# Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar

# Bebauungsplan Nr. 219

# „Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand“

# 1. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 01.11.2019).

Wetzlar und Wettenberg, den 08.04.2021

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB**

**Stellungnahmen mit Anregungen**

Deutsche Telekom Technik GmbH (24.10.2019)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (28.10.2019)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Wasser- und Bodenschutz (17.10.2019)
PLEdoc GmbH (29.10.2019)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (24.10.2019)
Regierungspräsidium Gießen (05.11.2019)

**Stellungnahmen ohne Anregungen**

Abwasserverband Wetzlar (30.09.2019)
Amt für Bodenmanagement Marburg (28.10.2019)
Avacon Netz GmbH (27.09.2019)
EnergieNetz Mitte GmbH (14.10.2019)
enwag – Energie- und Wassergesellschaft mbh (01.10.2019)
Gemeindevorstand der Gemeinde Biebertal (25.09.2019)
Gemeindevorstand der Gemeinde Schöffengrund (09.10.2019)
Industrie und Handelskammer Lahn-Dill (31.10.2019)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Immissionsschutz (23.10.2019)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Infektionsschutz und Umweltmedizin (24.10.2019)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (10.10.2019)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (25.10.2019)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (26.09.2019)
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen (16.10.2019)
Magistrat der Stadt Aßlar (30.09.2019)
Magistrat der Universitätsstadt Gießen (30.09.2019)
Magistrat der Stadt Solms (17.10.2019)
RMV – Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (31.10.2019)
TenneT TSO GmbH (25.09.2019)
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG (30.10.2019)
Wasserverband Kleebach (30.09.2019)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (07.10.2019)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB**

Im Rahmen der Entwurfsoffenlegung sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Planungsbüro Holger Fischer
Herr Adler
Konrad-Adenauer-Str. 16

35392 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 07. NOV. 2019
Zur Bearbeitung:

Ihre Referenzen: Ihr Schreiben vom 25.09.2019
Ansprechpartner: Bettina Klose
Durchwahl: (0641) 963-7195
Datum: 24.10.2019
Betrifft: Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 219 „Nördlich der Braunfelser Straße/Eiserne Hand“, 1.Änderung

Sehr geehrter Herr Adler,

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:

**1.** Im Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom (Hausanschluss) für die Versorgung des darauf befindlichen Gebäudes, die Sie dem Lageplan entnehmen können. Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (Abbau des Hausanschlusses wegen Abriss des Gebäudes oder eine neue telefonische Versorgung der Lagerhalle) 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.V. Peter Wawretschka

i.A. Bettina Klose

Anlage
1 Lageplan

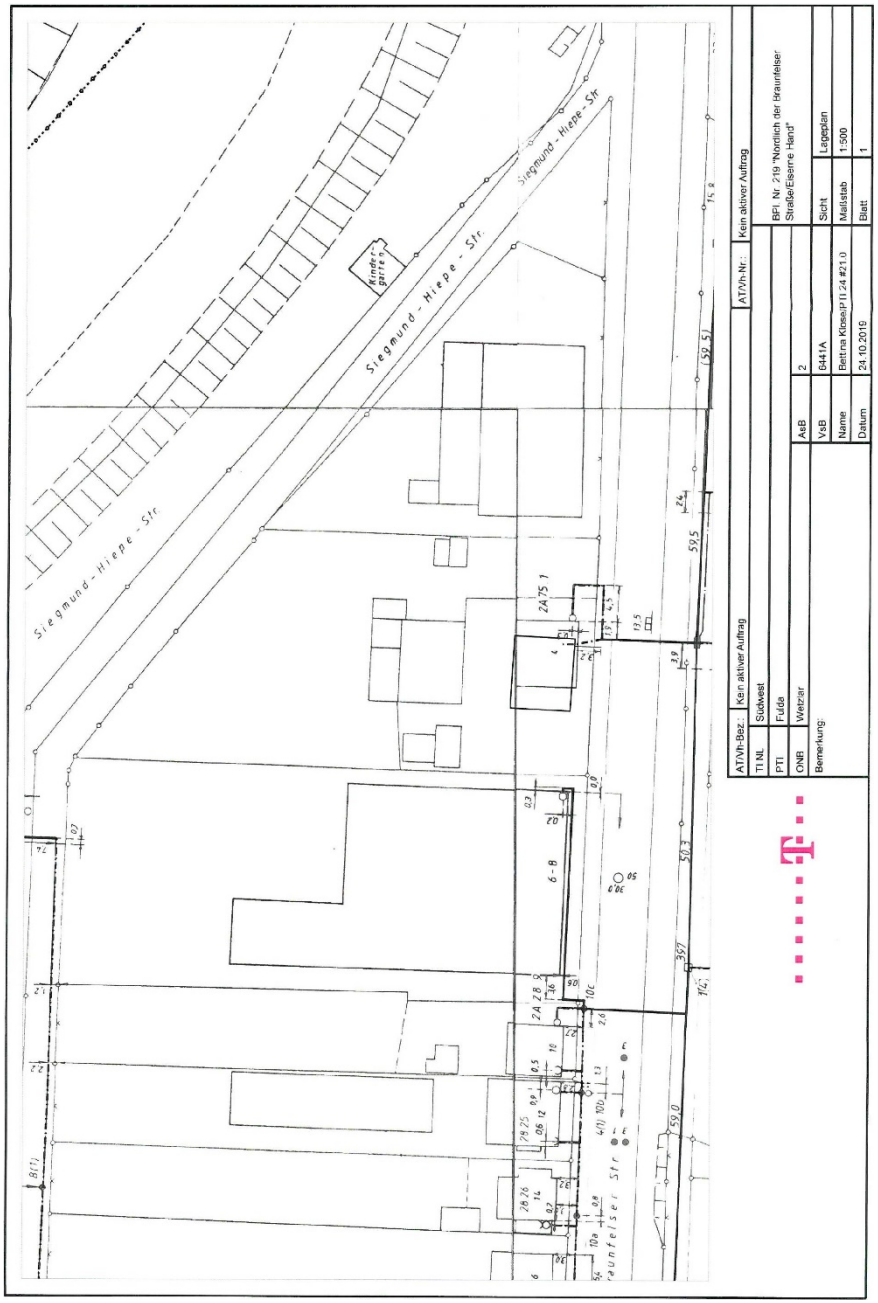
Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telekontakte: Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: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

