

**Von:** Kuhl, Saskia [kuhl@lahndill.ihk.de](mailto:kuhl@lahndill.ihk.de)   
**Betreff:** Stellungnahme der IHK Lahn-Dill zum Bebauungsplan Nr. 23 "Bahnhofsallee / Brückenstraße" in Burgsolms  
**Datum:** 7. August 2024 um 17:16  
**An:** [beteiligung@grosshausmann.de](mailto:beteiligung@grosshausmann.de)  
**Kopie:** Schönberger, Kristin [schoenberger@lahndill.ihk.de](mailto:schoenberger@lahndill.ihk.de)



**Bauleitplanung der Stadt Solms, Stt. Burgsolms**  
**Bebauungsplan Nr. 23 „Bahnhofshalle / Brückenstraße“**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**  
**Hier: Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Bebauungsplan Nr. 23 „Bahnhofsallee / Brückenstraße“ und die damit einhergehende Umwidmung des Mischgebiets in ein allgemeines Wohngebiet rückt die Wohnbebauung an das bestehende Gewerbegebiet heran. Durch ein Nebeneinander von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung ergibt sich ein städtebaulicher Konflikt, der durch städtebauliche Maßnahmen in Bauleitplänen gelöst werden muss. Aus Sicht der IHK Lahn-Dill müssen diese städtebaulichen Maßnahmen dazu geeignet sein, die Unternehmen in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht (nachträglich) einzuschränken und ihnen Raum für ihre künftigen gewerblichen Tätigkeiten bieten. Sie müssen dazu geeignet sein, die Ausübung der gewerblichen Tätigkeiten im Gewerbegebiet weiterhin zu ermöglichen und diese nicht nachträglich durch Auflagen zu Lasten der Unternehmen einzuschränken. Damit sollte zudem eine Ausweitung der gewerblichen Tätigkeit, beispielweise in die Nachtzeit, eingeschlossen sein, falls Kundenaufträge dies erfordern.

Unternehmen haben einen Standort in einem Gewerbegebiet gewählt, weil sie dort bestimmte für sie wichtige Standortfaktoren vorfinden. In Vertrauen auf diese vorhandenen Standortfaktoren wurden Investitionen getätigt. Unternehmerische Tätigkeiten gehen oft mit Immissionen einher, die nicht vermieden werden können. Ändern sich diese Voraussetzungen, wie im vorliegenden Fall, durch eine heranrückende Wohnbebauung, müssen die Unternehmen geschützt werden, damit sie ihre Tätigkeit ohne Einschränkungen weiter ausüben können. Dieser städtebauliche und damit einhergehende immissionsschutzrechtliche Konflikt wurde im Bebauungsplan weder aufgearbeitet, noch thematisiert. Geeignet hierfür sind beispielweise Lärmschutzprognosen und Festsetzungen im Bebauungsplan zum aktiven oder passiven Schallschutz. Daher sollte die Thematik des Immissionsschutzes für den Bebauungsplan aufgegriffen werden.

Freundliche Grüße

**Saskia Kuhl**  
Bereichsleiterin  
Standortpolitik | Innovation | Umwelt

**IHK Lahn-Dill**  
Hainstraße 103 | D-35216 Biedenkopf  
📞 +49 2771 842-1200 | 📩 [kuhl@lahndill.ihk.de](mailto:kuhl@lahndill.ihk.de)  
🔗 [ihk.de/lahn-dill](http://ihk.de/lahn-dill) | 📲 [ihk.de/lahn-dill/newsletter](http://ihk.de/lahn-dill/newsletter)

Bleiben Sie auf dem Laufenden



ZUR STÄRKUNG DER ORTSKERNE UND  
STADTZENTREN

Heimat\_shonen:

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Stadt Solms  
Oberndorfer Str. 20  
Solms  
über:  
Groß u. Hausmann  
Bahnhofsweg 22  
Weimar (Lahn)

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

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

**Datum:** 29.07.2024  
**Aktenz.:** 26/2024-BE-21-001  
**Kontakt:** Herr Krell  
**Telefon:** 06441 407-1718  
**E-Mail:** [frederik.krell@lahn-dill-kreis.de](mailto:frederik.krell@lahn-dill-kreis.de)  
**Raum-Nr.:** D3.131  
**Standort:** Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar  
**Servicezeiten:**  
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr  
Do. 13:30 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Vorhaben:** **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 'Bahnhofsallee / Brückenstraße' in Solms, Gemarkung Burgsolms**

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 Stellungnahme abgegeben:

**Natur- und Landschaftsschutz**

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wir regen jedoch an, artenschutzrechtliche Hinweise zur Rodung von Gehölzen in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

**Wasser- und Bodenschutz:**

**Gewässer**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise in dem mit Verordnung vom 15.04.2003, StAnz.: 25/2003, S. 2510, festgesetzten Überschwemmungsgebiet des *Solmsbaches*.

Außerdem wird der Gewässerrandstreifen des *Solmsbaches* durch die Planung betroffen.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde gemäß § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Die vorbezeichneten Punkte wurden in der vorliegenden Bauleitplanung offenbar nur unzureichend geprüft. Ausführungen und Erläuterungen dazu sind in den vorliegenden Unterlagen zur Bauleitplanung nicht enthalten.

Die vorliegenden Planungsunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt.

Die eingetragenen Baugrenzen sind daher entsprechend zurück zu nehmen.

#### **Grundwasser**

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis bitten ist nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes und die Festsetzungen aufzunehmen.

#### **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.

#### **Verwertung von Oberflächenwasser**

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll Niederschlagswasser versickert werden. Aus den Festsetzungen und Beschreibungen geht jedoch nicht hervor, ob im Bereich des Bebauungsplanes eine Versickerung überhaupt möglich ist.

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 (kf-Wert) und ein ausreichender Abstand zum höchstgelegenen Schicht- / Grundwasserleiter, entsprechende Nachweise sind zu erbringen.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen muss sichergestellt werden, dass Verunreinigungen des Grundwassers und des Bodens nicht eintreten, ggf. werden deshalb geeignete und wirksame Vorbehandlungsmaßnahmen erforderlich.

#### **Wasserschutzgebiete**

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

### Bodenschutz

Bodenschutzbelaenge sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen.

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen nur sporadisch enthalten.

Eine Erhebung und Bewertung der vorhandenen Bodenfunktionen und der weitern Beeinträchtigung infolge der geplanten Bebauung sind in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten. Insofern verweisen wir eindringlich auf die vom Hess. Umweltministerium veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelaengen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Die hiernach erforderlichen Angaben sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und die bestehenden Anforderungen sind zu beachten uns einzuhalten.

