

**Amt für Bodenmanagement
Marburg**



Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Geschäftszeichen 02-06-03-02-B-0222-038

Bearbeiter/in Städt. Bodennord. **Herr Käppele**
Durchwahl **06421/3873 - 3275**
Fax **06421/3873 - 3300**

Bearbeiter/in Ländl. Bodennord. **Herr Dietrich-Eckhardt**
Durchwahl **06421/3873 - 3217**
Fax **06421/3873 - 3300**

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 13.11.2020

Datum 27. November 2020

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlsbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse,
Frankfurter Strasse“ – 1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

1.1.1

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.
Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass der Gebäudebestand auf dem Grundstück Flur 12 Flurstück 60/7 vom Katasternachweis (siehe Kartenauszug) abweicht.

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Breitbarth)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**Bebauungsplan Nr. 242
"Brühlsbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse" - 1. Änderung
in der Kernstadt Wetzlar**

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme 1.1:
Amt für Bodenmanagement Marburg vom 27.11.2020

Zu 1.1.1:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Katastergrundlage wird aktualisiert und die Baugrenzen entsprechend angepasst.



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

An den Magistrat
der Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Kreisverband Lahn Dill

Hans-Jürgen Bergmann
Waldstraße 3
35647 Waldsolms
18. Dezember 2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlsbachstrasse, Friedensstraße, Bergstraße, Frankfurter Strasse" 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird folgende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlsbachstrasse, Friedensstraße, Bergstraße, Frankfurter Strasse" 1. Änderung der Stadt Wetzlar abgegeben:

Gemäß der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 sollen auf der Liegenschaft Bergstraße 31 zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohneinheiten errichtet werden.

Es wird angeregt, in den textlichen Festlegungen sind folgende Regelungen aufzunehmen:

- 1. Zum Heizen und zur Wärmeerzeugung der neu zu errichtenden Wohngebäude sind nur regenerative Energieträger zulässig. Zu den regenerativen Energieträgern zählen neben Sonnenkollektoren und Wärmepumpen, die mit "Ökostrom" betrieben werden, auch Holzpellets und Holz-Hackschnitzel, soweit dieses Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft kommt.**

Begründung:

Sowohl von der Bundesregierung wie von der Landesregierung wird die Reduzierung der Emissionen von klimarelevanten Treibhausgasen propagiert, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens einzuhalten um die Erwärmung des Weltklimas unter 2 Grad in Bezug auf die vorindustrielle Zeit zu begrenzen.

Gemäß dem integrierten Klimaschutzplan Hessen 2025 der Hessischen Landesregierung soll das Land Hessen klimaneutral werden. Dazu kommt gemäß diesem integrierten Klimaschutzplan den Maßnahmen, die von den Kommunen zu ergreifen sind, eine besondere Bedeutung zu.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 242

"Brühlsbachstrasse, Friedensstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse" - 1.Änderung

in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme 1.2:

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland – Kreisverband Lahn Dill vom 18.12.2020

1.2.1

Zu 1.2.1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgaben zu einem bestimmten Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Regelungen dieser Art sind dem EEWärmeG vorbehalten, das regelt, in welchem Umfang erneuerbare Energien bei Neubauvorhaben einzusetzen sind.

Als einer der ersten Schritte muss verhindert werden, dass durch neue Planungen die bisher Treibhausgasemissionen (insbesondere CO₂) weiter erhöht werden. Die Festlegung ist verhältnismäßig, da zur Wärmeerzeugung ausreichend alternative Heizsysteme (Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Heizen mit Holz) auf dem Markt verfügbar sind.

2. Die Ableitung von Drainagewasser ist nur über einen Kanal in den Vorfluter zulässig.

1.2.2

Begründung: Aus der Bezeichnung der "Brühlsbachstraße" kann abgeleitet werden, dass es im Bereich des Plangebiets mal einen Brühlbach gegeben hat. Sollte dieser Brühlbach mit einem Kanal, der direkt in einen Vorfluter mündet, im Bereich des Plangebiets verlaufen, ist das Drainagewasser über diesen Kanal abzuführen.