Deutsche Telekom Technik GmbH (24.10.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.




**Anlage** zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH

**Hessen Mobil**
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

**Dillenburg**

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 30. OKT. 2019
Zur Bearbeitung:

HESSEN

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

Planungsbüro Holger Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

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 28. Oktober 2019

**L 3451, Stadt Wetzlar, Kernstadt**
**Bebauungsplan Nr. 219 "Nördlich der Braunfelser Straße/ Eiserne Hand"**
**1. Änderung** [Entwurf 06/2019]
**Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren** [§ 13a (2) BauGB]

**Ihr Schreiben vom 25.09.2019**, Az.: Adler/ Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Silhöfer Aue, am Westrand von Wetzlar, im Bereich Ecke L 3451 *Braunfelser Straße/ Siegmund-Hiepe-Straße* soll eingeschränktes Gewerbegebiet statt Mischgebiet und Pflanzfläche ausgewiesen werden. Damit soll insbesondere die bauplanungsrechtliche Sicherung zweier Gewerbebetriebe und der Neubau einer Lagerhalle ermöglicht werden.

**Stellungnahme**

1. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes bleibt an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3451 *Braunfelser Straße* gewährleistet. Ein wesentlich höheres oder andersartiges Verkehrsaufkommen auf der L 3451 ist infolge der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

2. Gemäß § 41 HStrG[1] 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.

3. Meine Belange werden nicht nachteilig berührt werden. Satzungsplan und Begründung erbitte ich als PDF-Dateien.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Dirk Peter

[1] Hessisches Straßengesetz in der Fassung vom 08.06.2003 (GVBl. I, Nr. 10/2003, S. 166)

