



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
 Amt für Stadtentwicklung
 Ernst-Leitz-Straße 30

35758 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung AL

EING.: 18. Dez. 2017

Vorzimmer Haushalter

S1 S2 S3

S4 S5

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.:RPGI-31-61a0100/43-2014/25
2017/364182

Bearbeiter/in:

Astrid Josupeit

Telefon:

+49 641 303-2352

Telefax:

+49 641 303-2197

E-Mail:

astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

Ihre Nachricht vom:

6103-Wz-259, 2. And

Datum

20.11.2017

14. Dezember 2017

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 13a i. V. m. § 4(2)BauGB

Ihr Schreiben vom 20.11.2017, hier eingegangen am 22.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 1 ha eine Wohnsiedlungsfläche in innerörtlicher Lage planerisch vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* (Z 5.2-1) dar.

Dem Ziel 5.2-5 des RPM 2010, den Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken wird somit nachgekommen. Das Planungsgebiet ist gem. RPM 2010 von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG)* für den vorbeugenden Hochwasserschutz (G 6.1.4-8) überlagert bzw. wird von diesem randlich berührt:

Als *VBG* für vorbeugenden Hochwasserschutz sind im RPM 2010 wasserrechtlich festgestellte und in den Arbeitskarten der Wasserbehörden dargestellte Ü-Gebiete

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

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB

STELLUNGNAHME: 1. Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom 14.12.2017

(§ 13 WHG) im baurechtlichen Innenbereich festgelegt.

Die Raumnutzung soll den möglichen Gefährdungen von Mensch, Sachwerten und Umwelt angepasst werden.

Da in dem überlagernden Bereich (Ü-Gebiet) keine Baufenster festgesetzt werden (Parkanlage und Spielplatz), ist die Planung mit diesen Grundsätzen vereinbar.

Durch die Umwidmung eines vormals als „Gemeinbedarf Schule“ festgesetzten Teilbereiches des B-Planes in eine WA-Fläche und eine MI-Fläche werden insges. 0,9 ha auf das Kontingent des in Tabelle 7 des RPM 2010 festgelegten max. Wohnsiedlungsflächenbedarfes für die Stadt Wetzlar angerechnet.

Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

1.1

Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Wetzbaches.

Eine Bebauung der Flächen im Überschwemmungsgebiet ist nicht vorgesehen ich weise jedoch daraufhin, dass bei extremen Hochwasserereignissen eine Überflutung der angrenzenden Flächen möglich ist.

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

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 es für den v. g. Planungsraum folgende Einträge in der AFD gibt:

Zu 1.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter Punkt 3.5 – Überschwemmungsgebiet in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	UTM- Koordinaten oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	Status / Bemerkung
532.023.090-000.039	Wetzlar	UTM-Ost: 32464789,000 UTM-Nord: 5599449,000	Altablagerung Ludwig-Erk-Schule Deponieart: firmeneig. Dep. f. bes. überwach. Ab- fälle (u. A. Bau- schutt, Hausmüll)	Altlastenverdacht aufge- hoben

Die Altablagerung wurde im Rahmen des Abschlussprogramms zur Untersuchung kommunaler Altlasten in 2008/09 mittels einer sog. Einzelfallrecherche (Luftbildauswertung, Zeitzeugenbefragung, Auswertung von Bauakten u. A.) untersucht. Die Ergebnisse sind in einem Bericht des Ing.-Büros GEOBEK vom 09.06.2009 dokumentiert.

Die seinerzeit durchgeführten Recherchen kamen zu dem Ergebnis, dass von einer Ablagerung mit Hausmüll, Abraum aus dem Bergbau, Erdaushub, Bauschutt und gewerblichen Abfällen aus der optischen Industrie auszugehen ist.

Die Auswertung der bewerteten Schutzgüter Boden → Mensch und Boden → Grundwasser ergab allerdings keine konkreten Verdachtsmomente, die damals einen weiteren Handlungsbedarf begründeten.

