-40
Ihr Zeichen	
Datum	10.08.2018

**Bauleitplanung der Stadt Dillenburg, Bebauungsplan „Isabellenhütte“, 1.Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Bauleitplanung sind forstliche belange betroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft Wald im Sinne des § 2 HwaldG, weiter grenzt Wald an den Geltungsbereich an. Das Flurstück 8/3 in der Flur 6 ist Wald im Sinne des Gesetzes und nach § 9 Abs.1 BauGB als Wald festzusetzen und darzustellen. Veränderungen oder Eingriffe in diesen Bereich können eine Waldumwandlung nach § 12 HwaldG erforderlich machen.

Die im B-Plan auf dem Flurstück 229/0 ausgewiesene Waldfläche ist kein Wald im Sinne des § 2 HwaldG.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Thorn FOAR)

Off	PC	EINGANG				
Ges.	WU	13. Aug. 2018				
Proj.	X	KuBUS				
Allg.						
	wk	rb	as	jd	fa	
	vb	AR				
WL	Orig.	Kop.	Fax	Mail	Scan	
Hn:						



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

Magistrat der Stadt Dillenburg  
Rathausstraße 7  
35683 Dillenburg  
Über:  
KuBuS architektur+stadtplanung  
Altenberger Straße 5  
35576 Wetzlar

Öff.	lh	<b>EINGANG</b>				
Ges.	lh	06. Aug. 2018				
Proj.	X	<b>KuBuS</b>				
Allg.						
	wk	rb	as	jd	ka	
	vb		XR			
WL	Orig.	Kop.	Fax	Mail	Scan	

**Bauvorhaben:** Bebauungsplan 'Isabellenhütte', 1. Änderung in Dillenburg, Gemarkung Dillenburg, Flur 6, Flurstück 8/3, 225/2, 229, 230, 231, 232 jeweils teilweise

**Bauherr:** Stadt Dillenburg  
Rathausstraße 7  
35683 Dillenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben:

### Natur- und Landschaftsschutz:

aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes bestehen unter Berücksichtigung von Kap. 5.2 keine Bedenken.

### Wasser- und Bodenschutz:

### Abwasser

Sofern die angesprochenen Entwässerungsmulden das Regen- bzw. Niederschlagswasser der Straßenflächen gesammelt ableiten und in Gewässer einleiten, ist nach Rücksprache mit unserer Behörde festzustellen, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.

### Wasserschutzgebiete

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

Abteilung 26 Umwelt,  
Natur und Wasser

Datum:

31.07.2018

Unser Zeichen:

**26/2018-BE-06-008**

Ansprechpartner(in):

Frau Schäfer

Telefon Durchwahl:

06441 407-1746

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

D 3.072

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

Andrea.Schaefer@Lahn-Dill-Kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07.30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04515500350000000059

BIC: HELADEF1WET

Kto. 59

BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43516500450000000083

BIC: HELADEF1DIL

Kto. 83

BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65500100600003051601

BIC: PBNKDEFF

Kto. 3 051 601

BLZ 500 100 60



## **Gewässer**

Durch das Plangebiet zieht sich eine Gewässerparzelle (Flur 7, Flurstück 231/0) mit Mündung in den Nanzenbach.

Dieses Gewässer wird in der vorgelegten Planung nicht angesprochen. Durch die Neuordnung der Betriebszufahrt soll aber ein nicht unwesentlicher Teil des Gewässers überbaut werden. Auch geben die Planunterlagen keinen Aufschluss über die Art der Überbauung (Verrohrung, Durchlass, Brücke) und der Abflussverhältnisse.

Ob hierfür wasserrechtliche Zulassungen erforderlich werden, kann derzeit noch nicht geprüft werden.

Möglicherweise erhält der Graben Zufluss aus dem Gebiet nördlich der Kreisstraße, evtl. aber auch aus östlicher Richtung. Im Bereich der Parkplätze könnte er bereits verrohrt sein.