### Schädliche Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Die letzte Datenlieferung der Stadt Solms erfolgte im Januar 2022. Wir empfehlen daher für ggf. aktuellere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

### Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dem Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

### Fazit

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen bestehen insbesondere aus Sicht des Gewässerschutzes Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Erst nach Eingang der entsprechenden Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag



Dr. Ortmann  
Abteilungsleiter

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 Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/94-2014/34  
Dokument Nr.: 2024/1088356

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 27.06.2024

Datum 07. August 2024

**Bauleitplanung der Stadt Solms**  
hier: Bebauungsplan Nr. 23 „Bahnhofsallee/Brückenstraße“ im Stadtteil Burgsolms

**Verfahren nach § 13a BauGB**

**Ihr Schreiben vom 27.06.2024, hier eingegangen am 27.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

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

Mit dem Vorhaben soll eine Grünfläche als Allgemeines Wohngebiet überplant werden, um den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern vorzubereiten. Der geplante Geltungsbereich im Umfang von rd. 0,4 ha ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* festgelegt, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* sowie teilweise ein VBG für vorbeugenden Hochwasserschutz.

Die Inanspruchnahme einer Fläche innerhalb eines VRG *Siedlung Bestand* dient der Nachverdichtung und entspricht damit Ziel 5.2-5 des RPM 2010.

Hausanschrift:  
35394 Gießen • Colemanstraße 5  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
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.

HESSEN  
  
**1 Arbeitgeber**  
**100 Möglichkeiten**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
GIESSEN

In den VBG für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden; Luftaustauschprozesse sollen nicht behindert werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Innerhalb bestehender Ortslagen kann die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit von Luftleitbahnen beispielsweise durch Erhalt oder Wiederherstellung ausreichend bemessene Freiflächen gefördert werden. Im B-Plan werden Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen bzw. der Grundstücksfreiflächen getroffen; der Bereich entlang des Solmsbaches wird von Bebauung freigehalten, auch ergibt sich durch die Anordnung der Gebäude keine Barrierewirkung. Den Klimabelangen wird damit ausreichend Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Solmsbaches, entsprechend dieser Abgrenzung legt der RPM 2010 ein VBG für vorbeugenden Hochwasserschutz fest. Gemäß Grundsatz 6.1.4-8 sollen sich hier vorhandene und geplante Nutzungen an die Hochwassergefahr anpassen; unbebaute, gewässernahen Flächen sollen von Bebauung freigehalten werden. Innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist den Belangen des Hochwasserschutzes bei Planungen und Maßnahmen ein hohes Gewicht beizumessen. Laut Planunterlagen ragt die geplante Bebauung randlich in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet hinein, demzufolge werden die Gebäude auf Stützen aufgelagert. Die übrigen Flächen innerhalb des Ü-Gebiets sind als Stellplätze festgesetzt und werden gemäß Begründung zum B-Plan gegenüber dem Bestand geringfügig abgesetzt; eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird beantragt.

Auch aufgrund der nur geringfügigen Beeinträchtigung wird aus raumordnerischer Sicht den Belangen des Hochwasserschutzes im Rahmen des B-Plan-Verfahrens damit Rechnung getragen. Es sollte aber noch geprüft werden, ob die geplanten Gebäude nicht auch vollständig aus dem festgesetzten Ü-Gebiet herausgenommen werden können. Grundsätzlich sollen bei Planungen und Maßnahmen, die die Belange des Hochwasserschutzes beeinträchtigen können, Alternativen geprüft werden.

Die vorliegende Bauleitplanung kann jedoch insgesamt als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

Ich verweise in diesem Zusammenhang allerdings auf die Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde, wonach zunächst eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG zu beantragen wäre. Sollte ein solches wasserrechtliches Verfahren erforderlich sein, weise ich vorsorglich darauf hin, dass nach Ansicht der Oberen Landesplanungsbehörde im Stadtgebiet durchaus anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.

### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Ich weise jedoch darauf hin, dass der Planungsraum am Rande der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Stockwiese I und II in der Gemarkung Albshausen der

Stadt Solms zugunsten der Stadtwerke Solms, Lahn - Dill – Kreis liegt. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind einzuhalten.

Hinweis:

Allerdings möchte ich Sie in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi\\_belange\\_bauleitplanung-v1.1\\_1.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf)) hinweisen. Ich bitte Sie diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Koch/Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4173/-4169**

**Bearbeiterin: Frau Wiegand, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4161**

In der Stadt Solms-Burgsolms ist die Errichtung zweier Wohngebäude geplant. Es befinden sich die das Vorhaben betreffenden Flurstücke 69-73 und 68 tlw. innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Solmsbach. In der vorliegenden Planung kann von einer Bebauung auf diesen Flurstücken wegen der Hochwasserproblematik nur abgeraten werden.

Der Bebauungsplan ist aus Sicht meines Dezernates 41.2 rechtlich nicht zulässig begründet:

Die in Rede stehenden Flurstücke 68-73 im Bereich Brückenstraße-Bahnhofsallee, werden in dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Solmser Gewerbepark, 3. Änderung" der Stadt Solms als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ und als private Grünfläche „Gartenland“ festgesetzt. Die private Grünfläche „Gartenland“ erstreckt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch auf den östlichen Uferbereich des Solmsbachs und setzt sich südlich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes fort. Bauplanungsrechtlich ist dieser Grüngürtel als so genannter Außenbereich im Innenbereich zu definieren. Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ergibt sich eine Beurteilungsgrundlage nach § 30 BauGB. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in dem betreffenden Bereich eine Wohnbebauung nicht zulässig. Im vorliegenden Fall wäre zunächst eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei meiner Behörde zu beantragen. Die Planungsunterlagen wären umzuändern und erneut vorzulegen. Erst im Falle der Ausnahmegenehmigung wäre dann die Zustimmung nach § 78 Abs. 5 WHG einzuholen. Dies sehe ich jedoch mit Bedenken.

Nach § 78 Abs.1 (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Nach § 78 Abs. 2 WHG kann die hierfür zuständige obere Wasserbehörde abweichend von § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG auf Antrag die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind (9 Punkte). Andernfalls besteht ein fachrechtliches Planungsverbot, das auch durch die bauleitplanerische Abwägung nicht überwunden werden kann. **Für die Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG bestehen planungsrechtlich hohe Hürden. Oft scheitert ein solches Verfahren schon wegen des Aspekts der Siedlungsentwicklung, denn gefordert wird, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.**

Der Gewässerrandstreifen entlang des Solmsbaches hat entsprechend der oben gemachten Ausführungen eine Breite von 10 Metern.

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4225**

Aus Sicht des Dezernates 41.3 „Kommunales Abwasser, Gewässergüte“ sind die Ausführungen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes zu unkonkret und entsprechen nicht den Anforderungen der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ von Oktober 2023 ([https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi\\_belange\\_bauleitplanung-v1.1\\_1.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf)).