Auf Grund der bei künftigen Eingriffen in den Bodenkörper jedoch evtl. anzutreffenden Materialien, die abfallrechtlich relevant sein können und ggfls. einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zugeführt werden müssen, sind sämtliche Erdarbeiten i. R. von Baumaßnahmen durch eine/n unabhängige/n qualifizierte/n Sachverständige/n zu begleiten.

1.2

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 Wetzlar einzuholen.

1.3

Vorsorgender Bodenschutz:

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen. Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

1.4

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)
- Bodenbetrachtung an Hand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur

Bei größeren Baumaßnahmen empfehle ich daher eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

Zu 1.2: Der Hinweis bezüglich einer Begleitung sämtlicher Erdarbeiten durch einen unabhängigen qualifizierten Sachverständigen wird an den Bauherren weitergeleitet. Dieser hat bereits eine Bodenuntersuchung auf umweltrelevante Stoffe durchgeführt.

Zu 1.3: Der Hinweis bezüglich der Einholung weiterer Informationen zur Altablagerung bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar wurde bereits berücksichtigt. Die benannten Behörden wurden im Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB beteiligt.

Zu 1.4: Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und wurden teilweise bereits berücksichtigt. Der Investor ließ vor dem Kauf des Grundstücks von einem Gutachter eine Untersuchung mit Probebohrungen durchführen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Weller, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWVG) betroffen.

1.5

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes zur Mobilisierung von Baulandreserven in der Innenstadtlage..

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte bis Z 0 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartsspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Hierzu wird auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Bau-merkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen verwiesen (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle).

Immissionsschutz II

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

1.6

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist ein angrenzendes allgemeines Wohngebiet (WA) an eine Sporthalle konfliktreich.

Begründung: Im allgemeinen Wohngebiet gelten Lärmimmissionsrichtwerte die durch die angrenzende Nutzung überschritten werden. Umliegende Nutzungen dürfen den WA-Bereich „nicht stören“ und müssen – bei Immissionsrichtwertüberschreitungen (Lärm) - Einschränkungen hinnehmen.

Eine Änderung des WA-Gebietes in ein Mischgebiet wird unkritisch beurteilt.

Bergaufsicht

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

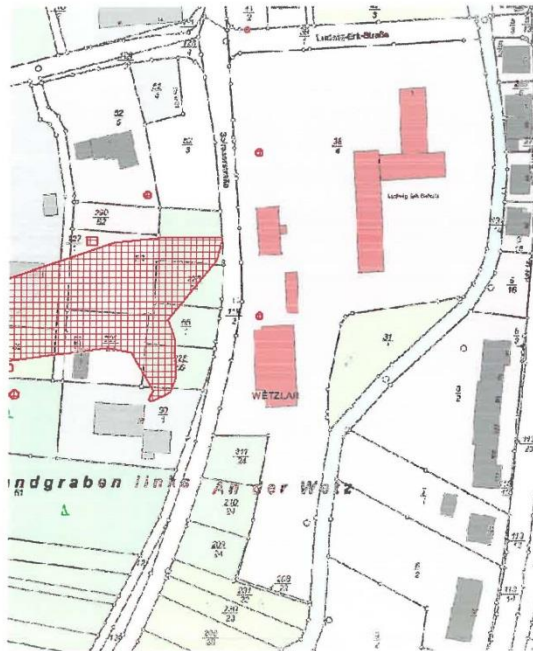
1.7

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem Bergbau umgegangen ist. Laut den mir vorliegenden Unterlagen fand der eigentliche Bergbau westlich außerhalb des hier beplanten Bereichs statt. Allerdings gibt es im Planungsbereich zwei ehemalige Bohrlöcher (siehe Abbildung), über deren Ausbau oder Zustand liegen hier keine weiteren Informationen vor. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich ist daher auf Spuren alten Bergbaues zu achten. Ggf. sind die Bohrungen fachgerecht zu verschließen.