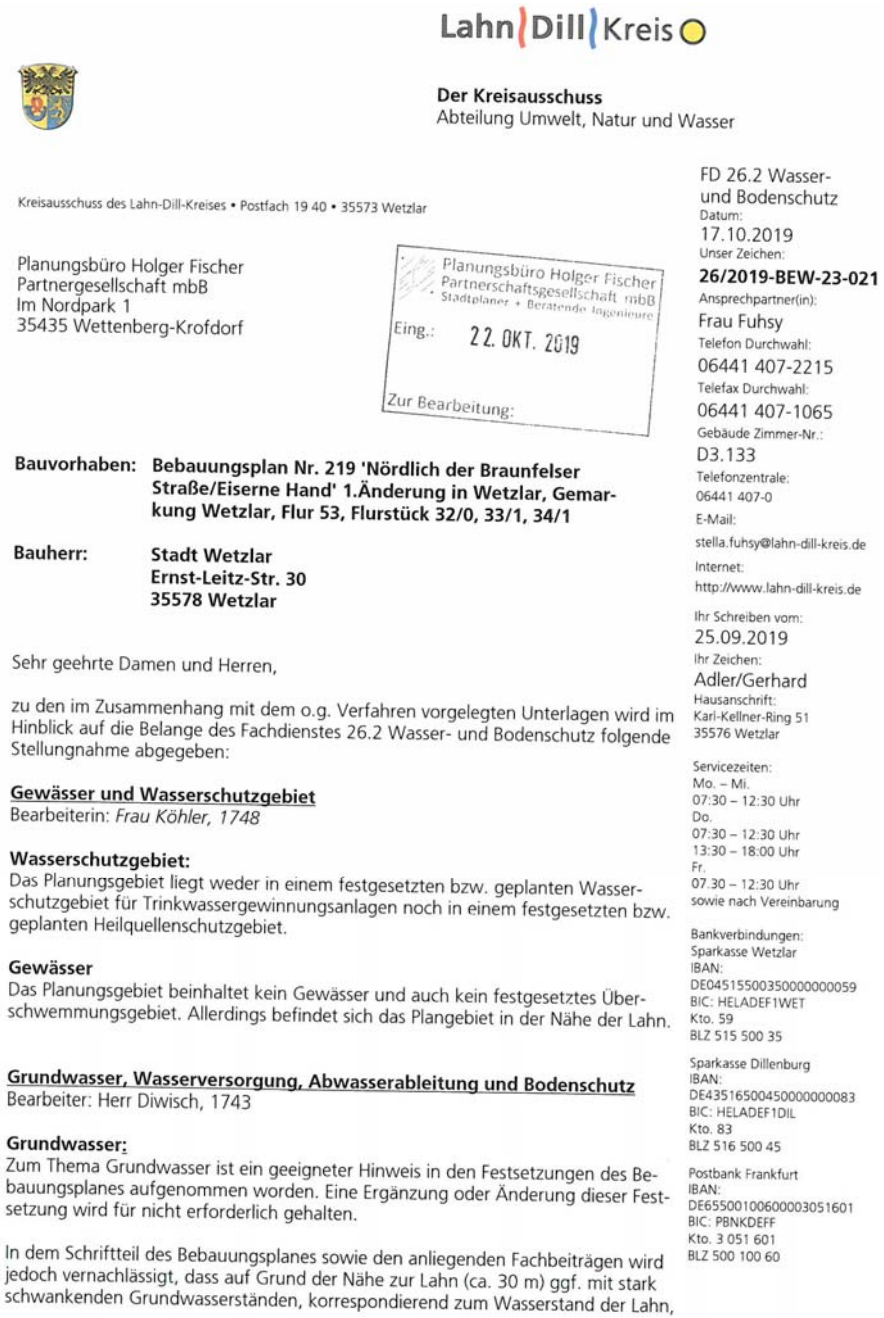


Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (28.10.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die abschließenden Planunterlagen werden Hessen Mobil entsprechend zur Verfügung gestellt.



Lahn Dill Kreis

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

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

Planungsbüro Holger Fischer
Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Planungsbüro Holger Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 22. OKT. 2019
Zur Bearbeitung:

FD 26.2 Wasser- und Bodenschutz
Datum: 17.10.2019
Unser Zeichen: **26/2019-BEW-23-021**
Ansprechpartner(in): Frau Fuhsy
Telefon Durchwahl: 06441 407-2215
Telefax Durchwahl: 06441 407-1065
Gebäude Zimmer-Nr.: D3.133
Telefonzentrale: 06441 407-0
E-Mail: stella.fuhsy@lahn-dill-kreis.de
Internet: http://www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom: 25.09.2019
Ihr Zeichen: Adler/Gerhard
Hausanschrift: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Mi. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 07:30 – 12:30 Uhr, 13:30 – 18:00 Uhr
Fr. 07.30 – 12:30 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04515500350000000059
BIC: HELADEF1WET
Kto. 59
BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43516500450000000083
BIC: HELADEF1DIL
Kto. 83
BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65500100600003051601
BIC: PBNKDEFF
Kto. 3 051 601
BLZ 500 100 60

**Bauvorhaben:** **Bebauungsplan Nr. 219 'Nördlich der Braunfelser Straße/Eiserne Hand' 1.Änderung in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur 53, Flurstück 32/0, 33/1, 34/1**

**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 folgende Stellungnahme abgegeben:

**Gewässer und Wasserschutzgebiet**
Bearbeiterin: *Frau Köhler, 1748*

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

**Gewässer**
Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Allerdings befindet sich das Plangebiet in der Nähe der Lahn.

**Grundwasser, Wasserversorgung, Abwasserableitung und Bodenschutz**
Bearbeiter: Herr Diwisch, 1743

2. **Grundwasser:**
Zum Thema Grundwasser ist ein geeigneter Hinweis in den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Eine Ergänzung oder Änderung dieser Festsetzung wird für nicht erforderlich gehalten.