Die unter Erdniveau befindlichen Räume können auch gegen eindringendes Wasser mit einer "weißen" oder "schwarzen Wanne" geschützt werden. Derartige Systeme sind Stand der Bautechnik.

1.2.3

Soweit im Bereich des Plangebiets ein Kanal, der direkt in einen Vorfluter führt vorhanden ist, ist folgende textliche Festlegung im Bebauungsplan aufzunehmen:

3. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über einen Kanal in den Vorfluter abzuführen.

Für den Bund für Umwelt
und Naturschutz Deutschland

Hans-Jürgen Bergmann

Zu 1.2.2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt im Mischsystem. Sowohl in der Bergstraße als auch in der Brühlsbachstraße liegt ein Mischwasserkanal. Das Grundstück ist bereits an den Mischwasserkanal in der Bergstraße angeschlossen. Daran wird sich im Grundsatz nichts ändern. Näheres wird im nachgeordneten Verfahren zur Genehmigung der Grundstücksentwässerung geregelt. Die Lage des bestehenden Mischwasserkanals wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Zu 1.2.3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt im Mischsystem, eine getrennte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist daher nicht möglich.

Sehr geehrter Herr Zettl,

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:

In der Bergstraße befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom sowie TK-Linien innerhalb des Flurstücks 60/7 zur Versorgung des darauf befindlichen Gebäudes.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

1.3.1

Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (Abbau des Hausanschlusses wegen Abriss des Gebäudes oder telefonische Versorgung eines neuen Gebäudes) ist es notwendig, dies so früh wie möglich – mindestens 3 Monate vor Baubeginn - an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung anzuzeigen.

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Bettina Klose

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Produktion Technische Infrastruktur 24 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7195
E-Mail: Bettina.Klose@telekom.de
<http://www.telekom.de>

TECHN1K
SCHAFFEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 242

"Brühlsbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse" - 1.Änderung

in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme 1.3:

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.12.2020

Zu 1.3.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Verkehrsflächen bleiben unverändert. Die Planänderung hat somit keine Auswirkungen auf den Bestand, den Betrieb sowie die Lage der vorhandenen TK-Linien im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Im Rahmen von Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken obliegt es dem jeweiligen Grundstückseigentümer sich über die vorhandenen Versorgungsleitungen zu informieren. Im Bereich der TK-Leitung auf Flurstück 60/7 sind im Rahmen des geplanten Bauvorhabens keine Baumaßnahmen vorgesehen.

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Nina Krischke M.A.
Durchwahl (0611) 6906-171
Fax (0611) 6906-140
E-Mail Nina.Krischke@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 18. Dezember 2020

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlsbachstraße, Friedenstraße, Bergstraße, Frankfurter Straße“ – 1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar

Hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TöB gemäß § 13 (2) BauGB
Benachrichtigung über die Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgelegten Änderungen im Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Im Rahmen des Umgebungsschutzes zur Gesamtanlage Brühlsbachstraße gemäß § 2 Absatz 3 HDSchG und der Einzelkulturdenkmäler Brühlsbachstraße 13 und 9 gemäß § 2 Absatz 1 HDSchG ist die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig an der Planung zu beteiligen.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Nina Krischke M.A.
Bezirksdenkmalpflegerin

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 242

"Brühlsbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse" - 1.Änderung

in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme 1.4:

Landesamt für Denkmalpflege Hessen vom 18.12.2020

Zu 1.4.1:

Der Hinweis wird beachtet.

Im Rahmen des nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Die Grenze der Gesamtanlage wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Dillenburg



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Aktenzeichen BE 12.01.2 Pe - 34 c 2
Bearbeiter/in Dirk Peter
Telefon (02771) 840 234
Fax (02771) 840 450
E-Mail dirk.peter@mobil.hessen.de
Datum 11. Dezember 2020

L 3451, Stadt Wetzlar, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlsbachstraße, Friedensstraße, Bergstraße, Frankfurter Straße“ - 1. Änderung [Entwurf 10/2020]

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

Ihr Schreiben vom 13.11.2020, Herr Zettl

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Kernstadt Wetzlar sollen an der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 3451 *Bergstraße* ein Urbanes Mischgebiet sowie eine Öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Dies erfolgt, um den Bau eines fünfstöckigen Mehrfamilienhauses mit 32 Wohneinheiten anstelle nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude auf dem Grundstück Bergstraße 31 vorzubereiten.