Zu 1.5: Der Hinweis bezüglich des zu verwendenden Bodenaushubs bei Erdarbeiten wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Unter Punkt 3.12 „Erdarbeiten“ wird eine entsprechende Formulierung in die Begründung aufgenommen.

Zu 1.6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine verhältnismäßig kleine, geschlossene Turnhalle handelt, wird weder von einer Überschreitung der im Allgemeinen Wohngebiet geltenden Lärmimmissionsrichtwerte durch aus der Halle emittierte Geräusche, noch durch den An- und Abfahrtsverkehr ausgegangen. Die Turnhalle wird über die Solmserstraße und nicht durch das Wohngebiet erschlossen. Aufgrund der geringen Größe der Turnhalle wird nicht von einem übermäßigen Verkehrsaufkommen ausgegangen.

Zu 1.7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Investor wird auf die 2 ehemaligen Bohrlöcher hingewiesen.



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. 0641/303-5546

Forstliche Belange sind derzeit noch nicht betroffen.

1.8

Ich weise jedoch darauf hin, dass sich die Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches (Flurstück 31/1 und angrenzend 38/4 tlw.) ohne Pflege zu Wald i.S.d. § 2 Hess. Waldgesetz (HWaldG) entwickeln werden.

Sollten die Gehölze dann die Walddefinition erfüllen, so wäre für die Waldrodung und Umwandlung in eine andere Nutzungsart (auch Parkanlage) eine Waldrodivungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG erforderlich. Zuständige Behörde ist dafür der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises. Dieser entscheidet ebenso über die forstrechtliche Kompensation.

Zu 1.8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan unter Punkt 4.3 „Grünordnerische Festsetzungen“ aufgenommen.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Den Planunterlagen sind keine textlichen Festsetzungen i. S. von § 9 BauGB zu Art und Maß der baulichen Nutzung beigelegt. Ebenso werden keine Angaben über Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemacht.

1.9

Dies betrifft insbesondere die Belange des Hochwasserschutzes (hier: evtl. Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen), des Forstrechtes, der Altlasten und des Bergrechtes.

1.10

Die Ausweisung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ stimmt nicht mit den Aussagen in der Begründung überein. Hier ist vielmehr von der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ und der zulässigerweise Errichtung von Gartenhütten die Rede. Dieser Widerspruch ist auszuräumen und eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planunterlagen erforderlich.

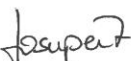
Mit der Änderung des BauGB werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen.

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.

Mein Dezernat 51.1 Landwirtschaft wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 1.9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Zwei Altflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden nachrichtlich übernommen. Zudem werden den textlichen Festsetzungen Kennzeichnungen und Hinweise beigelegt. Diese wurden teilweise aus der 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

Zu 1.10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Bezeichnung „Dauerkleingärten“ wird nun auch in der Begründung verwendet.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 418-2017
Ihr Zeichen: Herr Philipp Hungershausen
Ihre Nachricht vom: 16.11.2017
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetler
Zimmernummer: 0.18
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 04.01.2018

Wetzlar, "Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße"**Bauleitplanung; Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259, 2. Änderung****Az.: 6103-Wz-259, 2. Änd Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflutbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

2.1

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB

STELLUNGNAHME: 2. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Schreiben vom 04.01.2018

Zu 2.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Hinweise wurden unter Punkt 3.8 „Bombenabwurfgebiet“ aufgenommen. Des Weiteren wird das Schreiben an den Investor weitergeleitet.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzel

HESSEN-FORST
Forstamt Wetzlar



Hessen-Forst Wetzlar • Spilburgstraße 1 • 35578 Wetzlar

Aktenzeichen

P 22_Stadt Wetzlar_Ludwig-Erk-Straße_Nr. 259

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Str. 30

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		Bearbeiter/in	AL
EING.: 30. Nov. 2017		Durchwahl	
Fax		E-Mail	
Ihr Zeichen		Fax	
Ihre Nachricht vom		06441-67901-22	
Datum		Manfred.Weber@forst.hessen.de	
28.11.2017		06441-67901-27	
Vorzimmer		6103-Wz-259, 2. Änd	
S1	S2	20.11.2017	
S4	S5	28.11.2017	

Angeschauer

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 249 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße, 2. Änderung“, in Wetzlar

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

hier: Stellungnahme Untere Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus forstlicher Sicht folgende Stellungnahme ab:

Forstliche Belange werden nicht berührt.