Es ist insbesondere nicht dargestellt, an welche Abwasseranlagen die Fläche angegeschlossen werden soll und dass die bestehenden Abwasseranlagen für die zusätzlichen Abwassermengen und -frachten des Plangebietes ausreichend bemessen sind, bzw. welche Neubauten oder Ertüchtigungen und Erweiterungen der vorhandenen Abwasseranlagen bis zur Erschließung des Plangebietes erforderlich sind.

Da somit nicht beurteilt werden kann, ob eine gesicherte Erschließung hinsichtlich einer geordneten und gesetzeskonformen Abwasserbeseitigung gewährleistet ist, kann keine qualifizierte Stellungnahme abgeben werden. Soweit erforderliche Abwasseranlagen nicht errichtet oder erweitert oder erforderliche Maßnahmen für eine gesicherte Erschließung nicht umgesetzt sind, könnte dies zu einer Vollzugsunfähigkeit des Bauleitplanes und damit zu dessen Unwirksamkeit führen.

Zur Erschließung des Plangebietes sind ggf. neue Einleitungen in Gewässer oder Änderungen bestehender Einleitungen erforderlich. Für Einleitungen in Gewässer ist nach § 8 Abs. 1, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auf Grundlage der Ausführungen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes kann ebenfalls nicht beurteilt werden, ob für die aus der Erschließung des Plangebietes resultierenden Einleitungen eine wasserrechtliche Erlaubnis oder ggf. eine Änderung erteilt werden kann.

Es ist darzustellen, dass die bestehenden Abwasseranlagen für die zusätzlichen Abwassermengen und -frachten des Plangebietes ausreichend bemessen sind, bzw. welche Neubauten oder Ertüchtigungen und Erweiterungen der vorhandenen Abwasseranlagen bis zur Erschließung des Plangebietes erforderlich sind. Die Leistungsfähigkeit der Kanalnetze und der Pumpwerke ist durch Abstimmung mit dem Betreiber sicherzustellen.

Der Anschluss des Plangebietes an die bestehende Kanalisation wirkt sich auf das Entlastungsverhalten der vorhandenen Mischwasserentlastungsanlagen aus. Die Einhaltung des Stands der Technik ist nachzuweisen. Der emissionsbezogene Nachweis über die Entlastungsfracht ist mit einem Schmutzfrachtsimulationsmodell (i. d. R. SMUSI) zu erbringen. Eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis der unterhalb liegenden Mischwasserentlastungsanlage kann erforderlich sein.

Der Nachweis einer gesicherten Erschließung des Plangebietes hinsichtlich einer geordneten und gesetzeskonformen Abwasserbeseitigung ist aus den oben genannten Gründen nicht geführt. Die Angaben sind daher zu ergänzen. Sofern eine gesicherte Erschließung nicht gewährleistet ist, kann dies zu einer Vollzugsunfähigkeit des Bauleitplanes und damit zu dessen Unwirksamkeit führen.

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

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

**Nachsorgender Bodenschutz:**

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und auszugleichen. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengehender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

**Immissionsschutz II**

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

Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

**Bergaufsicht**

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern. In einem dieser Felder wurde Bergbau betrieben. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

**Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5531**

Der Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Auenverbund Lahn-Dill grenzt an das Plangebiet an. Ich bitte dies bei den ausführenden Arbeiten zu berücksichtigen.

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

## **Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gewählt. Der Argumentation unter Punkt 1 der Begründung kann insofern gefolgt werden, als der Bebauungsplan der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang und dem Schutz des Außenbereichs dienen soll.

Dennoch mache ich aus planungsrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf geltend:

- Das Plangebiet wird bisher durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1.05 „Solmser Gewerbepark“ überplant, der hier eine öffentliche Grünfläche und eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ festsetzt. Die Grenze des Überschwemmungsgebiets des Solmsbachs ist festgesetzt, das angrenzende LSG Auenverbund Lahn-Dill ist dargestellt.
- Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird die Ausweisung eines neuen Baugebietes (hier: WA) innerhalb des Überschwemmungsgebietes geplant. Dies ist nach § 78(1) WHG nicht zulässig. Der Verweis in Kapitel 5.5.2. der Begründung, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und damit § 78(1) WHG nicht greift, muss dahingehend korrigiert werden, dass dieser B-Plan auf den betreffenden Flächen ausdrücklich kein Baugebiet festsetzt, sondern eine nichtüberbaubare Grünfläche.
- Ich verweise hierzu auf die Stellungnahme des Dezernates 41.2 zum Hochwasserschutz.
- Die Anforderungen an eine wasserrechtliche Zulassung des Vorhabens sind abschließend mit meiner Oberen Wasserbehörde zu klären.
- Kapitel 6.2 der Begründung „Maß der baulichen Nutzung“ und 6.6.1 „Grünordnungskonzept“ beziehen sich auf eine Hotelanlage. Dies ist nicht nachvollziehbar und sollte überprüft werden.
- Das Überschreiten der nach § 17 BauNVO zulässigen Grundflächenzahl, Kapitel 6.2.1, ist auch im Hinblick auf die Lage im Überschwemmungsgebiet nicht ausreichend begründet.

Meine Dezernate **42.2 Kommunale Abfallentsorgung/Abfallentsorgungsanlagen**, **Dez. 51.1 Landwirtschaft** und **Dez. 53.1 Obere Forstbehörde** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Josupeit

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.  
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/94-2014/34  
Dokument Nr.: 2024/1166919

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
  
35690 Weimar (Lahn)

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

Datum 16. August 2024

**Bauleitplanung der Stadt Solms**  
**hier: Bebauungsplan Nr. 23 „Bahnhofsallee/Brückenstraße“ im Stadtteil Burgsolms**

**Verfahren nach § 13a BauGB**

**Meine Stellungnahme vom 07.08.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4173**

**Nach Vorlage historischer Bilder zu einer früheren Bebauung und Prüfung des abzuändernden Bebauungsplanes „Solmser Gewerbepark“ ergibt sich eine Modifizierung meiner bisherigen Stellungnahme.**

In der Stadt Solms, Stadtteil Burgsolms ist die Errichtung zweier Wohngebäude geplant.

Es befinden sich die das Vorhaben betreffenden Flurstücke 69-73 vollständig und das Flurstück 68 teilweise innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungs-

Hausanschrift:  
35394 Gießen • Colemanstraße 5  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
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.

HESSEN  
  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
GIESSEN

gebietes des Solmsbach (amtlich festgesetzt am 13.07.2009 StAnz 29/2009 S. 1618 vom 13.07.2009).

Alle in Rede stehenden Flurstücke 68-73 im Bereich Brückenstraße-Bahnhofsallee, sind in dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Solmser Gewerbepark, 3. Änderung“ der Stadt Solms vom 27.11.2001 als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ und als private Grünfläche „Gartenland“ festgesetzt. Das damalige Überschwemmungsgebiet des Solmsbaches vom 15.04.2003 verlief nahezu parallel links und rechts des Solmsbaches. Das jetzt festgesetzte Überschwemmungsgebiet geht darüber hinaus.

