

Regierungspräsidium Gießen



Durchschrift

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 09 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/36  
Dokument Nr.: 2019/644229

Bearbeiter/in: Karin Wagner i.V.  
Telefon: +49 641 303-2353  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum 07. November 2019

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar;**  
**hier: Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg – Sportparkstraße,  
Henri-Duffaut-Straße“ in Wetzlar**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4a (3) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 18.10.2019, Az.: PD-1820**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Nachsorgender Bodenschutz**

**(Bearbeiter: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4252,  
Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4281)**

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasser-schadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Hausanschrift  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 09 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten  
Mo. - Do. 08:00 - 18:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §  
4a Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 RP Gießen, Schreiben vom 07.11.2019

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

1.1.1

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.023.090- 000.045	Wetzlar	UTM-Ost: 466238  UTM-Nord: 5600299	Altablagerung ehem. Sportplatz Spilburg / Watze- wäldchen	4	Anfangsverdacht nicht bestätigt



Die ehemalige Nutzung des v. g. Grundstücks als ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen wurde der Branchenklasse 4 zugeordnet, woraus ein hohes Gefährdungspotential resultierte. Die im Jahr 2003 durchgeführten orientierenden umwelttechnischen Untersuchungen, deren Ergebnisse in einem Gutachten der UEG GmbH vom 14.08.2003 dokumentiert sind, haben jedoch keine Anhaltspunkte auf ein evtl. innerhalb der Altablagerung vorhandenes Schadstoffpotenzial ergeben, so dass eine Gefährdung der Expositionspfade Boden – Grundwasser und Boden – Mensch seinerzeit nicht erkennbar war. Allerdings wurde seinerzeit der zentrale Bereich der Altablagerung im Rahmen der Untersuchungen nicht vollständig durchteuft, so dass über die Ablagerungsmaterialien in tieferen Bodenschichten damals keine Aussage getroffen werden konnte.

1.1.2

**Für das Grundstück des ehem. Müllplatzes sind daher hinsichtlich Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen folgende Hinweise zu beachten:**

- Sämtliche Erdarbeiten sind vor Ort durch eine(n) sachkundige(n), unabhängige(n) Gutachter/Gutachterin zu überwachen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4 schriftlich per eMail unter Benennung des(r) beauftragten Gutachters/Gutachterin spätestens 14 Tage vorab anzuzeigen.
- Der Gutachter/die Gutachterin ist vom Bauherrn/von der Bauherrin zu bestellen.

Zu 1.1.1:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Altfläche liegt im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Der Anfangsverdacht wurde jedoch nicht bestätigt. Auch frühere Untersuchungen wiesen auf kein vorhandenes Schadstoffpotenzial hin. Eine Aufnahme der Altfläche in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Ungeachtet dessen wird die Begründung in Kap. 4 „Altflächen“ um den Hinweis auf die Altfläche und die entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen für Bauarbeiten in diesem Bereich ergänzt.

Zu 1.1.2:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Hinweise werden in die Begründung (Kap. 4) aufgenommen. Siehe auch Anmerkungen zu Ziffer 1.1.1.

- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, ob ggf. Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Kontaminationen des Bodens, der Bodenluft bzw. des Grundwassers hindeuten und einen Altlastenverdacht begründen. In diesem Fall sind die Aushubarbeiten sofort einzustellen und das Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4 zwecks Absprache der weiteren Vorgehensweise zu benachrichtigen.
- Das Ergebnis der gutachterlichen Überwachung ist in jedem Fall - auch dann, wenn keine Auffälligkeiten festgestellt wurden - zu protokollieren und dem Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4 vorzulegen.

### 1.1.3

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Depo-nien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

#### **Hinweis:**

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

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

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

#### **Vorsorgender Bodenschutz:**

**(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)**

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

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

### 1.1.4

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgut-bezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

#### **Zu 1.1.3:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Wetzlar und dem Kreisausschuss sind keine weiteren Altablagerungen/Altstandorte bekannt.

#### **Zu 1.1.4:**

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies gilt auch für die Kompensation etwaiger Bodenfunktionsverluste. Ungeachtet dessen enthält die Begründung Hinweise zum Schutz des Bodens, die geeignet sind, den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ zu minimieren.

Im Übrigen handelt es sich um eine Konversionsfläche, die in der Vergangenheit aufgefüllt wurde. Es liegt höchstens eine mittlere Bodenfunktion vor.