In dem Schriftteil des Bebauungsplanes sowie den anliegenden Fachbeiträgen wird jedoch vernachlässigt, dass auf Grund der Nähe zur Lahn (ca. 30 m) ggf. mit stark schwankenden Grundwasserständen, korrespondierend zum Wasserstand der Lahn,

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Wasser- und Bodenschutz (17.10.2019)

**Beschlussempfehlungen**

Gewässer und Wasserschutzgebiet

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Grundwasser, Wasserversorgung, Abwasserableitung und Bodenschutz

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

Zur weitergehenden Berücksichtigung durch den Bauherrn werden entsprechende Hinweise in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus vorliegend grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

Lahn Dill Kreis

zu rechnen ist. Mögliche Auswirkungen auf die vorgesehene und vorhandene Bebauung des Planungsgebietes sowie daraus resultierende Sicherungsmaßnahmen werden in keiner Weise aufgezeigt.

Eine Ergänzung der Planungsunterlagen hinsichtlich der ggf. bestehenden Grundwasserproblematik und die Festsetzung von sich daraus ergebenden Vorsorgemaßnahmen halten wir für erforderlich.

Sollten die Grundlagen für die Beurteilung der Grundwasserproblematik nicht aus den zur Verfügung stehenden Informationsmedien zu entnehmen sein, wird die Erhebung der entsprechenden Daten vor Ort empfohlen.

**3. Wasserversorgung, Abwasserableitung**

Informationen und Ausführungen zu diesem Themenbereich wurden in die vorliegenden Unterlagen zwar aufgenommen, aber die gemäß der vom Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingeführten ‚Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung' notwendigen Angaben, Erläuterungen und Nachweise sind nicht vollständig enthalten. Wir verweisen daher auf diese Arbeitshilfe und halten eine entsprechende Ergänzung für notwendig.

Im Übrigen liegt die Zuständigkeit bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß der „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden" beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

**4. Bodenschutz**

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen und insbesondere dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag enthalten.

Letztlich wird hier die Meinung vertreten, dass infolge der bereits vorliegenden starken anthropogenen Überprägung und der daraus resultierenden starken nachteiligen Veränderungen, dem Planungsgebiet keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft zugesprochen werden kann. Konflikte gegenüber dem Schutzgut Boden werden daher nicht gesehen.
In den Ausführungen und Bewertungen werden jedoch die Auswirkungen der geplanten Bebauung und Nutzung des Planungsgebietes im Hinblick auf die tatsächlich noch vorhandenen Bodenfunktionen jedoch vollkommen außer Betracht gelassen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die vom Hess. Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingeführten ‚Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen' und hier insbesondere auf den Abschnitt 4 – Bodenbewertung in der Umweltprüfung.

Sollten die für die Bodenbewertung erforderlichen Grundlagen nicht aus den zur Verfügung stehenden Informationsmedien zu entnehmen sein, wird auch hier die Erhebung der entsprechenden Daten vor Ort empfohlen.

Eine Ergänzung der Planungsunterlagen zum Thema Bodenschutz mit den, nach der Arbeitshilfe notwendigen Angaben, Erläuterungen und Nachweise halten wir für erforderlich.



**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird zum Teil entsprochen.**

Die Planunterlagen werden hinsichtlich des Nachweises der gesicherten Erschließung und der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange insbesondere bezogen auf die Entwässerung ergänzt.

**Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" (HMUELV 2011) entsprechende Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus, insbesondere angesichts der Lage sowie der derzeitigen und geplanten Nutzung des Plangebietes, grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf. Der südwestliche Bereich ist aufgrund der Bebauung und der Parkflächen bereits versiegelt. Weitere Teilbereiche im Süden und Nordwesten werden als Abstell- und Parkfläche (Schotterfläche) genutzt. Die restliche Fläche befand sich bislang in einem ruderalisierten Zustand. Die Bodenfunktionen im Plangebiet sind folglich bereits stark nachteilig verändert, wodurch dem Gebiet erkennbar keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt zugesprochen werden kann. Im Bebauungsplan werden jedoch eingriffsmindernde Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen sowie Ausstellungs-, Lager- und Hofflächen getroffen. Zudem sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bereits verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten.

Lahn Dill Kreis

**Altlasten/Bodenverunreinigungen**
*Bearbeiter: Frau Fuhsy, 2215*

**5.** In dem Fachinformationssystem „FIS-AG" befinden sich auf den betroffenen Grundstücken in unmittelbarer Nähe noch nicht näher untersuchte Altstandorte.

Schädliche Bodenveränderungen sind keine eingetragen.

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

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.