Derzeit ist eine Bebauung des Geländes nicht zulässig. Allerdings kann historischen Aufnahmen entnommen werden, dass in dem westlichen Teilbereich auf dem heutigen Flurstück 68 bereits in früheren Zeiten Wohnbebauung vorhanden war, so dass dieser Bereich bereits Nutzungsänderungen unterworfen war.

Derzeit erstreckt sich die Einordnung als öffentliche Grünfläche sowie private Grünfläche „Gartenland“ nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht nur auf den westlichen, sondern auch auf den östlichen Uferbereich des Solmsbaches und setzt sich südlich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes fort. Bauplanungsrechtlich ist dieser Grüngürtel als so genannter Außenbereich im Innenbereich zu definieren. Besonders in Zusammenschau mit dem Verlauf des Solmsbaches, der sich als ein zusammenhängendes Biotop durch die Ortslage zieht, wird deutlich, dass dem Gebiet Außenbereichscharakter zukommt.

Für das Plangebiet als Teil des Bereichs „Solmser Gewerbepark“ liegt zwar ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, sodass sich eine Beurteilungsgrundlage nach § 30 BauGB ergibt. In dem bisherigen Bebauungsplan lagen die Baugebiete selbst allerdings komplett außerhalb des nun zu beplanenden Bereichs, sodass die Errichtung von baulichen Anlagen bisher nicht zulässig ist. Die Fragestellung, ob durch die geplante komplett Neueinstufung des Plangebietes als „WA“ erstmals ein Baugebiet im rechtlichen Außenbereich vorgenommen wird, geht über die Beurteilung des Vorhabens auf dem Flurstück 68 also deutlich hinaus.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in dem betreffenden Bereich eine Wohnbebauung bzw. die Änderung der Nutzungsart in WA meiner Einschätzung nach nur bedingt zulässig. Die beantragten Flächen, Flurstücke 69, 70, 71, 72 und 73 des „neuen“ Bebauungsplanes, die allesamt im amtlich neu festgesetzten Überschwemmungsgebiet vom 13.07.2009 des Solmsbach liegen, sind nicht wie beantragt als allgemeine Wohngebiete (WA) zu belegen, sondern als Grünfläche mit einem 10 Meter breiten Gewässerrandstreifen zu belassen und damit von Wohnbebauung ausgeschlossen.

Die beabsichtigte komplette Neueinstufung zu WA würde das erstmalige Ausweisen eines Baugebietes im Außenbereich mit sich bringen, so dass § 78 Abs. 1 WHG meiner Einschätzung nach einschlägig wäre.

Hinsichtlich der Größe und der angrenzenden Bebauungsstruktur, die sich auch als Straßenrandbebauung im nördlichen Bereich der Bahnhofsallee konsequent fortsetzt, erscheint es jedoch vertretbar, das konkrete **Flurstück 68** als „Baulücke“ zu bewerten.

Sofern sich die Änderung der baulichen Nutzung von der bisherigen Einordnung als Grünfläche zu allgemeinen Wohnen (WA) allein auf das Grundstück Flurstück 68 erstreckt, wäre der Bereich, der als Außenbereich im Innenbereich eingeordnet werden kann und damit die Prüfung des § 78 Abs. 1 WHG auslösen würde, von der Änderung faktisch nicht betroffen. Die Neuausweisung als Baugebiet würde dann nicht unter § 78 Abs. 1 WHG fallen und eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs 2 WHG wäre für das Flurstück 68 nicht erforderlich.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens zur geplanten Bebauung weise ich auf die Einhaltung des § 78 Abs. 5 WHG hin, einzuholen bei der Unteren Wasserbehörde, für die Errichtung der beiden Gebäude (Darstellung im B-Plan als blaue Linie/Baugrenze) auf dem Flurstück 68 inklusive einer Stellfläche zwischen den beiden Gebäuden.

Ob die Errichtung von Stellplatzflächen zwischen den beiden Gebäuden und - trotz Einstufung als Grünfläche - möglicherweise bis zum 10 Meter Randstreifen zum Solmsbach hin möglich sein kann, ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Josupeit

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.  
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Sehr geehrte Frau K. Caetano,  
bitte leiten Sie die Einwände gegen die **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23, „Bahnhofsallee / Brückenstraße“**  
an das Planungsbüro weiter.

Gegen das oben genannte Bauvorhaben lege ich Widerspruch ein. Die Gründe:

1. Eine weitere Versiegelung ist zu vermeiden und die natürliche Kühlfläche zu erhalten. Solms gehört bereits jetzt zu den im LDK am stärksten vom Klimawandel betroffenen Kommunen. Die Zerstörung dieses Areals ist gegen jede Vernunft. Mir ist klar, dass dieser Einwand keinen Rechtstitel trägt.
  2. Die komplette Fläche liegt im hochwasser- und starkregengefährdeten Gebiet. Selbst wenn eine „Einkofferung“ der Gebäude den Wohnbereich schützen sollte, erhöht der verlorene Retentionsraum die Hochwassergefahr auf den Flächen gegenüber und oberhalb des Solmsbaches in Richtung Oberndorf.  
Siehe hierzu Top 2 im Protokoll der Sitzung des KBS am 09.11.2023 und den Bericht vom 24.05.23 in der WNZ und das Foto „Solmsbach\_Brückstraße.jpg“.  
Wie sollen solche Auswirkungen verhindert werden, wenn am Solmsbach gebaut wird?

Es sollte ein Gutachten erstellt werden, um die Folgen einer weiteren Versiegelung zu beurteilen und die Folgeschäden zu bewerten.

3. Im LDK stehen 5.058 Wohnungen leer (WNZ vom 08.07.24). Unter Annahme des Faktors 20 der Einwohner (ca.  $LDK = 260.000 / \text{zu Solms} = 13.000$ ) errechnen sich für Solms 250 leer stehende Wohnungen ( $5.058 / 20$ ). Wenn ein Teil dieser Wohnungen sowie einige der ca. 100 Baulücken reaktiviert würde, wären keine Neubauten mehr erforderlich. Wieso wird in 28 Wohnungen für vermutlich 42 Menschen Wohnraum auf einer parkähnlichen Fläche und grünen Lunge geschaffen, ohne die vorgenannten Potentiale ernsthaft zu erschliessen?
  4. Welchen Entscheidungsspielraum hat das Planungsbüro bei der Bewertung der Stellungnahmen und welches die Stadtverordneten bei der Beurteilung der Empfehlungen des Planungsbüros, wenn bereits jetzt mit „Bezugsfrei Herbst 2025“ geworben wird? Damit werden die Vertreter/Innen der Solmser Bürger unter Druck gesetzt. Für die Stadtverordneten, die auch für die jetzigen Bewohner in Burgsolms Verantwortung tragen, gibt es keinen fairen Handlungsspielraum mehr, um Alternativen, z. B. Reaktivierung des Leerstandes, bei ihrer Entscheidung zu erwägen und die Aufstellung des Bebauungsplanes abzulehnen.