**1.1.5**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzepktion Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung)
- die Sanierung von belasteten Flächen
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Rekultivierung)
- der Erosionsschutz (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Extensivierungsmaßnahmen am Acker (Maßnahmen zur Förderung von Ackerlebensräumen)

Ich empfehle daher im Rahmen einer eventuellen Flächennutzungsplanneuaufstellung entsprechend zu agieren.

**1.1.6**

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten. Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

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

**Boden – damit Ihr Garten funktioniert;** Bodenschutz für Häuslebauer“  
([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv\\_boschubauen\\_haeuslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

**1.1.7**

**Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.**

**Immissionsschutz II**

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

**1.1.8**

Das Immissionsgutachten Nr. 1889 vom 1.3.2019 ist mit fehlerhaften Vorgaben erstellt worden. Das Gutachten ist hinsichtlich der Kontingentierung zu überarbeiten.

**Immissionsschutz II**

**(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)**

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. des o.g. Bebauungsplans.

**Zu 1.1.5:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen betreffen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und sind daher für dieses Bauleitplanverfahren nicht relevant. Ungeachtet dessen enthält die Begründung bereits geeignete Bodenschützende Maßnahmen, die ohnehin im Rahmen der Fachplanungen zu berücksichtigen sind. Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung erarbeitet die Stadt Wetzlar derzeit ein Bodenschutzkonzept, welches hilfreich für weitere Bauleitplanungen sein wird. Ergänzend wird auf die Ziffer 1.1.4 verwiesen.

**Zu 1.1.6:**

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Im Bebauungsplan kann nicht festgesetzt werden, dass Verträge mit den zukünftigen Bauherren abzuschließen sind.

Die Info-Blätter, wurden ausgewertet. Die Begründung enthält bereits die wichtigsten Punkte und die wesentlichen den „Boden schützende Maßnahmen“.

**Zu 1.1.7:**

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Der Bodenschutz ist gesetzlich geregelt. In der Begründung sind geeignete Bodenschützende Maßnahmen enthalten.

Die Bodenschützenden Maßnahmen müssen auch ohne Aufnahme in die textlichen Festsetzungen bei den nachfolgenden Planungen und Ausführungen berücksichtigt werden.

Gesetze, Erlasse bzw. Vorschriften, die ohnehin zu beachten sind, müssen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Bebauungspläne würden überfrachtet. Auch gilt:

„Es dürfen keine Festsetzungen getroffen werden, die über den Rahmen des Erforderlichen hinausgehen“, siehe Kommentar zur Baunutzungsverordnung von Fickert/Fieseler, 13. Auflage, § 1 Rn. 126).

Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes ist daher nicht erforderlich.

**Zu 1.1.8:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Emissionskontingentierung wurde vor der 2. Öffentlichen Auslegung gemäß Abstimmung mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 43.2, herausgenommen. Auch wurde vereinbarungsgemäß textlich festgesetzt:

„Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen im Sinne von § 6 BauNVO unzulässig.“

Im Rahmen der Fachplanungen ist daher die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachzuweisen.

Die Bauleitplanung wurde wegen der abgestimmten Änderungen erneut öffentlich ausgelegt.

**Obere Forstbehörde**

(Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Der Bebauungsplan berührt forstliche Belange.

Im westlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Insbesondere wegen der Lage im städtischen Verdichtungsraum und im Regionalen Grünzug kommt diesem Waldbereich eine hohe Bedeutung zur Erhaltung der Lebensraumfunktion, der Klimaschutzfunktion und der Erosionsschutzfunktion zu.

Die geplante Festsetzung der Baugrenzen lässt eine Bebauung bis unmittelbar an die Waldbereiche heran zu und führt damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzfunktionen des Waldes.

Zudem ist durch die Festsetzung der Baugrenzen der notwendige Sicherheitsabstand zwischen Wald und Gebäuden nicht gewährleistet. Zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Waldbestockung und des Geländes ein Abstand von mindestens 15 m zwischen Bebauung und Waldrand erforderlich.

1.1.9

Ich darf Sie daher bitten, die Baugrenzen im westlichen Bereich soweit zurückzunehmen, dass der o.g. Sicherheitsabstand gewährleistet wird und die Schutzfunktionen des Waldes erhalten bleiben.