Wir bitten, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen und uns erneut zur Prüfung vorzulegen.

## **Vorsorgender Bodenschutz**

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht enthalten.

Da vermutlich nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes auf Grund der baurechtlichen Vorgaben keine gesonderten Genehmigungsverfahren mehr erforderlich werden, sind die Anforderungen des Bodenschutzes in die Festsetzungen der Bebauungsplans aufzunehmen.

Im Hinblick auf die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung, sind folgende, bodenschutzrechtliche Anforderungen an den Bebauungsplan und die danach zulässigen Bauvorhaben zu stellen:

1. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sind die zu versiegelnden Flächen auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu begrenzen.
2. Der im Planungsbereich anstehende Mutterboden ist rechtzeitig vor Beginn der einzelnen Bauvorhaben abzutragen und auf den jeweiligen Grundstücken geschützt zu lagern. Eine Vermischung mit unbelebtem Boden, z.B. aus dem Bereich von Baugruben und Fundamenten, ist zu vermeiden.
3. Bei der Herstellung von Baugruben / Fundamenten anfallender Bodenaushub ist soweit möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten. Überschüssiger Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit und Qualität einer Verwertung zuzuführen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechende Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind zu führen.
4. Bei der Herstellung von Auffüllungen darf zusätzlich nur geeignetes ortsfremdes Bodenmaterial der Einbauklassen Z 0 und Z 1.1 (LAGA M 20) verwendet werden. Entsprechende Nachweise sind zu führen.
5. Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden.
6. Baustellenfahrzeuge dürfen nur auf ausreichend befestigten Flächen betankt werden. Sind entsprechende Flächen an der Baustelle nicht vorhanden, ist die Betankung dort unzulässig.



7. Havarien an Baustellenfahrzeugen (Bruch von Hydraulikschläuchen, Austritt von Kraftstoffen u.ä.) sind der Wasser- und Bodenschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Infolge von Unfällen und Havarien eingetretene schädliche Bodenverunreinigungen sind umgehend zu sanieren.

Wir können derzeit der Bebauungsplanänderung **nicht** zustimmen. Wir bitten, uns die ergänzten Unterlagen erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Erst dann können wir abschließend Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Klapper  
Abteilungsleiter

Off	lh	EINGANG			
Ges.	Ge	08. AUG. 2018			
Proj.	X	KuBUS			
Allg.					
	wk	rb	as	jd	ka
	vb		X		
WL	Orig.	Kop.	Fax	Mail	Scan

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/72-2014/14  
Dokument Nr.: 2018/257113



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KuBUS  
architektur + stadtplanung  
Altenberger Straße 5  
  
35576 Wetzlar

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: cm-eh  
Ihre Nachricht vom: 05.07.2018  
  
Datum: 03. August 2018

**Bauleitplanung der Stadt Dillenburg  
hier: Bebauungsplan „Isabellenhütte“ 1. Änderung in der Kernstadt**

**Vorabeteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Ihr Schreiben vom 05.07.2018, hier eingegangen am 09.07.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010).

Die Entwurfsplanung liegt mit einem Teilbereich (Erweiterung) innerhalb des *Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft*.

Überlagert wird dieser Bereich mit einem *Vorranggebiet Regionaler Grünzug*, einem *Vorbehaltsgebiet für den besonderen Klimaschutz* und einem *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz*.

Die kleinräumige Erweiterung (0,1 ha) des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans in diese raumordnerischen Schutzkategorien des RPM 2010 ist aus Sicht der Regionalplanung tolerierbar, insofern bestehen gegen den Planentwurf keine Bedenken.

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

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

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



### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169**

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken. Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke etc.) werden durch die zuständige Untere Wasserbehörde bewertet.

### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

**Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4219**

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

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

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

#### **Nachsorgender Bodenschutz:**

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

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

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte)- in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Dillenburg einzuholen.