Nachfolgend das Expose und darunter der Link zu dieser Seite mit Stand vom 29.07.24, 16:33 Uhr.

**NEU** Hochwertiges Neubauprojekt in Solms!



1/6

© Bahnhofsallee 14, Solms, Lahn-Dill-Kreis

**179.900 - 472.900 €**

Kaufpreis

**41,00 - 104,00 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**Herbst 2025**

Bezugsfrei ab

[Zum Projekt](#)



Herr Ralf Meyer  
Ralf Meyer ImmobilienService

5 Anlagen: Foto vom Solmsbach am Rande des geplanten Projekte und vom Plakat „Wohnen am Solmsbach“ WNZ-Berichte vom 08.07.24 zum Leerstand im LDK und 24.05.23 zum Hochwasser am Solmsbach Protokoll der Sitzung des KBS am 09.11.23

Mit freundlichen Grüßen



## Stadt Solms

Oberndorfer Straße 20, 35606 Solms  
Tel: 06442 910-0, Fax: 06442 910-50

---

### NIEDERSCHRIFT

Solms, 15.11.2023

Gremium	Ausschuss für Klimaschutz, Bau und Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	0019
Datum	09.11.2023
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:05 Uhr
Sitzungsort	Gesellschaftssaal der Taunushalle

#### Anwesenheit:

##### Vorsitzende/r

Stadtverordneter Helmut Lenzer

##### Schriftführer/in

Kerstin Caetano

##### Gremiumsmitglieder

Stadtverordnete Bärbel Schäfer	i.V.f. Jose-Ramon Salado Schwick
Stadtverordneter Andreas-Christian Hamestuk	
Stadtverordneter Stephan Löb	
Stadtverordneter Martin Schuberth	
Stadtverordneter Frank Metz	i.V.f. Frank Hintersehr
Stadtverordneter Reiner Menz	
Stadtverordneter Niklas Weißmann	i.V.f. Lisa Schäfer

Stadtverordnete Nadine Geist

**Beratende Teilnehmer**

Bürgermeister Frank Inderthal

Stadtverordnetenvorsteher Dieter Hagner

Erster Stadtrat Jörg Leidecker

Stadtrat Andreas Hofmann

Stadtrat Holger Süß

Stadtrat Jürgen Buchholz

Stadtrat Carsten Vollmers

Stadtverordneter Jens Rödel

Sachkundige Einwohnerin Gilda Lungo

**Mitglieder der Verwaltung**

Amtsleiter Alexander Germer

Abteilungsleiter Christian Eberl

Sachbearbeiter Bauamt Yannik Petrovsky

**Es fehlten:**

**Gremiumsmitglieder**

Stadtverordneter Jose-Ramon Salado Schwick	Entschuldigt
--	--------------

Stadtverordneter Frank Hintersehr	Entschuldigt
-----------------------------------	--------------

Stadtverordneter Alexander Kern	Entschuldigt
---------------------------------	--------------

Stadtverordnete Lisa Schäfer	Entschuldigt
------------------------------	--------------

Stadtverordneter Tobias Krug	Entschuldigt
------------------------------	--------------

**Die Mitglieder des Ausschusses waren durch schriftliche Einladung vom 27.10.2023 veröffentlicht in den Solmser Stadt Nachrichten am 02.11.2023, unter Angabe der Tagesordnung zu einer öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Bau und Stadtentwicklung eingeladen worden.**

**Der Vorsitzende, Herr Helmut Lenzer, eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.**

**Tagesordnungspunkt 1.:**  
**Vorlagen-Nr.: M 2023-0064 / öffentlich**

### **Erläuterungsbericht zur Starkregenanalyse**

Die Mitglieder des Ausschusses für Klimaschutz, Bau und Stadtentwicklung nehmen den Erläuterungsbericht zur Starkregenanalyse zur Kenntnis.

Herr Becker vom Büro KC Becker präsentiert die Ergebnisse der durchgeführten Starkregenanalyse. Er weist darauf hin, dass die Starkregenanalyse bis zu 100 % gefördert werden kann. Die Begriffe Hochwasser und Überflutungen nach Starkregen muss man unterscheiden, da eine Überflutung im Gegensatz zu Hochwasser nicht unbedingt im Bereich von Gewässern stattfindet. Bestandteile der Datenerhebung sind die Gewässersituation, Lage der Überschwemmungsgebiete und Bodenbeschaffenheit. Zudem wurden die Querschnitte der Durchlässe vermessen und ein Oberflächenmodell durch Überfliegung mit einer Drohne erstellt. Die Kanäle sind lediglich für ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt, deshalb ist es wichtig, eine Risikoanalyse durchzuführen, wo ein erhöhtes Schadenspotenzial vorhanden ist, um dann ein mögliches Handlungskonzept zu erarbeiten.

Bürgermeister Inderthal berichtet auf Nachfrage aus dem Gremium, dass sowohl die Fließpfadkarten als auch die nun erstellte Starkregenanalyse den Feuerwehren, der Bauabteilung und den Stadtwerken zur Verfügung stehen bzw. gestellt werden. Die Daten werden für eine Ist-Analyse der gefährdeten Gebäude und auch für die weitere Planung berücksichtigt.

Durch Vorsorge, dass die Dachrinnen und Sinkkästen sauber sind, kann ein ungehindertes Abfließen von Wasser gewährleistet werden. Der Schutz der Infrastruktur ist jedoch begrenzt, z. B. barrierefreie Bushaltestellen sind zwar für gehbehinderte Passanten oder Bürger mit Kinderwagen sinnvoll, verhindern aber ebenso die Lenkung des Wasserflusses in diesen Abschnitten.

Der Erkenntnisgewinn, den man durch die Fließpfadkarten und die Starkregenanalyse erreicht hat, soll auch den Bürgern zugängig gemacht werden, laut Bürgermeister Inderthal. Es wird eine Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgen, sodass sich Interessierte die Untersuchung ansehen können und evtl. im Einzelfall eine Beratung stattfinden kann.