Stellungnahme

Gemäß § 41 Hessisches Straßengesetz ist die Stadt Wetzlar Träger der Straßenbaulast für die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt im Zuge der L 3451. Sie ist für die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen und technischen Bestimmungen selbst zuständig.

Weil Bundes-, Landes-, oder Kreisstraßen in meiner Zuständigkeit und meine sonstigen Belange nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Satzungsplan und Begründung erbitte ich später als PDF-Dateien.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dirk Peter



Hessen Mobil	Telefon: (02771) 840 0	Landesbank Hessen-Thüringen	Kto. Nr.: 1000 512
Moritzstraße 16	Fax: (02771) 840 300	Zahlungen: HCC-Hessen Mobil	BLZ: 500 500 00
35683 Dillenburg		UST-IdNr.: DE811700237	St.-Nr.: 043/226/03501
www.mobil.hessen.de	BIC: HELADEFXXX	IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	EORI-Nr.: DE1653547

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 242

"Brühlsbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse" - 1. Änderung

in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme 1.5:

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement vom 11.12.2020

Zu 1.5.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erhält Hessen Mobil die Planunterlagen als PDF-Datei.

1.5.1

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 242 'Brühlsbachstraße, Friedenstraße, Bergstraße, Frankfurter Straße' - 1. Änderung in der Kernstadt Wetzlar in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur , Flurstück**

Adressat: **Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Zettl,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange des Fachdienstes 26.2 Wasser- und Bodenschutz folgende Stellungnahme abgegeben:

Abwasser, Niederschlagswasser, Bodenschutz
Bearbeiter: Herr Diwisch, 1743

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.

Bodenschutz

Die Zuständigkeit der unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige obere Bodenschutzbehörde

1.6.1

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 242
"Brühlsbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse" - 1.Änderung
in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme 1.6:
Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis – FD 26.2 Wasser- und Bodenschutz vom 07.12.2020

Zu 1.6.1:

Wasserversorgung, Abwasserableitung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Umwelt des RP Gießen wurde ebenfalls beteiligt, siehe Stellungnahme 1.8.

**1.6.2**

beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:
Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Eine Erfassung der noch vorhandenen Bodenfunktionen und eine Bewertung hinsichtlich möglicher Veränderung oder weiterer Beeinträchtigung infolge der geänderten Bauleitplanung fehlt jedoch. Wir halten daher eine Ergänzung dieser Angaben unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ für erforderlich.

Schädliche Bodenveränderungen
Bearbeiterin: Frau Brech

1.6.3

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Allerdings ist auf dem betroffenen Grundstück Flur 12, Flurstück 60/7 unter der ALTIS-Nummer 532.023.090-001.108 ein Altstandort eingetragen. Auf den benachbarten Flurstücken 59/4, 61/11 und 71/3 der Flur 12 sind weitere Altstandorte in o.g. System eingetragen.

Da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung jedoch nicht bei unserer Behörde, sondern beim Altlastenzernat des Regierungspräsidiums Gießen liegt, empfehlen wir Ihnen, sich für weitere Informationen diesbezüglich an das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz“, Marburger Straße 91, 35396 Gießen zu wenden.