**Obere Naturschutzbehörde**

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

*Die Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.*

Die Fachdezernate **Dez. 31** – Obere Landesplanungsbehörde –, **Dez. 41.1** – Grundwasserschutz, Wasserversorgung –, **Dez. 41.2** – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz –, **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **Dez. 42.2** – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, **Dez. 44.1** – Bergaufsicht – und **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner i.V.

**Zu 1.1.9:**

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Thematik wurde bei einer Ortsbesichtigung im Februar 2019 mit Hessen-Forst besprochen. Bei der Ortsbesichtigung wurden keine Bedenken bzgl. des vorgesehenen Abstandes der Baugrenzen zum Wald vorgebracht, sofern die Douglasien entfernt werden. Die Entfernung der Douglasien ist als Ausgleichsmaßnahme im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 293 „Rasselberg“ festgesetzt. Die Douglasien sind daher unabhängig von diesem Bebauungsplan ohnehin zu entfernen. Ergänzend wird auf Kapitel 5.4 der Begründung verwiesen.

2

HESSEN-FORST  
Forstamt Wetzlar



Hessen-Forst Forstamt Wetzlar • Hörnheimer Eck 11 A • 35078 Wetzlar

Ingenieurbüro  
Zillinger  
Weimarer Str. 1  
  
35396 Gießen

Aktenzeichen	P22	Stadt Wetzlar, Wetzlar 280 a, Spilburg-Sportparkstraße, Henri- Duffaut-Straße
BearbeiterIn	Herr Weber	
Durchwahl	-22	
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de	
Fax	-57	
Ihr Zeichen	IZ-1820	
Ihre Nachricht vom	18.10.2019	
Datum	04.11.2019	

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar**

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.2.1

Durch die o. b. Bauleitplanung werden forstliche Belange berührt. Diesbezüglich verweise ich auf meine Stellungnahme vom 06.08.2019, die ich inhaltlich nochmals bekräftige. Ebenso darf ich nochmals auf einen erforderlichen Waldabstand zwischen Wald und Gebäuden von 15 Metern verweisen, der in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt wurde.

1.2.2

Von daher darf Sie nochmals höflich bitten, den forstlichen Belangen zu folgen und den Waldabstand auf 15 Meter zu erweitern.

Sollten Fragen bestehen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber



Hessen-Forst  
Landesbetrieb nach § 26  
Landschaftsplanung  
Gerichtsstand Kassel  
USt-Id-Nr. DE270549401

Hausanschrift  
Forstamt Wetzlar  
Hörnheimer Eck 11A  
35578 Wetzlar

Kontakt  
Telefon: 0544167901-0  
Telefax: 0544167901-27  
FAWetzlar@forst.hessen.de  
www.hessen-forst.de

Bankverbindung  
HCC HFForst  
Wetzlar  
Kto.: 100 23 89 BLZ: 800 500 00  
IBAN: DE7700000000001002389  
BIC: HELADEF3333

Leitung  
Sven Ambräß



**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

**Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB**

**STELLUNGNAHME: 1.2 Hessen-Forst, Schreiben vom 04.11.2019**

Zu 1.2.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde im Rahmen der 1. Öffentlichen Auslegung abgegeben. Sie wird in der Abwägung eingestellt. Bzgl. des geforderten Waldabstands siehe Punkt 1.2.2.

Zu 1.2.2:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Thematik wurde bei einer Ortsbesichtigung im Februar 2019 mit Hessen-Forst besprochen. Bei der Ortsbesichtigung wurden keine Bedenken bzgl. des vorgesehenen Abstandes der Baugrenzen zum Wald vorgebracht, sofern die Douglasien entfernt werden. Die Entfernung der Douglasien ist als Ausgleichsmaßnahme im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 293 „Rasselberg“ festgesetzt. Die Douglasien sind daher unabhängig von diesem Bebauungsplan ohnehin zu entfernen. Ergänzend wird auf Kapitel 5.4 der Begründung verwiesen.



3

Lahn Dill Kreis

Der Kreisausschuss  
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 355 73 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

**Bauvorhaben:** Bebauungsplan WZ 280a 'Spilburg - Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße' - Öffentliche Auslegung in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur-Flurstück 34-47/154, 34-47/155, 34-47/158, 34-47/159

**Bauherr:** Stadt Wetzlar  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange des Fachdienstes 26.2 Wasser- und Bodenschutz die zweite Stellungnahme abgegeben (erste Stellungnahme vom 15.07.2019):

#### Wasserschutzgebiete, Gewässer

Bearbeiterin: Frau Köhler, Tel.: 06441 407-1748

zu dem o.g. Vorhaben ist im Hinblick auf die wasserschutzrechtlichen Belange folgendes festzustellen:

#### Gewässer

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer und deren Uferlandstreifen werden nicht berührt.