**Tagesordnungspunkt 2.:**  
**Vorlagen-Nr.: B 2023-0279 / öffentlich**

### **Vorlage des Entwurfs der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan, Bestandteilen und Anlagen für das Haushaltsjahr 2024**

Bürgermeister Inderthal räumt ein, dass der Haushalt 2024 im Vergleich zu den Vorjahren eine Verschlechterung darstellt, was verschiedene Gründe hat. Zum einen fällt die Kreis- und Schulumlage um 800.000 € höher aus, Material- und Energiekosten sind gestiegen und die

**tarifliche Steigerung schlägt auch zu Buche.**

**Das Gremium beschäftigt vor allem die Fragen nach der Deponie Kalkkippel und die geplante Investition für das Trauzimmer.**

Bürgermeister Inderthal erläutert, dass die Stadt Solms immer noch Betreiberin der Deponie ist, auch wenn das Gelände verkauft wurde, da man sich der Betreiberpflicht nicht einfach entledigen kann. Nur wenn der neue Eigentümer diese Pflicht explizit mit dem Kaufvertrag übernommen hätte, wäre die Stadt Solms aus der Verantwortung entlassen worden, was nicht der Fall ist. Durch Versäumnisse sowohl der Stadt als auch der übergeordneten Behörden ist die Stilllegung nicht bereits viel früher erfolgt. Erst durch die Bauleitplanung für ein Gewerbe- und Mischgebiet ist man an übergeordneter Stelle darauf aufmerksam geworden und verlangt nun die Klärung der Angelegenheit. Der Magistrat der Stadt Solms hat den Beschluss gefasst, eine Machbarkeitsstudie vorzuschalten, die voraussichtlich bis zum Frühjahr 2024 fertig ist um dann erneut einen Stilllegungsantrag zu stellen, so dass man in die Nachsorgephase entlassen wird. Unter welchen Konditionen klärt die Machbarkeitsstudie ebenso wie die Frage, ob das Bauleitplanverfahren nach Stilllegung fortgeführt werden kann.

**Das Trauzimmer ist die einzige Traummöglichkeit im Hause der Stadtverwaltung. Daneben gibt es noch das Heimatmuseum und das Kloster Altenberg. Da die Bedingungen an den beiden externen Traummöglichkeiten variieren können und man dort immer auf das Zutun anderer Akteure angewiesen ist, soll das Trauzimmer und gleichzeitig der Konferenzraum zeitgemäß hergerichtet werden (Bodenbelag, Beleuchtung, Möblierung), so dass es nach der Renovierung auch den dringend benötigten zweiten Fluchtweg gibt.**

Der vom Magistrat festgestellte Entwurf der Haushaltssatzung der Stadt Solms für das Haushaltsjahr 2024 mit Haushaltsplan, Bestandteilen und Anlagen, wird der Stadtverordnetenversammlung nach Beratung im Ausschuss zur Beschlussfassung empfohlen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig mit 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen beschlossen.**

**Tagesordnungspunkt 3.:**

**Vorlagen-Nr.: B 2023-0284 / öffentlich**

**Vorlage des Investitionsprogramms für die Jahre 2023 - 2027**

Der vom Magistrat festgestellte Entwurf des Investitionsprogramms der Stadt Solms für die Jahre 2023 - 2027 wird der Stadtverordnetenversammlung nach Beratung im Ausschuss zur Beschlussfassung empfohlen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig mit 9 Ja-Stimmen beschlossen.**

**Tagesordnungspunkt 4.:****Vorlagen-Nr.: / öffentlich****Energie- und Klimaschutzmaßnahmen 2022**

Im Jahr 2022 konnte die Stadt Solms folgende Maßnahmen im Bereich des Energie- und Klimaschutzes realisieren:

- **Umrüstung Straßenlaternen auf modernste LED-Technik**

Die nicht mehr energieeffizienten Straßenleuchten im Stadtgebiet Solms werden Zug um Zug in energieeffiziente LED-Leuchten ausgetauscht. Hierbei werden in Burgsolms und Oberndorf insgesamt 83 Straßenlampen umgerüstet.

- **Umrüstung Beleuchtung in öffentlichen Gebäuden auf modernste LED-Technik**

Zug um Zug soll die Beleuchtung in öffentlichen Liegenschaften auf modernste und somit energieeffiziente LED-Technik umgerüstet werden. Das Feuerwehrgerätehaus Albshausen, die Kinderkrippe Albshausen und das Rathaus der Stadt Solms konnten im Jahr 2022 umgesetzt werden.

- **Austausch der Umwälzpumpen im Hallenbad Solmser Land**

Die alten, ungeregelten Umwälzpumpen des Solmser Hallenbads wurden gegen neue Hocheffizienzpumpen ausgetauscht. Dabei wurden die alten Pumpen demontiert und die neuen Pumpen an gleicher Stelle wieder montiert. Da die Pumpen unterschiedliche Abmessungen und unterschiedliche elektrische Anschlüsse aufweisen, müssen jeweils hydraulische und elektrotechnische Anpassungsarbeiten durchgeführt werden. Dazu ist auch ein Austausch der angrenzenden Bauteile (Armaturen und Rohrstücke, Schalter, Schütze und Elektrokabel) erforderlich gewesen. Die Anlage wurde abschließend in Betrieb genommen, eingemessen und über die neuen Frequenzumrichter einreguliert.

- **Stadtradeln für ein gutes Klima**

Erneut nahm die Stadt Solms vom 06.06. bis zum 26.06.2022 an der Klima-Bündnis-Kampagne "Stadtradeln" teil. Insgesamt 48 aktive Teilnehmerinnen und Teilnehmer schwangen sich in den Sattel und legten zusammen 13.412 Kilometer mit dem Rad zurück. Damit sparten sie 2.066 kg CO<sub>2</sub>, im Vergleich zu Autofahrten ein.

Neben Klimaschutz, Spaß, Gesundheitsförderung und mehr nachhaltiger Mobilität zeigte die Aktion einen weiteren Effekt: So seien Hinweise im Rathaus eingegangen wo das Radwegenetz optimiert werden sollte um den Radverkehr in Solms attraktiver zu gestalten. Diese Anregungen werden in die zukünftige Radverkehrsplanung einfließen.

- **Heizungsoptimierung/Erneuerung Gaskessel**

**im Vereinshaus Alte Schule / Braunfelser Str. 32**

Aufgrund von defekten Gasheizbrennwertgeräten wurden im Rahmen einer außerplanmäßigen Ausgabe neue Gas-Heizwertgeräte angeschafft. Um nicht nur einen Austausch durchzuführen wurde ebenfalls ein hydraulischer Abgleich zur Heizungsoptimierung durchgeführt.

Zusätzlich konnten die Thermostatköpfe in Behördenthermostatköpfe ausgetauscht und eine energieeffiziente Heizungseinstellung vorgenommen werden.