#### **Hinweis:**

*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS mobile** bzw. **DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.*

*Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.*

*Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html> .*

### **Vorsorgender Bodenschutz:**

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.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nicht dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

**Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren.** Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018)

### **Während der Planungs- und Durchführungsphase sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens zu ergreifen:**

#### Planerisch-strategische Maßnahmen:

- Anpassung der Erschließung und Baufenster an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Bewegungen an Bodenmaterial
- Verringerung der Beeinträchtigung von Böden durch Anlage von steileren Böschungen
- Vorgaben zu Begrünungen nicht überbauter Erschließungs- Grundstücksflächen

#### Bauzeitliche Maßnahmen:

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen
- Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen; das heißt ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden – siehe Tabelle 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“
- ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter)
- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen – bodenschonende Einrichtung und Rückbau!
- Vermeiden von Fremdzufuss (z. B. zufließendes Wasser von Wegen) - der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist (z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstücks) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz

### Lagerung:

- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Lagerung: Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren. – siehe hierzu auch Kapitel 6. Zwischenlagerung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen erhalten Sie unter: <https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen>

### (Wieder-) Einbau von Boden / Verwertung / Nachbereitung:

- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen)
- Angaben zu Art und Qualität der Verfüllmaterialien
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherefähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen)
- zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden

Entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Hierzu ist das nachfolgende Info-Blatt des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

***Boden – mehr als Baugrund***; Bodenschutz für Bauausführende  
([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_bauausfuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf))

### Immissionsschutz II

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

Zur geplanten Bebauungsplanänderung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

### Bergaufsicht

**Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44, Tel. 0641/303-4516**

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von mehreren teilweise erloschenen teilweise aufrechterhaltenen Bergwerksfeldern, in denen teilweise

Bergbau umgegangen ist, teilweise lediglich der Fund nachgewiesen wurde. Laut den mir vorliegenden Unterlagen befindet sich das Gebiet teilweise im möglichen Einwirkungsbereich des Pauline Erbstollens. Außerdem ist in einem Feld Lage und Umfang der bergbaulichen Aktivitäten nicht bekannt. Daher ist bei der Bauausführung auf Spuren historischen Bergbaus zu achten und ggf. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen.

### **Landwirtschaft**

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

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

### **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 Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5526**

Der Bebauungsplan berührt keine forstlichen Belange.

### **Bauleitplanung**

**Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352**

Mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen.

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.

- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

Mein Dezernat **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft wurde von Ihnen im vorläufigen Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit



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

KuBuS Architektur+Stadtplanung  
Altenberger Straße 5  
35576 Wetzlar

Off	en	<b>EINGANG</b>			
Ges.	ble	08. AUG. 2018			
Proj.	X	<b>KuBuS</b>			
Allg.					
	wk	rb	as	jd	ka
	vb	XR			
WL	Orig.	Kop.	Fax	Mail	Scan
ant:					

## Bauleitplanung der Stadt Dillenburg, Kernstadt Bebauungsplan 'Isabellenhütte', 1. Änderung, Dillenburg, Dillenburg Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

### Untere Bauaufsichtsbehörde:

Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplan „Isabellenhütte“ aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

### Immissionsschutz:

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

### Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplans.

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind keine Bau- oder Kunstdenkmäler vorhanden.

Die nächste bekannte Fundstelle von Bodendenkmälern ist in mindestens 750 m Entfernung.

Im textlichen Teil des Bebauungsplanes sind allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern vorgesehen.

Auf eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen wurde daher verzichtet.