Wir weisen darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Fazit: Unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen bestehen gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ulbricht

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDE33

Zu 1.6.2:**Bodenschutz:****Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Die Abteilung Umwelt des RP Gießen wurde ebenfalls beteiligt. Das Areal ist nahezu vollständig versiegelt und der Boden vollständig anthropogen überprägt. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wird in einem Teilgebiet die zulässige GRZ reduziert und die zulässige gewerbliche Nutzung eingeschränkt, im Rahmen des Bauvorhabens werden zudem auch Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt. Die Befürchtung, es könnte zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, kann somit nicht nachvollzogen werden. Ein zusätzliches Bodengutachten wäre aufgrund der bestehenden baulichen Situation sehr aufwendig und nicht sachdienlich. Wichtiger sind entsprechende Maßnahmen zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen auf den Flächen, welche entsiegelt werden und zukünftig als Freiflächen angelegt werden. In der Begründung ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten, dieser wird auch in die Planzeichnung übernommen.

Zu 1.6.3:**Schädliche Bodenveränderungen:****Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Abteilung Umwelt des RP Gießen wurde ebenfalls beteiligt. Für das Areal wurde bereits eine historische Erkundung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Begründung und in die Planzeichnung Eingang gefunden haben und welche als Anlage der Begründung beigefügt ist. Hierzu zählen auch die gutachterliche Begleitung bei Eingriffen in den Boden und die damit verbundenen Meldepflichten.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-

Wz 551-2020

Ihr Zeichen: Herr Andreas Zettl
Ihre Nachricht vom: 17.11.2020
Ihr Ansprechpartner: Alexander Majunke
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: alexander.majunke@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 07.12.2020

Wetzlar, "Brühlsbachstraße, Friedenstraße, Bergstraße, Frankfurter Straße"

Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 242 - 1. Änderung

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.7.1

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

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen 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 Sondierbohrungen 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. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 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 Nr. 242

"Brühlsbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse" - 1.Änderung

in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme 1.7:

Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst vom 07.12.2020

Zu 1.7.1:

Die Hinweise werden beachtet.

In die Planzeichnung und die Begründung wird jeweils ein Hinweis auf die Lage des Geltungsbereichs in einem Bombenabwurfgebiet einschließlich einer kurzen Erläuterung zu den sich daraus ergebenden erforderlichen Maßnahmen aufgenommen. Die Stellungnahme wird als Anlage der Begründung beige-fügt.

- 2 -

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.

- 3 -

- 3 -

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Alexander Majunke



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Zettl
Südhang 30

35394 Gießen

Geschäftszeichen: RPI-31-61a0100/43-2014/45
Dokument Nr.: 2020/1176030

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: 13.11.2020

Datum 16. Dezember 2020

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlsbachstraße, Friedenstraße, Bergstraße, Frankfurter Straße“ – 1. Änderung in der Kernstadt

Verfahren nach § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 13.11.2020, hier eingegangen am 17.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.8.1

Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit dem Planvorhaben soll eine, z. T. gewerblich genutzte, innerstädtische Fläche im Umfang von rd. 0,8 ha als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden, um in einem Teilbereich den Bau von zwei Wohngebäuden vorzubereiten. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* dargestellt, das Vorhaben dient damit der Nachverdichtung gemäß Ziel 5.2-5 RPM 2010.

Dem Schutz und der Sicherung gesunder Wohnstandorte kommt eine hohe soziale und ökonomische Bedeutung zu. Daher soll grundsätzlich eine Belastung von Wohnsiedlungsflächen durch Immissionen vermieden werden (vgl. Grundsatz 5.2-6 RPM 2010). Den Planunterlagen wurde ein Schallimmissionsgutachten beigelegt, die dar-

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

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 242

"Brühlsbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse" - 1.Änderung

in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme 1.8:

Regierungspräsidium Gießen vom 16.12.2020

Zu 1.8.1:

Obere Landesplanungsbehörde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

-2-

aus resultierenden (passiven) Schallschutzmaßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Insgesamt ist das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

1.8.2

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

1.8.3

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

1.8.4

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

Zu 1.8.2:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.8.3:

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.8.4:

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle,

Altlasten, Bodenschutz:

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Informationen aus der Altflächendatei wurden im Rahmen der historischen Erkundung berücksichtigt. Auf die Meldepflicht der gutachterlichen Überwachung von Erdarbeiten wird in der Planzeichnung hingewiesen. Wenn der Stadt relevante Ergebnisse vorliegen, werden diese gemäß den Bestimmungen an das HLNUG übermittelt.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformati-onssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Wie in den Planunterlagen dargestellt, befindet sich im Planungsraum folgende entsprechende Fläche:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.023.090-001.108	Lahn-Dill-Kreis Wetzlar, Kernstadt	Bergstr. 31 UTM-Ost: 32465169,000 UTM-Nord: 5600119,000	Altstandort:		
			Entwicklung, Bau- u. Vertrieb von elektronischen Steuerungen sowie Handel mit verwandten Erzeugnisse Herstellung von feinmechanisch-optischen Mess-, Kontroll-, Navigations- u.ä. Instrumenten und Vorrichtungen	4 4	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

Mit den Vorgaben unter Pkt. 1.9 der Begründung zum B-Plan (S. 5) werden die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes im Wesentlichen berücksichtigt.

Zusätzlich verweise ich jedoch auf die Empfehlungen des Gutachters Geonorm GmbH in der Historischen Erkundung vom 27.08.2020 (Anlage 2 der Begründung zum B-Plan):

- Rückbau Gebäude II: der Abbruch der Bodenplatte/Fundamente ist unter fachgutachterlicher Begleitung durchzuführen, um möglicherweise vorhandene schädliche Bodenveränderungen erkennen und beseitigen zu können.
- Rückbau Gebäude IV: der Abbruch der Bodenplatte ist ebenfalls gutachterlich zu überwachen, um die Lage und den Zustand des erdverlegten Tanks zu ermitteln. Der Ausbau des Tankbehälters, des Leichtflüssigkeitsabscheiders und möglicherweise weitere unterirdische Installationen (Rohrleitungen etc.) sind

1.8.5

Zu 1.8.5:

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle,

Altlasten, Bodenschutz:

Nachsorgender Bodenschutz:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Der Hinweis auf die gutachterliche Begleitung von Baumaßnahmen wird dahingehend ergänzt, dass dieser auch den Abbruch von Gebäuden umfasst.

-4-

fachgutachterlich zu begleiten. Mögliche Bodenbelastungen sind dabei zu separieren und fachgerecht zu beseitigen.

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass unmittelbar an das Plangebiet angrenzend folgende Eintragungen in der Altflächendatei verzeichnet sind:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.023.090-001.699	Lahn-Dill-Kreis Wetzlar, Kernstadt	Brühlsbach- straße 15 UTM-Ost: 32465110,000 UTM-Nord: 5600089,000	Altstandort: Maschinenbau: Vacuumpumpen, Elektrotechnik und Feinmechanik	4	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
532.023.090-001.892	Lahn-Dill-Kreis Wetzlar, Kernstadt	Friedenstraße 14 -20 UTM-Ost: 32465269,000 UTM-Nord: 5600169,000	Altstandort: Großhandel mit elektrischen Haus- haltsgeräten Kraftfahrzeuge, gebraucht und neu; Einzelhandel Tankstelle Handschuhfabrik	1 2 5 2	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

Auf diese Flächen wird in der o.g. Historischen Erkundung (S. 8, Pkt. 3.6, Tab. 5) bereits hingewiesen.

Hinweis:

1.8.6

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens** gilt das **bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Zu 1.8.6:

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle,

Altlasten, Bodenschutz:

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Bedenken können nicht nachvollzogen werden. Im Vorfeld wurde bereits eine historische Erkundung zur Altlastensituation durchgeführt, welche von der Grundstückseigentümerin beauftragt wurde. In der Planzeichnung sind entsprechende Kennzeichnungen und Hinweise enthalten und in der Begründung einschließlich der Anlage wird die aktuelle Situation einschließlich der erforderlichen Maßnahmen ausführlich beschrieben. Die Grundstückseigentümerin ist vollumfänglich über die Altlastensituation informiert. Die Bedenken, dass die Stadt ein Vertrauen erzeugt, das die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist, werden daher zurückgewiesen.