- **Erneuerung Gaskessel im Haupthaus des Industrie- und Heimatmuseums**

Durch die Umstellung von Gas auf Fernwärme im Gebäude der Kinderkrippe Oberbiel war ein relativ neuer Gaskessel des Neubaus überschüssig. Aufgrund des Alters und der Störungsanfälligkeit wurde dieser im Haupthaus des Industrie- und Heimatmuseums eingebaut. Im gleichen Zug wurde ebenfalls ein hydraulischer Abgleich zur Heizungsoptimierung durchgeführt.

Zusätzlich konnten die Thermostatköpfe in Behördenthermostatköpfe ausgetauscht und eine energieeffiziente Heizungseinstellung vorgenommen werden.

- **Fortführung DIN EN SIO 50001 zertifiziertes Energiemanagementsystem der Stadtwerke**

Auch im Jahr 2022 wurde das zertifizierte Energiemanagementsystem der Stadtwerke fortgeführt.

- **Starkregen- und Hochwasseranalyse**

Im Jahr 2021 wurde ein Förderantrag eingereicht. Die Förderung beinhaltet die Erstellung einer Simulation und Analyse bei Starkniederschlägen mit Identifikation von zentralen und dezentralen Maßnahmen zur Minderung von Schäden durch die Starkniederschläge. Der Förderantrag ist im Jahr 2022 bewilligt worden, anschließend fand eine Beauftragung statt. Am 27.04.2023 wird im Ausschuss Klimaschutz, Bau und Stadtentwicklung über den aktuellen Sachstand berichtet.

- **Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rechengebäudes – Kläranlage**

Das Rechengebäude wurde hinsichtlich des Potentials zur Installation einer PV-Anlage als positiv bewertet. Dementsprechend wurde ein Förderantrag zur Installation gestellt. Die Umsetzung soll noch im Jahr 2023 durchgeführt werden.

**Bürgermeister Inderthal berichtet, dass die Förderbeiträge zum Austausch der Umwälzpumpe im Schwimmbad in der Zwischenzeit eingegangen sind. Herr Göttler hat das Projekt erfolgreich begleitet.**

**Waldaufforstung ist zwar auch eine Klimaschutzmaßnahme, aber da sie ständig betrieben wird, ist es kein auf einen Zeitraum begrenztes Ziel.**

**Tagesordnungspunkt 5.1.:**

**Vorlagen-Nr.: / öffentlich**

**Informationen aus dem Rathaus  
Neubau Kindertageseinrichtung**

**Bürgermeister Inderthal berichtet, dass es bereit im Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und**

**Soziales Diskussionen gegeben hat, ob und wo eine neue Kindertageseinrichtung errichtet werden sollte. Der Haupt- und Finanzausschuss berät darüber in der folgenden Woche. Der Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales und der Magistrat haben Alternativen beleuchtet. Mit einer Entscheidung ist nicht vor Frühjahr 2024 zu rechnen.**

**Tagesordnungspunkt 6.:**

**Vorlagen-Nr.: / öffentlich**

**Anfragen der Ausschussmitglieder**

**Es liegen keine Anfragen der Ausschussmitglieder vor.**

.....  
**Helmut Lenzer**  
Ausschussvorsitzender

.....  
**Kerstin Caetano**  
Schriftführerin

# Hohe Schaden, große Solidarität

Unwetter trifft Waldsolms, Schöffengrund und Braunfels überraschend / Wie die Betroffenen das Unglück erlebt haben

Von Jenny Berns & Timo König

## WALDSOLMS/SCHÖFFENGRUND/BRAUNFELS/SOLMS.

BBis zum späten Nachmittag lacht am Montagabend im Süden des Lahn-Dill-Kreises die Sonne. Um halb sieben am Abend ziehen im Solmsbachtal dann pechschwarze Wolken auf. Der Deutsche Wetterdienst hatte im Vorfeld via Katwarn eine amtliche Unwetterwarnung für die Region Wetzlar verbreitet.

Gegen 19 Uhr krachen für einige Minuten 1-Euro-Stück große Hagelkörner vom Himmel. Anschließend regnet es für rund 45 Minuten in Strömen. So heftig, dass man kaum mehr die eigene Hand vor Augen sieht.

Besonders hart trifft es die Gemeinde Waldsolms, insbesondere den Ortsteil Kraftsolms. Die Kanalisation kann die Wassermassen nicht mehr aufnehmen. Im Ortskern steigt der Pegel auf den Straßen im Minutenakt. An einem der tiefsten Punkte, an der Kreuzung Solmser Straße, Wehrstraße und dem Kreuzweg, stapfen die Anwohner knietief durch das Wasser. Einigen von ihnen bleibt nichts anderes übrig, als ungläublich dabei zuzusehen, wie das Wasser durch die Kellerfenster in ihre Häuser läuft.

“

Hier war das Epizentrum.

Horst Pelzhouse, Inhaber der Weinscheune in Kraftsolms

Längst ist ein Großaufgebot der Waldsolmer Feuerwehren, die von den Wehren aus Weilmünster, Braunfels und Ehrlingshausen unterstützt werden, vor Ort. Gegen 20 Uhr lässt der Starkregen endlich nach. Der Pegel auf den Straßen sinkt wieder ab. Rund eine Stunde später sind die Wassermassen verschwunden. Es zeigt sich ein Bild der Verwüstung. Schlamm bedeckt den Asphalt. Dicke Steine liegen überall im Ort verteilt.

Zwölfe Keller in Kraftsolms ausgepumpt

Die Aufräumarbeiten beginnen. Diejenigen, die von dem Unwetter verschont geblieben sind, waten mit Gummistiefeln und Besen durch den Ort, helfen betroffenen Hausbewohnern und der Feuerwehr. „Ohne sie danach fragen zu müssen, haben alle mitangepackt“, berichtet Christian Lewalter, Pressesprecher der Feuerwehr, am Tag danach. Insgesamt sind es zwölf Keller, die noch am Montagabend allein in Kraftsolms ausgepumpt werden müssen.

Auch die Tankstelle Kiefer am Ortsausgang in Richtung Niederquembach hat es böse erwischt. Im Verkaufsraum, der direkt am Hang liegt, haben die Wassermassen heftige Schäden hinterlassen. Die Deckenplatten werden komplett durchweicht und sind heruntergefallen, die Reste bedecken den Boden der Tankstelle. Auch am Dienstagmorgen tropft es noch von der Decke. Nasse Ware und jede Menge Schlamm, der Geschäftsbetrieb muss auf unbestimmte Zeit wohl erst einmal eingestellt werden.

Die Familie Kiefer steht auch am Tag danach noch sichtlich unter Schock. Melanie Kiefer kommen immer wieder die Tränen, als sie sagt: „Wenn man hier Tag für Tag im Verkaufsraum steht und immer



Am „Hotspot“ im Ortskern von Kraftsolms hat die Feuerwehr besonders viel zu tun. An der Kreuzung Solmser Straße/Wehrstraße/Kreuzweg steht sich das Wasser. Mehrere Keller laufen voll.