Ich darf Sie jedoch bitten, die Fläche mit der Festsetzung „Parkanlage“ mit einer Pflegeverpflichtung zu belegen, damit sich die Fläche nicht zu Wald im Sinne des § 2 HWaldG entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Weber)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB

STELLUNGNAHME: 3. Hessen Forst, Forstamt Wetzlar, Schreiben vom 28.11.2017

3.1

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Fläche mit der Festsetzung „Parkanlage“ wird mit einer Pflegeverpflichtung belegt.



Hessen-Forst
Landesbetrieb nach § 26
Landeshaushaltsordnung
Gerichtsstand Kassel
USt-Id-Nr. DE220549401

Hausanschrift
Forstamt Wetzlar
Spilburgstraße 1
35578 Wetzlar

Kontakt
Telefon: 06441/67901-0
Telefax: 06441/67901-27
ForstamtWetzlar@forst.hessen.de
www.hessen-forst.de

Bankverbindung
HCC HForst
Helaba
Kto.: 100 23 69
BLZ: 500 500 00

Leitung
Harald Dersch



Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Herr Hungershausen
Ernst-Leitz-Str. 30

35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 14. Dez. 2017		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	<i>Hungershausen</i>

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 13.11.2017
Ansprechpartner Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 11.12.2017
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze,
Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße, 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hungershausen,

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

Im Planbereich befinden sich entlang der westlichen und nördlichen Randzonen
hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom (s. Anlage).

4.1

Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die
Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und
außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im
Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbau-
entscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem
bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch
einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die
Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird
sichergestellt.

Hausanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Niek Jan van Damme (Vorsitzender)
Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Lud-
wig-Erk-Straße“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m.
§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB

STELLUNGNAHME: 4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 11.12.2017

Zu 4.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden
sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und können
daher nicht als Versorgungsleitungen festgesetzt werden.

Um eine Beschädigung der Leitungen zu vermeiden, wurde die Stellung-
nahme an den Bauherren weitergeleitet.



Datum
Empfänger
Blatt 2

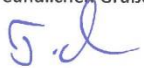
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, unter der im Briefkopf genannten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

Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes sogleich nach dessen Bekanntmachung zu übersenden. Insbesondere bitten wir den Erschließungsträger uns den Ausschreibungszeitraum mitzuteilen.

Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden 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 anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Thomas Koch

i.A.



Bettina Klose

Anlage
1 Lageplan

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

zuständig Sebastian Engelskirchen
Durchwahl

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
6103-Wz-259, 2. Änd	13.11.2017	PLEdoc	20171103736	27.11.2017

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-ErkStraße“, 2. Änderung Solmserstraße 64-74 35578 Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

5.1

Wir weisen darauf hin, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauftragt wird:
Enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH – Hermannsteiner Straße 1 in 33576 Wetzlar.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Strahlen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201 / 36 59-163 · E-Mail: info@pledoc.de · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
00-9801 AU 6020



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB

STELLUNGNAHME: 5. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 27.11.2017

Zu 5.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits berücksichtigt; die Enwag wurde beteiligt. Mit der Enwag werden derzeit verschiedene Maßnahmen zur Sicherung der Leitungen erörtert.