1.8.7

Vorsorgender Bodenschutz:**Bearbeiterin: Frau Wagner, Durchwahl: 4277**

Im Plangebiet handelt es sich augenscheinlich um nahezu vollständig versiegeltes Gebiet. Das in der Begründung genannte Ziel, im Zuge von Rückbau und Entsiegelungsmaßnahmen wieder einen funktionsfähigen Boden mit ausreichend durchwurzelbaren Bodenraum zu schaffen, wird von Seiten des Vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt. Um sicherzustellen, dass dieses Vorhaben auch gelingt, empfehle ich dringend die frühzeitige Einbeziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung durch ein sachverständiges Ing.-Büro mit erforderlicher Sachkunde.

1.8.8

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**Bearbeiter: Herr Goy, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4368**

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Depo-nien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitpla-nerische Vorhaben.

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 Schadstoffgehal-te des Zuordnungswert Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M 20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein. Sofern der Abstand der Schüttkör-perbasis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand < 1 m ist, darf allerdings nur Material Z 0 genutzt werden.

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

Hinsichtlich des geplanten Gebäudeabrisses und der Einebnung der Flächen, die mit einer eventuellen Auffüllung einhergeht, wird auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsor-gung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) 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 Abfal-leinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. As-bestzementplatten).

Downloadlink:

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Zu 1.8.7:**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle,****Altlasten, Bodenschutz:****Vorsorgender Bodenschutz:****Der Hinweis wird beachtet.**

Eine entsprechende Empfehlung wird in die Begründung aufgenommen.

Zu 1.8.8:**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen:****Der Hinweis wird beachtet.**

Die einschlägigen Regelungen zu Erdarbeiten zur Auffüllung einer Fläche, zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht und zur Entsorgung anfallender Bauabfälle sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist eine Ausweisung als urbanes Gebiet möglich. Die Errichtung des Mehrfamilienhauses ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bedenklich. Die Richtwerte werden im Nachtzeitraum deutlich überschritten, was zu passiven Schallschutzmaßnahmen führt. Eine andere Gebäudeanordnung oder ein geänderter Grundriss, können zu gesünderen Wohnverhältnissen führen.

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung entstehen hier weitere Lärmkonfliktpunkte.

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten und die Fundnachweise außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Landwirtschaft**Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126**

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen zur o. g. B-Planänderung werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz keine Bedenken vorgebracht.

1.8.11**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**

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt keine forstlichen Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 1.8.9:**Zu Immissionsschutz II:**

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere im städtischen Bereich, ist aktuell eine der dringendsten Aufgaben der Kommunen. Gerade immissionsschutzrechtliche Konflikte haben in der Vergangenheit aber entsprechende bauliche Entwicklungen oftmals erschwert oder gar verhindert. Daher wurde der Baugebietstyp „Urbanes Gebiet“ in die BauNVO aufgenommen, welcher genau dieser städtebaulichen Situation Rechnung trägt, welche sich im Plangebiet wiederfindet. Aktive Lärm-schutzmaßnahmen kommen aufgrund der örtlichen Situation zwar nicht in Betracht. Auf der Grundlage der Schallgutachtens können die erforderlichen Grenzwerte in den Innenräumen aber mit Hilfe von passiven Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden. Damit ist das Vorhaben grundsätzlich immissionsschutzrechtlich zulässig und führt zu keinem neuen Lärmkonfliktpunkt.

Zu 1.8.10:**Zu Bergaufsicht:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.8.11:**Zu Obere Naturschutzbehörde:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Reine Luft für Wetzlar

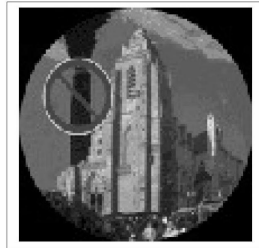
Vorstand
Reine Luft für Wetzlar e.V.
Vereinsanschrift:
Hans-Jürgen Büchner
Schwalbengraben 20
35576 Wetzlar

35578 Wetzlar
E-Mail: Reine_Luft_fuer_Wetzlar@web.de

Hans-Jürgen Bergmann
Tel.: 06085/2633

An den Magistrat der
Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar



18. Dezember 2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlsbachstrasse, Friedensstraße, Bergstraße, Frankfurter Strasse" 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird folgende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 242 „Brühlsbachstrasse, Friedensstraße, Bergstraße, Frankfurter Strasse" 1. Änderung der Stadt Wetzlar abgegeben:

Gemäß der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242 sollen auf der Liegenschaft Bergstraße 31 zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohneinheiten errichtet werden.