**6.** **Fazit:**
Eine positive Stellungnahme kann erst nach erneuter Überarbeitung und nochmaliger Prüfung unsererseits in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kipper



Altlasten / Bodenverunreinigungen

**Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, wurde entsprechend am Aufstellungsverfahren beteiligt und hat im Rahmen der Stellungnahme vom 05.11.2019 auf einen in der Altflächendatei unter der Schlüsselnummer 532.023.090-001.139 eingetragenen Altstandort angrenzend an das Plangebiet hingewiesen. Da es sich hierbei um eine altlastenverdächtige Fläche i.S.d. § 2 Abs. 6 BBodSchG handelt, wurde die Durchführung einer Historischen Erkundung durch einen Fachgutachter in Altlastenfragen anhand der einschlägigen Vorgaben empfohlen. Die Planunterlagen werden um entsprechende Ausführungen und Hinweise ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus vorliegend grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH ◦ Postfach 12 02 55 ▫ 45312 Essen

Planungsbüro Holger Fischer
Julia Gerhard
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Eingegangen
06. NOV. 2019
Ing.-Büro Zick-Hessler

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

zuständig Karl Baumeister-Schmidt
Durchwahl 0201/3659-220

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Anfrage an | unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|---|
| Adler / Gerhard | 24.09.2019 | PLEdoc | **20190902923** | **29.10.2019** |

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar**
**Bebauungsplan Nr. 219 „Nördlich der Braunfelser Straße/Eiserne Hand“**
**1. Änderung Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB**

**1.** **Tabelle der betroffenen Anlagen:**

| lfd. Nr. | Eigentümer | Leitungstyp | Status | Leitungsnr. | DN | Blatt | Schutzstreifen m | Beauftragter |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Open Grid Europe | Ferngasleitung | in Betrieb | RG011005001 | 150 | 4 | 8 | Andreas Klemm 06408/970-00 Reiskirchen |
| 2 | Open Grid Europe | Ferngasleitung | ausser Betrieb | RG011005001 | 200 | 4 | 8 | Andreas Klemm 06408/970-00 Reiskirchen |

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

**2.** Wir haben die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 219 von Ihrer Homepage heruntergeladen. In den Bebauungsplan haben wir die Verläufe der Ferngasleitung grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien gestrichelt eingetragen und Leitungskenndaten ergänzt. Die Ferngasleitung liegt jeweils in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse).



PLEdoc GmbH (29.10.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

PLEDOC
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

**3.** Aus dem Bebauungsplan ist zu ersehen, dass der Schutzstreifenbereich der außer Betrieb befindliche Ferngasleitung in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 219 „Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand“ hineinragt. Aus deklaratorische Gründen ist der Verlauf der außer Betrieb befindlichen Ferngasleitung anhand des beigefügten Bestandsplans in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist im Bestandsplan sowie im Bebauungsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

**4.** Das außer Betrieb befindliche Teilstück der Ferngasleitung kann, soweit es für ein späteres Bauvorhaben erforderlich sein sollte, nach vorheriger Abstimmung mit dem Beauftragten der Open Grid Europe GmbH ausgebaut werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden.

**5.** Weitere Anmerkungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

**6.** Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 219 keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Georg Schmidt Efferoth