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35684 Dillenburg

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

Aktenzeichen		BE 12.01.2 Pe - 34 c 2	
Amt für Stadtentwicklung		Dirk Peter	
EING.: 20. Dez. 2017		(02771) 840 234	
Fax		(02771) 840 450	
Vorzimmer		E-Mail: dirk.peter@mobil.hessen.de	
S1	S2	S3	Datum: 18. Dezember 2017
S4	S5		

L 3053, Kernstadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 259 "Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße", 2. Änderung [Entwurf 11/2017]

Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren [§ 13a (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 13.11.2017, Az.: 6103-Wz-259, 2. Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der ehemaligen Ludwig-Erk-Schule soll die Nachfolgenutzung geregelt werden. Dazu werden nordwestlich ein Allgemeines Wohngebiet, im Bereich der Turnhalle ein Mischgebiet und südlich davon sowie bis zum Wetzbach überwiegend öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Stellungnahme

Das Plangebiet ist über die städtische *Ludwig-Erk-Straße* an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3053 *Nauborner Straße* ausreichend verkehrlich erschlossen.

Der Öffentliche Personennahverkehr steht mit der benachbarten Bushaltestelle an der *Nauborner Straße* zur Verfügung. Die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ist über das städtische Wegenetz und die zugehörigen Gehwege gegeben.

Gemäß § 41 (3) HStrG sind Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern Träger der Straßenbaulast für die Ortsdurchfahrten im Zuge von Landesstraßen und Kreisstraßen. Daher nimmt die Stadt Wetzlar im vorliegenden Fall die straßenrechtlichen, straßenbaulichen und verkehrlichen Belange nach den geltenden Vorschriften eigenverantwortlich wahr.

Die L 3053, der Wetzbach und die *Ludwig-Erk-Straße* sollten im Bebauungsplan bezeichnet werden. Da meine Belange durch den Bebauungsplan nicht nachteilig berührt werden, stimme ich diesem zu. Den Satzungsplan und die zugehörige Begründung erbitte ich als PDF-Datei. Danke!

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dirk Peter



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB

STELLUNGNAHME: 6. Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg, Schreiben vom 18.12.2017

Zu 6.1: Die Anregung wird berücksichtigt. Die L 3053, der Wetzbach und die Ludwig-Erk-Straße werden im Bebauungsplan bezeichnet.

Magistrat der Stadt Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung
PF 2120
35573 Wetzlar

Aktenzeichen

BearbeiterIn	Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl	(0611) 6906-141
Fax	(0611) 6906-137
E-Mail	Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	13.11.2017
Datum	29.11.2017

Bebauungsplan der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Naubornerstr.; Gemarkungsgrenze, Solmserstr., Ludwig-Erk-Str., 2. Änderung
Trärgbeteiligung gemäß § 13a Abs. Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

7.1

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

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, 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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB

STELLUNGNAHME: 7. Hessen Archäologie, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schreiben vom 29.11.2017

Zu 7.1: Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein Hinweis auf § 21 HDSchG wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.



Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

29 42C4 1800 50 A000 527C
DV 01 0,70 Deutsche Post

Magistrat der
Stadt Wetzlar
Herr Hungershausen
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar



Amt für Stadtentwicklung AL		
EING.: 15. Jan. 2018		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	

26.2 FD Wasser-
und Bodenschutz

Datum:
11.01.2018
Unser Zeichen:
26.2/2017-BEW-23-019

Ansprechpartner(in):
Frau Köhler
Telefon Durchwahl:
06441 407-17 48
Telefax Durchwahl:
06441 407-10 65
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 3.067

Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
silke.koehler@lahn-dill-kreis.de
Internet:
http://www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
13.11.2017
Ihr Zeichen:
6103-Wz-259, 2. Änd
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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“, 2. Änderung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB

STELLUNGNAHME: 8. Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser, Schreiben vom 29.11.2017

Vorgang: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 für das Gebiet 'Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmser Straße und Ludwig-Erk-Straße' in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur-Flurstück 19-31/1, 19-38/4, 19-208/23, 19-209/24, 19-210/24, 19-211/24