#### Wasserschutzgebiete

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

#### Abwasser, Niederschlagswasser, vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Diwisch, Tel.: 06441 407-1743

Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und den Bodenschutz folgendes festgestellt:

Wie aus dem Schreiben des Ing.-Büro Zillinger vom 18.10.2019 ersichtlich wird, handelt es sich im vorliegenden Fall bereits um die 2. Öffentliche Auslegung und

FD 26.2 Wasser- und Bodenschutz

Datum:

31.10.2019

Unser Zeichen:

26/2019-BEW-23-016

Anspruchsnr(n):

Frau Fuhsy

Telefon Durchwahl:

06441 407-2215

Telefax Durchwahl:

06441 407-1065

Gebäude Zimmer Nr.:

D3 133

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

stel.a.fuhsy@lahn-dill-kreis.de

Internet:

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

Ihr Schreiben vom:

18.10.2019

Ihr Zeichen:

PD-1820

Hausanschrift:

Karl-Kellner Ring 5

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

BLZ:

2104513500350000000059

BIC: HELADFF1WE

Kto: 59

BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43516500450000000083

BIC: HELADFF1DIL

Kto: 83

BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE55001006000305160\*

BIC: PBNK3333

Kto: 3 051 601

BLZ 500 100 60

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.3 Kreisausschuss, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser,,  
Schreiben vom 31.10.2019**



Beteiligung der TÖB. Eine erste Beteiligung fand schon im Juli 2019 statt, wozu wir mit o.g. Schreiben bereits Stellung genommen haben.

Nach den Erläuterungen und Darstellungen in den nun vorliegenden Unterlagen zur Bauleitplanung wurden unsere damals vorgebrachten Bedenken und Anregungen nur teilweise berücksichtigt.

#### **Grundwasser**

In den vorliegenden Unterlagen der o.g. Bauleitplanung sind ausreichende Angaben und Festsetzungen zu diesem Thema enthalten, eine Ergänzung oder Änderung wird für nicht notwendig erachtet.

#### **Wasserversorgung, Abwasserableitung**

##### **1.3.1**

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

Wie aus den vorliegenden Unterlagen, Abschnitt 4 – Altflächen, zu entnehmen, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.

##### **1.3.2**

Der Verweis auf die gesetzlichen Regelungen für die Verwertung und insbesondere die Versickerung und Verrieselung von Niederschlagswasser wie unter Ziffer 5.3 der Festsetzungen aufgeführt, sollte daher entweder entfallen oder die realistische Lösungsmöglichkeit aufgezeigt werden.

#### **Bodenschutz**

##### **1.3.3**

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten. Erneut wird nach allgemeinen Angaben zum Schutzgut Boden festgestellt, dass dem Bodenviewer des HfNUG keine ausreichenden Angaben zur Beurteilung der Bodenfunktionen entnommen werden können und dass infolge der anthropogen veränderten Strukturen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt durch eingriffsmindernde Maßnahmen von nachrangiger Bedeutung sind.

Die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen zur Eingriffsminderung beziehen sich nur auf Bodenschutzmaßnahmen, die unmittelbar im Zusammenhang mit der Ausführung von Baumaßnahmen stehen.

Eine Bewertung der vorhandenen Bodenfunktionen und deren Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen, wie zum Beispiel die Vernichtung der Wasseraufnahmekapazität sowie die Möglichkeit der CO<sub>2</sub>-Pufferung durch die großflächige Versiegelung fehlen.

Die nachträgliche Ermittlung der notwendigen Daten und Angaben analog der im Regelfall üblichen und auch hier durchgeführten Biotoperfassung (z.B. für Fledermäuse etc.), halten wir im Hinblick auf den notwendigen Bodenschutz durchaus für zumutbar.

Im vorliegenden Fall wird diese Erhebung durch die bereits vorliegende Baugrunduntersuchung erleichtert, welche für die im Planungsbereich der Schulgebäude erstellt worden ist.

Aus fachtechnischer Sicht sind die Angaben und Aussagen zum Bodenschutz in den vorliegenden Planungsunterlagen unzureichend.