Karl Baumeister-Schmidt

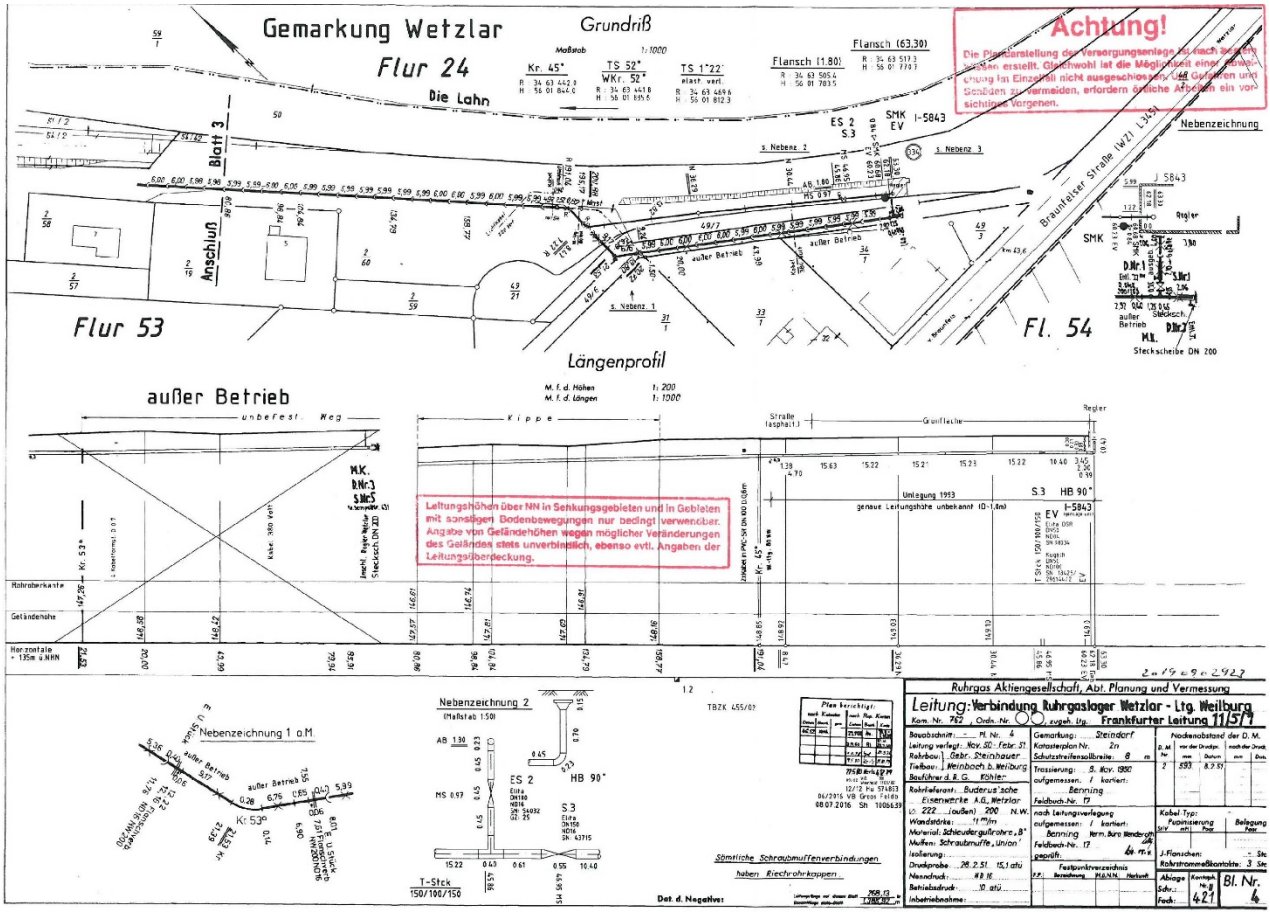
**Anlagen**
Planunterlagen
Merkblatt

**Verteiler**
TBHSR Reiskirchen, Herrn Thiele / Herrn Klemm

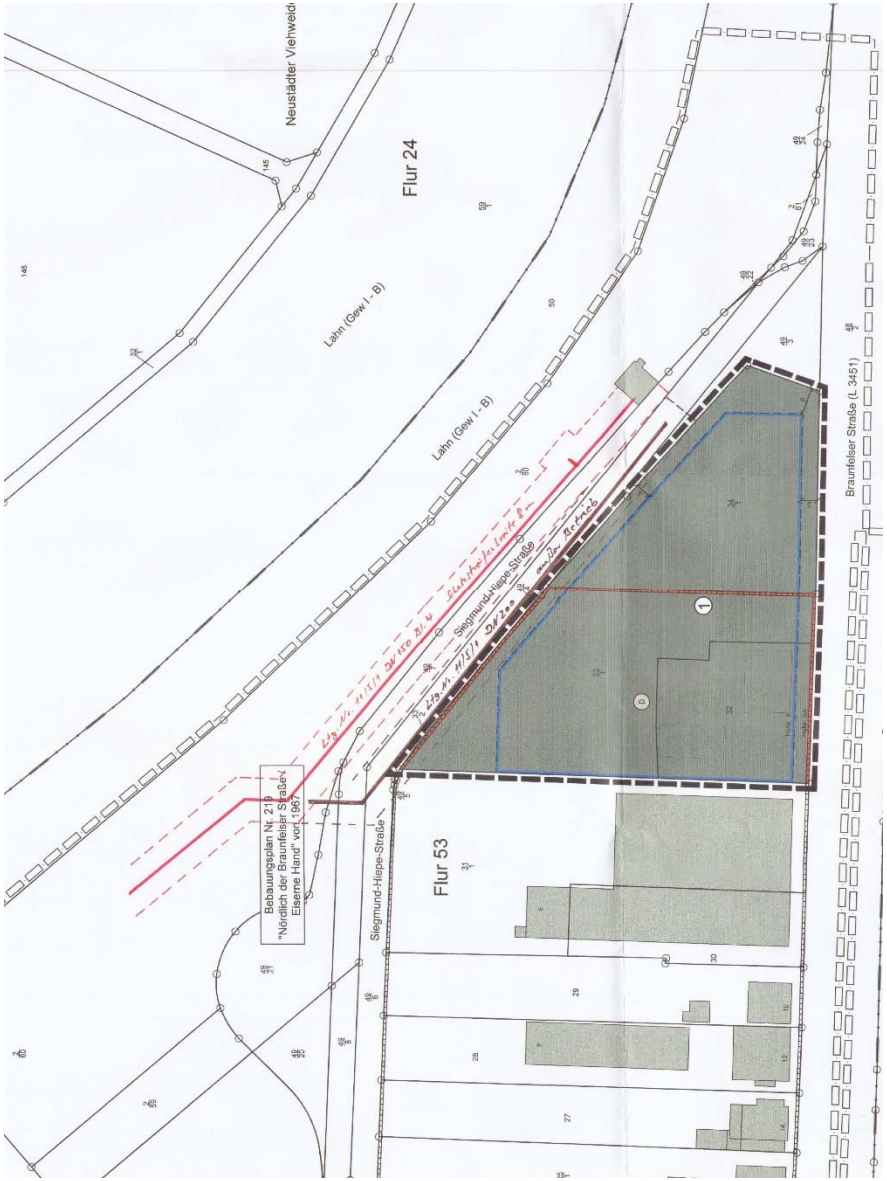
**Zu 3 bis 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