Abt. 23 Bauen und Wohnen

Datum:

06.08.2018

Unser Zeichen:

**23/2018-BLE-06-004**

Ansprechpartner(in):

Herr Schäfer

Telefon Durchwahl:

17 50

Telefax Durchwahl:

10 66

Gebäude Zimmer-Nr.:

D.03.049

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

joachim.schaefer@lahn-dill-kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

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



Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Schäfer

## Andreas Richter | KuBuS

---

**Von:** Albohr, Susanne <s.albohr@dillenburg.de>  
**Gesendet:** Montag, 9. Juli 2018 11:23  
**An:** Andreas Richter | KuBuS  
**Betreff:** WG: BPlan Isabellenhütte 1.Änd. - Vorabeteiligung Behörden und TÖB  
**Anlagen:** Dil\_6+7+8 BP-Isabellenhütte-1Änd2018 +städt-ÖP Fk1500-Lu10.jpg; Dil\_8\_3a3 BP-Isabellenhütte-1Änd2018 +städt-ÖP-Fläche-D54.jpg

Guten Morgen Herr Richter,

anbei ein Hinweis aus unserer Umweltschutzabteilung. Wie gehen wir damit um?

Mit freundlichen Grüßen  
S. Albohr

---

**Von:** Voellinger, Michael  
**Gesendet:** Montag, 9. Juli 2018 11:13  
**An:** Albohr, Susanne  
**Betreff:** AW: BPlan Isabellenhütte 1.Änd. - Vorabeteiligung Behörden und TÖB

Hallo Susanne,

bzgl. der B-Plan-Änderung ergibt sich nach genauer Durchsicht doch noch folgender städtischer Belang aus meinem Produktbereich:

von der B-Plan-Änderung sind folgende städt.Flächen betroffen:

Dillenburg Flur 7, Flstke. 225/2, 230, 231 (= Grünland bzw. Wege-u.Graben-Parzellen),  
Flur 8, Flurstück 3/3 = Stadtwald-6A1 = Ökopunktfläche D54; hier betroffen nur kleine Teilfläche von ca.30 qm im westlichen Zipfel (s.Luftbild-Karte bzw. BP-Entwurf-Karte).

Bei Überbauung der ca. 30 qm Ökopunkt-Fläche auf der Stadtwald-Parzelle 3/3 müsste vom Bauherrn ein Ersatz für die städt.Belange/Ökopunkte gestellt werden. Besser wäre es, wenn die Ökopunktfläche von der Baumaßnahme ausgeklammert wird. Wir müssten sonst verwaltungsseitig einen unangemessen hohen Aufwand für die „Umbuchungen“ der Ökopunkte bei der UNB usw. leisten und außerdem den Eingriff in den Stadtwald forstrechtlich regeln.

Wir sollten bereits jetzt auf diese Zusammenhänge und städt.Belange hinweisen und dann die detaillierte Grün- u.Ausgleichsflächen-Planungen des Planungsbüros abwarten.

Einstweilen  
Freundliche Grüße  
Michael Völlinger

---

**Von:** Albohr, Susanne  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Juli 2018 11:17  
**An:** Reeh, Michael; Menges, Joerg; Voellinger, Michael; Turschner, Norbert; Dehmer, Friedrich; Fritsch, Tino; Kramer, Tilo; Gwisdalla, Christian; Scholz, Joerg Alexander; Pulfrich, Reiner  
**Cc:** Reeh, Martin  
**Betreff:** BPlan Isabellenhütte 1.Änd. - Vorabeteiligung Behörden und TÖB  
**Wichtigkeit:** Hoch

Guten Morgen liebe Kollegen,

anbei erhalten Sie/Ihr einen Vorabzug für den Bebauungsplan Isabellenhütte 1. Änderung mit der Bitte um Prüfung der von Ihnen/Euch zu vertretenden Belangen.

Eine Stellungnahme hierzu –falls erforderlich- bitte bis 03.08.2018.