Die Ausdehnung und das Volumen der erwähnten Auffüllungen sowie die Qualität des aufgefüllten Bodens sind nachträglich zu bestimmen, ebenso sind die fehlenden Daten und Informationen zu den Bodeneigenschaften und die daraus resultierenden Bodenfunktionen durch Eigenerhebungen zu ermitteln und zu beurteilen.

#### **Zu 1.3.1:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium, Abteilung Umwelt, wurde in allen Verfahrensschritten beteiligt.

#### **Zu 1.3.2:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der nachrichtliche Hinweis Nr. 5.3 erfolgt unter Hinweis auf den § 55 Abs. 2 WHG. Aus diesem Grunde wird die diesem Hinweis vorgenommene Aufzählung, s. unterstrichene Passage, beibehalten: „Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (...).“

Eine Alternative zur Versickerung ist daher bereits in diesem Hinweis enthalten.

#### **Zu 1.3.3:**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Ausführungen zur Beschaffenheit des Bodens wurden auf Grundlage des geotechnischen Berichtes vor der 2. Öffentlichen Auslegung ergänzt.

Darüber hinaus handelt es sich bei den Flächen des Geltungsbereiches um einen ehemaligen Kasernenstandort und aufgefüllten Bereich. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen im besten Falle eine mittlere Qualität aufweisen. Eine weitere Ergänzung der Ausführungen zum „Boden“ in der Begründung ist nicht erforderlich.

In den Randbereichen des Geltungsbereiches ist es unter Umständen möglich, dass dort nicht aufgefüllte Bereiche vorhanden sind. In diesen Bereichen wurde daher auch eine geringere GRZ von 0,4 festgesetzt, um dem Schutz des Bodens Rechnung zu tragen.

Ungeachtet dessen, da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten die ermöglichten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt beziehungsweise zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen, auch für den „Boden“ bzw. etwaiger Bodenfunktionsverluste, sind daher nicht erforderlich.

## Lahn Dill Kreis



Die Ausführungen zu den Bodenfunktionen und den notwendigen Bodenschutz sind daher entsprechend zu ergänzen, insbesondere ist auf die bereits bestehende Verfüllung einzugehen.

Im Übrigen verweisen wir auf die, im Mai 2013 vom HMUKLV veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“.

### 1.3.4

Für die unter Ziffer 5.1 (Seite 8, vorletzter Absatz) der Begründung angekündigte Anhebung des Geländes (Auffüllung) zur Herstellung der Entwässerungsmöglichkeit und zur Schaffung der Durchfahrtmöglichkeit für Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie Rettungsdienste verweisen wir auf die, in der HLNUG-Schriftenreihe „Böden und Bodenschutz in Hessen – Heft 4“ veröffentlichten „Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Material auf oder in den Boden“, die analog anzuwenden ist.

#### **Altlasten/Bodenverunreinigungen**

Bearbeiterin: Frau Fuhsy, Tel.: 06441 407-2215

In dem Fachinformationssystem „HS-AG“ sind auf den betroffenen Grundstücken keine schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) eingetragen.

Leider können wir keine Aussagen dazu machen, ob das Grundstück im Altlastenkataster als so genannter „Altstandort“ ausgewiesen ist, da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung nicht bei unserer Behörde, sondern bei Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen liegt.

### 1.3.5

Wie empfehlen daher, das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten und Bodenschutz“ Marburger Straße 91, 35396 Gießen ebenfalls zu beteiligen.

#### **Fazit:**

Eine abschließende Stellungnahme zu dem Bauvorhaben kann erst nach Ergänzung der Antragsunterlagen in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kipper

#### Zu 1.3.4:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die „Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Material auf oder in den Boden“ sind im Rahmen der Fachplanungen bzw. der Bauausführung ohnehin zu beachten. Weitere Festsetzungen oder Hinweise sind nicht erforderlich.

Ergänzend wird auf Ziffer 1.3.3 verwiesen.

#### Zu 1.3.5:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Das Regierungspräsidium, Dezernat 41.4, wurde in allen Verfahrensschritten beteiligt.

Es wurde auf eine Altfläche im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit einem nicht bestätigten Verdacht hingewiesen. Eine Aufnahme des Standortes in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Ungeachtet dessen wird die Begründung in Kap. 4 „Altflächen“ um den Hinweis auf die Altfläche und die entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen für Bauarbeiten in diesem Bereich ergänzt.