Der Verlauf der in Betrieb befindlichen Ferngasleitung sowie der außer Betrieb befindlichen Ferngasleitung mit zugehörigem und in das Plangebiet hineinragendem Schutzstreifen wird jeweils nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus werden entsprechende Hinweise zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung durch den Bauherrn in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**




**Anlage 1** zum Schreiben der PLEdoc GmbH




**Anlage 2** zum Schreiben der PLEdoc GmbH

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

| | |
|---|---|
| Unser Zeichen: | I 18 KMRD- 6b 06/05- **Wz 501-2019** |
| Ihr Zeichen: | Frau Julia Gerhard |
| Ihre Nachricht vom: | 24.09.2019 |
| Ihr Ansprechpartner: | Maria Elisabeth Schaefer |
| Zimmernummer: | 0.23 |
| Telefon/ Fax: | 06151 12 65 01/ 12 51 33 |
| E-Mail: | |
| Kampfmittelräumdienst: | kmrd@rpda.hessen.de |
| Datum: | 24.10.2019 |

**Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Siegmund-Hiepe-Straße**
**Bauleitplanung; Bebauungsplan nr. 219 "Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand"**
**- 1. Änderung**
**Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1.** die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder 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 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.



Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (24.10.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die vorgebrachten Hinweise werden zur weitergehenden Berücksichtigung durch den Bauherrn in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

**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.

**Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. René Bennert

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Regierungspräsidium Gießen**

HESSEN

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 08. NOV. 2019
Zur Bearbeitung:

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

| | |
|---|---|
| Geschäftszeichen: | RPGI-31-61a0100/43-2014/39 |
| Dokument Nr.: | 2019/635735 |
| Bearbeiter/in: | Anne Demandt i.V. |
| Telefon: | +49 641 303-2351 |
| Telefax: | +49 611 327644362 |
| E-Mail: | anne.demandt@rpgi.hessen.de |
| Ihr Zeichen: | Adler / Gerhard |
| Ihre Nachricht vom: | 25. September 2019 |
| Datum | 5. November 2019 |

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar**
**Bebauungsplan Nummer 219 „Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand" – 1. Änderung**

**Verfahren nach § 13a Absatz 2 Nummer 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 i.V.m. § 4 Absatz 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 25. September 2019, hier eingegangen am 26. September 2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

**1.** Mit dem Planvorhaben soll auf einer in Teilen bereits gewerblich genutzten Fläche im Umfang von rd. 0,4 ha die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* dar, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung von Teilen des Geltungsbereichs sowie der nur kleinflächigen Inanspruchnahme ist nicht

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

Regierungspräsidium Gießen

Gütesiegel Familienfreundlicher Arbeitgeber Land Hessen

Regierungspräsidium Gießen (05.11.2019)

**Beschlussempfehlungen**

Obere Landesplanungsbehörde

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

von einer erheblichen Beeinträchtigung des *VBG für besondere Klimafunktionen* auszugehen.

Die *VRG Siedlung Bestand* umfassen entsprechend Ziel 5.2-1 RPM 2010 neben bestehenden Wohnsiedlungsflächen auch gemischte Bauflächen sowie kleinere gewerbliche Bauflächen. Vor der Ausweisung neuer Flächen ist der Bedarf vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung oder Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010). Die kleinflächige Inanspruchnahme des *VRG Siedlung Bestand* dient insofern der Nachverdichtung.

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

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

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

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**
**Bearbeiterin: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188**

**3.** Gegen den Bebauungsplan 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. 0641/303-4219**

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

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**
**Bearbeiterin: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4252 (Nachsorge)**
**Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241 (Vorsorge)**

**5. Nachsorgender Bodenschutz:**
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, Grundwasserschadensfällen 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.