Foto: Timo König

Familie hat es erwischt. Wie es weitergeht, das müssen die kommenden Tage zeigen. Auf welche Höhe sich der Schaden beläuft, ist völlig unklar.

Im Nachbarort Kröppelbach erwischte es zwei Häuser im Neubaugebiet, in Richtung Oberquembach. Von den Feldern herab staut sich das Wasser an den Hauswänden und erreicht eine Höhe von bis zu 1,50 Metern, berichtet Christian Lewalter. „Glücklicherweise haben die Fenster dem Druck aber standgehalten.“ Insgesamt ist die Feuerwehr in Waldsolms an 30 Stellen im Einsatz. Außer den zwölf Kellern in Kraftsolms laufen zwei weitere in Kröppelbach voll. Gegen Mitternacht ist der Großeinsatz vorerst beendet.

Am Dienstag danach sind die Aufräumarbeiten in vollem Gange. Die Feuerwehr spritzt im Bereich des Kreuzwegs Un-

mengen von Schlammresten von der Straße. Auch viele Anwohner mit Hochdruckreinigern sind dabei, ihre Hofein-

fahrten zu reinigen. Sie berichten, dass Wasser, das vom Berg herunterkam, teils auch in die geparkten Autos gelaufen sind.

„Das Wasser stand bis hoch zur Treppe“, erzählt Horst Pelzhouse, Inhaber der Weinscheune „Zum Traumstößle“ in der Solmser Straße, und fügt an: „Hier war das Epizentrum“. Bis um Mitternacht habe man Wasser und Schlamm aus dem Hof und dem vollenlauenen Keller gespült. „Der Wein ist zum Glück erhöht gelagert, Sorgen habe ich mir um unsere Weinschorlen gemacht, die lagern hinten in einem Bereich, der mit überschwemmt wurde“, so Pelzhouse. „Innerhalb von 20 Minuten war das hier eine Seenplatte“, sagt auch Anwohner Michael Zingel.

Übereinstimmend berichten die Kraftsolmer von der tollen Nachbarschaftshilfe, die nicht nur während des Unwetters, sondern auch am Tag danach spürbar ist. „Man merkt, wie stark der Zusammenhalt hier ist“, berichtet Zingel. Großes Lob erhält in Kraftsolms zu dem die Feuerwehr, die wohl Schlimmeres verhindert hat. Bürgermeister Bernd Heine (SPD) sprach am Dienstag von 50 Litern Regen, die an den betroffenen Stellen pro Quadratmeter heruntergekommen sei-

## Dorfbewohner unterstützen sich gegenseitig

Auch in der Nachbargemeinde Schöffengrund werden die Einwohner am Montagabend von dem Starkregen überrascht. Die Feuerwehr muss dort zu insgesamt 14 Einsätzen ausrücken. Am stärksten betroffen ist der Ortsteil Niederquembach mit 14 Wohnhäusern, berichtet Gemeindebrandinspektor Tobias Gelada. Dort sind ebenfalls die Keller voll Wasser gelaußen.

Einer der Betroffenen ist

Metzgermeister und Fleisch-

sommelier Jan Zimmermann,

der mit seiner Familie die Gaststätte „Zur Bernstadt“ samt Metzgerei im Ort betreibt. „Der Keller, die Waschküche und die Toilettenanlagen standen unter Wasser“, sagt er. Den entstandenen Schäden kann er noch nicht einschätzen. „Es werden aber mindestens 5000 Euro sein, vermutlich noch viel mehr.“ In jedem Fall sind Türrahmen und Holzvertäfelung durchfeuchtet. Noch nicht sicher sei, ob die Waschmaschinen noch laufen. Und:

Zimmermann hat seine Gewürze im Keller gelagert. „Die sind zwar in festen Dosen, aber ich weiß derzeit nicht, ob ich sie noch verwenden darf.“ Ansonsten habe das Wasser laut Feuerwehr im Bereich Oberquembach und Niederwetz Schlamm, unter anderem auf die Kreisstraße gespült. Die Kreuzung, von der es von Oberquembach in Richtung Niederquembach geht, musste gesperrt werden. Ebenso die Elerigasse in Niederwetz. Auch zwei Fahrzeuge der

Feuerwehr wurden in Mitleidenschaft gezogen, eines davon sank im Schlamm ein, selbst ein Traktor konnte am Montag keine Abhilfe leisten. Letztlich wird es am Dienstag geborgen. Wie in Waldsolms, geht auch der Einsatz in Schöffengrund bis Mitternacht.

Ein ähnliches Bild zeigt sich am Montag auch in Braunfels. Während die Kernstadt komplett verschont bleibt, erwischen es vor allem den Stadtteil Neukirchen. Dort muss die Feuerwehr im Ortskern insgesamt 16 Keller auspumpen, sagt Stadtbrandinspektor Michael Rack. In einem Wohnhaus steht das Wasser dabei kurzzeitig mehr als 80 Zentimeter hoch. Zusätzlich sind durch den Starkregen zwei Bäume umgestürzt, die von der Feuerwehr von der Fahrbahn beseitigt werden müssen. Auch Rack berichtet von einem vorbildlichen Verhalten der Dorfbewohner: „Offenbar braucht es eine Krise, damit die Leute wieder näher zusammenrücken.“

## Solms bleibt nahezu vollständig verschont

Einen Ort weiter, im Stadtteil Bonbaden, bereitet den Einsatzkräften vor allem der steigende Pegel des Solmsbachs große Sorgen. Laut den Daten des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HNLUG) steigt der Pegel von 40 Zentimetern am Nachmittag auf knapp zwei Meter um kurz vor Mitternacht an. Ähnlich hoch war der Pegel des Solmsbachs laut Daten des HNLUG im Jahr 1993. In Aßlar ordert die Feuerwehr am Montagabend vorsorglich 400 Sandsäcke, die letztlich aber nicht zum Einsatz kommen. Am Dienstagmorgen ist der Pegel bereits wieder auf unter einen Meter gefallen.

Kurios: Nur wenige Kilometer weiter nördlich bleibt die Stadt Solms von dem Unwetter fast komplett verschont. Wolfgang Kreuzer, Wehrführer der Feuerwehr Burgsolms, berichtet, dass er noch bis um 9 Uhr am Abend im Garten gesessen und die Wolken beobachtet habe. Die Gesamtbilanz der Leitstelle des Lahn-Dill-Kreises: Insgesamt sind in den betroffenen Gebieten 52 Keller vollgelaufen.



Anwohner versuchen mit Hochdruckreinigern ihre Hofeinfahrten in Kraftsolms vom Schlamm zu befreien (von links im Uhrzeigersinn). Schlimme Schäden haben die Wassermassen in der Tankstelle Kiefer am Waldsolmer Ortsausgang angerichtet. Durchfeuchtete De-