Es wird angeregt, in den textlichen Festlegungen sind folgende Regelungen aufzunehmen:

1.9.1

1. Zum Heizen und zur Wärmeerzeugung der neu zu errichtenden Wohngebäude sind nur regenerative Energieträger zulässig. Zu den regenerativen Energieträgern zählen neben Sonnenkollektoren und Wärmepumpen, die mit "Ökostrom" betrieben werden, auch Holzpellets und Holz-Hackschnitzel, soweit dieses Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft kommt.

Begründung:

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 242

"Brühlsbachstrasse, Friedenstrasse, Bergstrasse, Frankfurter Strasse" - 1.Änderung

in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme 1.9:

Reine Luft Wetzlar e.V. vom 18.12.2020

Zu 1.9.1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgaben zu einem bestimmten Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Regelungen dieser Art sind dem EEWärmeG vorbehalten, das regelt, in welchem Umfang erneuerbare Energien bei Neubauvorhaben einzusetzen sind.

Reine Luft für Wetzlar

Sowohl von der Bundesregierung wie von der Landesregierung wird die Reduzierung der Emissionen von klimarelevanten Treibhausgasen propagiert, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens einzuhalten um die Erwärmung des Weltklimas unter 2 Grad in Bezug auf die vorindustrielle Zeit zu begrenzen.

Gemäß dem integrierten Klimaschutzplan Hessen 2025 der Hessischen Landesregierung soll das Land Hessen klimaneutral werden. Dazu kommt gemäß diesem integrierten Klimaschutzplan den Maßnahmen, die von den Kommunen zu ergreifen sind, eine besondere Bedeutung zu.

Als einer der ersten Schritte muss verhindert werden, dass durch neue Planungen die bisher Treibhausgasemissionen (insbesondere CO₂) weiter erhöht werden. Die Festlegung ist verhältnismäßig, da zur Wärmeerzeugung ausreichend alternative Heizsysteme (Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Heizen mit Holz) auf dem Markt verfügbar sind.

2. Die Ableitung von Drainagewasser ist nur über einen Kanal in den Vorfluter zulässig.

1.9.2

Begründung: Aus der Bezeichnung der "Brühlsbachstraße" kann abgeleitet werden, dass es im Bereich des Plangebiets mal einen Brühlbach gegeben hat. Sollte dieser Brühlbach mit einem Kanal, der direkt in einen Vorfluter mündet, im Bereich des Plangebiets verlaufen, ist das Drainagewasser über diesen Kanal abzuführen.

Die unter Erdniveau befindlichen Räume können auch gegen eindringendes Wasser mit einer "weißen" oder "schwarzen Wanne" geschützt werden. Derartige Systeme sind Stand der Bautechnik.

Soweit im Bereich des Plangebiets ein Kanal, der direkt in einen Vorfluter führt vorhanden ist, ist folgende textliche Festlegung im Bebauungsplan aufzunehmen:

1.9.3

3. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über einen Kanal in den Vorfluter abzuführen.

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

Hans-Jürgen Bergmann

Zu 1.9.2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt im Mischsystem. Sowohl in der Bergstraße als auch in der Brühlsbachstraße liegt ein Mischwasserkanal. Das Grundstück ist bereits an den Mischwasserkanal in der Bergstraße angeschlossen. Daran wird sich im Grundsatz nichts ändern. Näheres wird im nachgeordneten Verfahren zur Genehmigung der Grundstücksentwässerung geregelt. Die Lage des bestehenden Mischwasserkanals wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Zu 1.9.3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt im Mischsystem, eine getrennte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist daher nicht möglich.