Grundwasser, Wasserversorgung

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

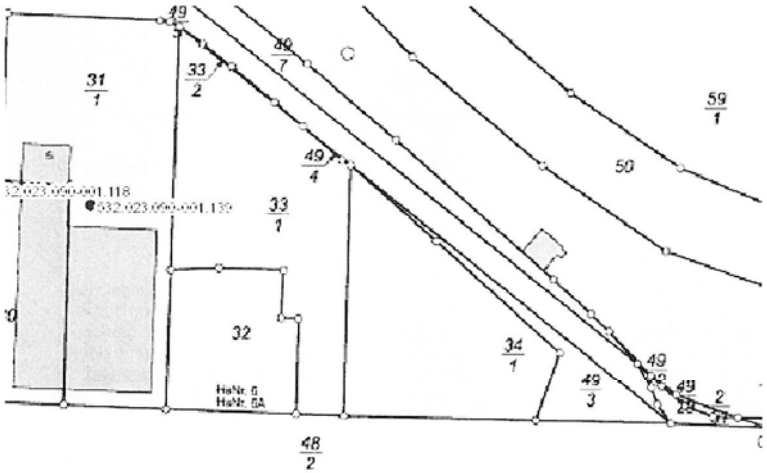
**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

**Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**6.** Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. Allerdings weise ich darauf hin, dass sich an das Planungsgebiet angrenzend, im Bereich Siegmund-Hiepe-Straße 5, ein Altstandort mit dem Status *Adresse / Lage überprüft (validiert) (AFD – Nr. 532.023.090-001.139)* befindet:

| AFD-Nr. | Gemarkung/ Gemeinde | Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten | Art der Altfläche / Branche | Branchenklasse (1-5) | Status/ Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|
| 532.023.090-001.139 | Wetzlar / Wetzlar | Siegmund-Hiepe-Straße 5 7 UTM-Ost 463370; UTM-Nord 5599979 | Altstandort / Vulkanisierung von Bereifungen und sonstigen Gummiwaren | 4 | bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich |




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 Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

Auf Grund der Vornutzung ist davon auszugehen, dass auf der Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Es handelt sich somit um eine altlastenverdächtige Fläche im Sinne des § 2 Abs. (6) BBodSchG.

Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der altlastverdächtigen Fläche nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen vorliegen, die aus dem Umgang mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen

**Zu 6 und 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Planunterlagen werden um entsprechende Ausführungen und Hinweise ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus vorliegend grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

herrühren können, kann meinerseits derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung für den Planungsraum über die Wirkungspfade

- *Boden-Mensch*
- *Boden-Nutzpflanze*
- *Boden-Grundwasser*
-

durchgeführt werden.

**7.** Ich empfehle daher, durch einen Fachgutachter in Altlastenfragen eine **Historische Erkundung**[1)] durchzuführen, um Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können. Diese hat nach den Maßgaben des Handbuchs Altlasten, Band 3, Teil 1, des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (Wiesbaden 2012) zu erfolgen (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch-Altlasten-Band3-Teil1_Web.pdf). Sie muss mindestens Folgendes enthalten:

- **nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung** mit entspr. Begründung
- daraus abgeleitete **gutachterliche Handlungsempfehlungen**

**Das Ergebnis der Historischen Erkundung ist dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 41.4) zur altlastenfachlichen Prüfung vorzulegen.** Ggf. sind dann weitere Untersuchungsschritte in Form einer orientierenden Untersuchung des Grundstücks erforderlich.

[1)] *Die Historische Erkundung als Teil der Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquellen, z.B. Bauakten, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Aktenrecherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbildauswertung erforderlich. Beprobungen und Analysen werden in diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind. Datenblätter zur Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG: https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html*

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

***Hinweis:***

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

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

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

**8. Vorsorgender Bodenschutz:**

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgutbezogene 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).

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/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

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

**Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.**

Die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB, da der Bebauungsplan ausdrücklich der städtebaulichen Nachverdichtung in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen, innerörtlichen Bereich dient. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten demnach als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für den durch den vorliegenden Bebauungsplan zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist. Darüber hinaus bedarf es vorliegend angesichts des Lage des Planstandortes und der letztlich begrenzten Bodenfunktionen auch keiner schutzgutbezogenen bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**
**Bearbeiter: Herr Weller, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4371**

**9.** Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen.
Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die vorliegende 1. Änderung des BP.

**10.** 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 der jeweiligen Zuordnungswerte nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

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

Auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen wird verwiesen (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

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

**11.** Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

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

**12.** Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

**Bergaufsicht**
**Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44, Tel. 0641/303-4519/-4511**

**13.** Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

**Obere Naturschutzbehörde**
**Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536**

**14.** Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

**Zu 9 und 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Immissionsschutz II

**Zu 11 und 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bergaufsicht

**Zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Obere Naturschutzbehörde

**Zu 14: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die **Fachdezernate 51.1 – Landwirtschaft** sowie **53.1 – Obere Forstbehörde** meines Hauses wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Demandt i.V.

Demandt i.V.