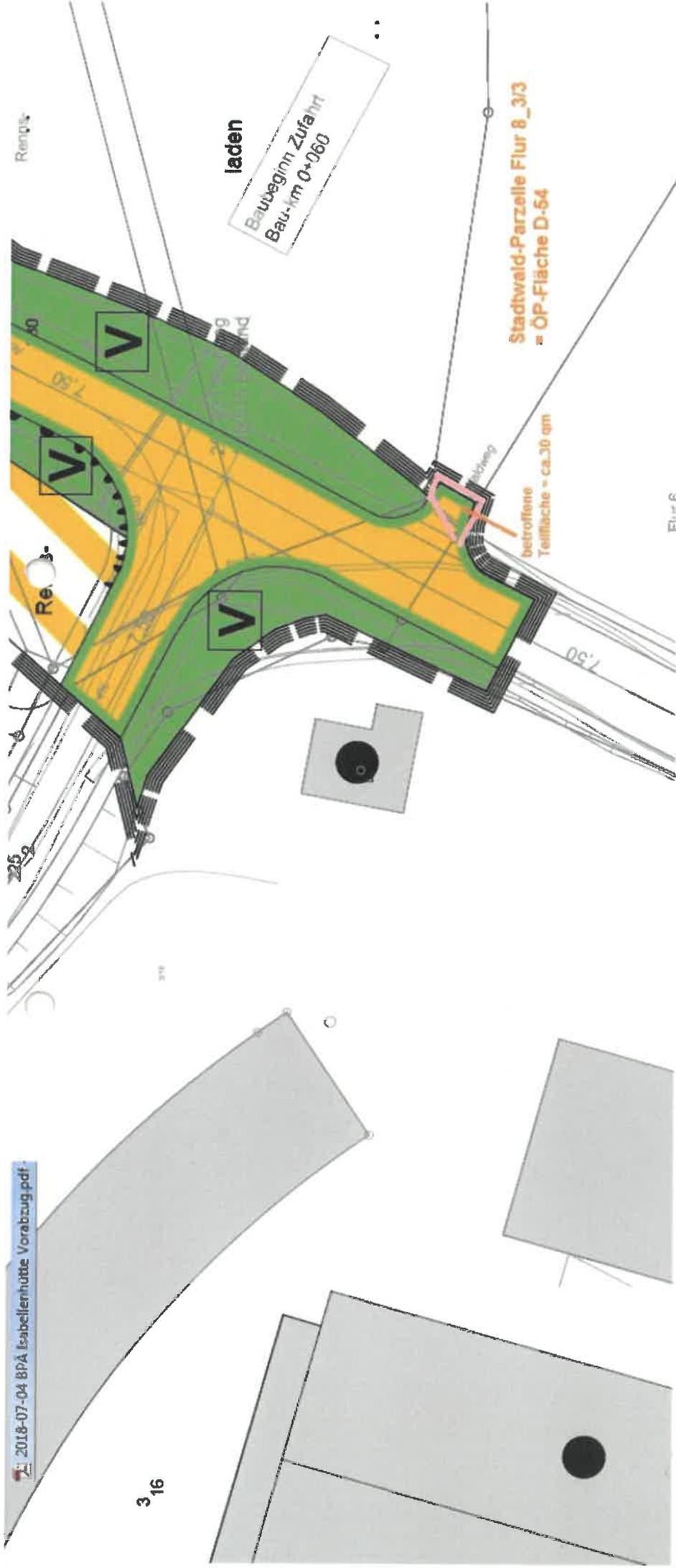
Die Kollegen von R3 möchte ich bitten – ebenfalls falls erforderlich- den Regionalen Verkehrsdienst direkt zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Susanne Albohr



**Magistrat der Oranienstadt Dillenburg**  
**Ressort 5**  
**Bauen und Liegenschaften**  
**Bahnhofplatz 1**  
**35683 Dillenburg**

**Tel.: 02771/896-244**  
**Fax: 02771/896-9-244**



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
 Planzeichenverordnung (PlanzVO),  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),  
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG),  
 Hessisches Wassergesetz (HWG),  
 Hessische Bauordnung (HBO)  
 in der bei der maßgeblichen Auslegung  
 des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hier: Parkplatz