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

Stellungnahme Wasser und Bodenschutz gemäß §13a BauGB

Sehr geehrter Herr Hungershausen,

zu dem Entwurf der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange folgendes festgestellt:

Wasserschutzgebiete

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

Gewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an den Wetzbach. Dieser hat ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Dieses befindet sich zum Teil auch im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Nach §78 (4) Wasserhaushaltsgesetz ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nach §§30, 33, 34, 35 BauGB im Überschwemmungsgebiet untersagt. Nach § 78 (5) kann die zuständige Behörde diese Anlagen allerdings unter gewissen Voraussetzungen genehmigen.

Das Anlegen einer öffentlichen Grünfläche mit dem bereits vorhandenen Spielplatz zum Schutz und Erhalt des Überschwemmungsgebiets begrüßen wir unter der Bedingung, dass keine (wesentlichen) Geländeveränderungen vorgenommen werden. Ansonsten wäre eine wasserrechtliche Genehmigung nötig.

Zu 8.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Abgesehen von Fundamenten für Spielgeräte und Fußgängerbrücke sind keine Bodenveränderungen im Überschwemmungsgebiet vorgesehen.

Grundwasser

Die hierzu im Schriftteil enthaltenen Ausführungen sind ausreichend. Wir bitten diese entsprechend in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

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

Ableitung und Verwertung von Niederschlagswasser

8.2 Im Schriftteil wird hinsichtlich des Niederschlagswassers auf die gesetzlichen Vorgaben verwiesen. Aus wasserrechtlicher Sicht ist dies nicht ausreichend. Wir bitten um folgende Ergänzung im Schriftteil und in den Festsetzungen:

Gemäß § 55, Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtlichen noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Bei der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser ist das ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 zu beachten und die Versickerungsanlagen entsprechend zu bemessen.

Das Einleiten von Niederschlagsabflüssen direkt in das Grundwasser ist aus Gründen des Grundwasserschutzes auch bei unbedenklichen Abflüssen nicht zulässig. Bei der Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen ist daher zu beachten, dass ein ausreichender Sickerraum von mindestens 1,5 m in der ungesättigten Bodenzone sichergestellt wird. Die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und die Mächtigkeit des Sicker-raumes sind nachzuweisen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Wasserhaushaltsgesetz dar und bedarf einer Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz.

Bodenschutz

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

8.3 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. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere die Verdichtung durch Baustellenfahrzeuge sind durch geeignete Maßnahmen auf das unumgängliche Ausmaß zu begrenzen. Bodenverdichtungen sind nach Abschluss von Bauvorhaben z.B. durch Auflockerungsmaßnahmen zu sanieren.
3. Der im Planungsbereich anstehende Mutterboden ist rechtzeitig vor Beginn der einzelnen Bauvorhaben abzuschieben und auf den jeweiligen Grundstücken geschützt zu lagern. Eine Ver-

Zu 8.2: Der Anregung wird entsprochen, es werden nun Festsetzungen zum Niederschlagswasser in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 8.3: Der Anregung wird entsprochen, es werden nun Festsetzungen zum Bodenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.



schung mit unbelebten Boden, insbesondere bei der Herstellung von Baugruben, ist zu vermeiden.

4. Bei der Herstellung von Baugruben 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.

Diese Anforderungen bitten wir in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, da für die Bauvorhaben nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes auf Grund der baurechtlichen Vorgaben keine gesonderte Baugenehmigung nach Hess. Bauordnung mehr erforderlich wird, wenn die Bauvorhaben den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen.

Gegen den Entwurf zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen im Hinblick auf die o.g. Belange keine Einwände, wenn die vorgenannten Bedenken beachtet und die Anregungen berücksichtigt werden.

Für die fachtechnische Prüfung der Planungsunterlagen und die Ausfertigung der Stellungnahme ist ein Zeitaufwand von 5 h entstanden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Silke Köhler

- Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig -