

Anlage I

Reine Luft für Wetzlar

Vorstand
Reine Luft für Wetzlar e.V.
Vereinsanschrift:
Haus-Jürgen Büchner
Schwalbengarten 20
35576 Wetzlar

35578 Wetzlar
B-Mail: Reine_Luft_für_Wetzlar@web.de
Tel.: Büro: 0692714-3963
priv.: 060832633

PLANNINGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR	
ENG: 23. AUG. 2012	
STADTPLANUNG	X
GESCHZL	44.37-14.1.5
HOCHBAU	B.2
PLANUNG	INTERNE: FA-1000



An den
Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt, Stadtplanung
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

23. August 2012

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 Dillfeld, Stadtteil Hermannstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den ausgelegten Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans 8 "Dillfeld" soll eine Fläche, die im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist, als Industriegebiet umgewidmet werden, in dem gemäß der Begründung (S. 1) von der Fa. Buderus Edelstahl eine Luftzerlegungsanlage betrieben werden soll.

Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsame Planungen die neu zu überplanenden Flächen gegenüber den vorhandenen zum Wohnen ausgewiesenen Flächen sowie zu sonstigen schutzbedürftige Gebiete und zu wichtigen Verkehrswegen so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen soweit wie möglich vermieden werden.

In der Begründung zur vorgelegten 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans werden die von der beplanten Fläche ausgehenden Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht dargestellt. Somit werden bei der vorgelegten Änderung des o. g. Bebauungsplans die Bestimmungen des § 50 BImSchG nicht beachtet, was nach den einschlägigen Kommentaren zum BImSchG in der Regel zur Rechtswidrigkeit der Planung führt.

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein

Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage) im Juli/Aug. 2012

STELLUNGNAHME: - B1 Reine Luft für Wetzlar - vom 23.08.2012

Abwägungsbeschluss des/der	Mag./Gvst	B.-A.	STVO/GV
Zu Pkt. 1 der Stellungnahme: Grundsätzlich ist § 50 BImSchG anwendbar, wenn es sich um raumbedeutsame Maßnahmen im Sinne dieser Vorschrift handelt. Der Begriff "raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen" entspricht dem in § 3 Nr. 6 ROG verwendeten Begriff. Raumbedeutsam sind demnach Planungen und Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets beeinflusst wird. Raumbedeutsam sind Vorhaben, die sich dadurch aus, dass für ihre Verwirklichung Flächen in erheblichem Umfang benötigt werden. Für das Merkmal der Raumbeanspruchung ist kennzeichnend, dass Grund und Boden in erheblichem Umfang in Anspruch genommen wird. Das Kriterium der Raumbeanspruchung will damit solche Planungen und Maßnahmen erfassen, die nach den Maßstäben des Planungsraums bereits wegen ihrer Größenordnung herausragen und daher der raumordnerischen Einordnung bedürfen. Der Änderungsbereich des Bpl. weist eine GI-Fläche von ca. 9.000 m² (davon sind max. 6.000 m² bebaubar) aus, stellt man diesen Sachverhalt auf die regionale Maßstäblichkeit ab, ist das Vorhaben nicht als raumbedeutsam einzustufen. Zumal sich in der unmittelbar angrenzenden Umgebung bereits eine Reihe weiterer Vorhaben vergleichbarer Größenordnungen befinden und daher keiner raumordnerischen Einordnung bedarf. Das Vorhaben kann auch nicht als raumbedeutsam angesehen werden. Die räumliche Entwicklung eines Gebietes kann dann beeinflusst werden, wenn von der Planung oder Maßnahme regional bedeutsame, über den Standort hinausgehende, Wirkungen oder Effekte, ausgehen.			

Insbesondere folgende Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, die vom Plangebiet ausgehen können, erscheinen nach der derzeitigen Kenntnislage des Unterzeichners problematisch:

Zu den Lärmimmissionen

Die benachbarten Gebiete mit Wohnbebauung in Hermannstein, Niedergirmes und Dahlheim sind derzeit schon mit erheblichen Lärmimmissionen belastet.

Im Rahmen der vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen nicht dazu beitragen, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmquellen an den benachbarten Wohngebäuden in Hermannstein, Niedergirmes und Dahlheim, die zulässigen Immissionswerte für Lärmimmissionen, insbesondere in der Nacht, überschritten werden.

Dazu sind für das Plangebiet im Rahmen des Bebauungsplans flächenbezogene Schalleistungspegel festzulegen.

Da angenommen wird, dass die zulässigen Lärmimmissionen schon von den Lärmimmissionen der im Dillfeld vorhandenen gewerblichen Betriebe ausgeschöpft bzw. überschritten werden, wird angeregt, dass die für das Plangebiet festzulegenden flächenbezogenen Schalleistungspegel so festgelegt werden, dass an den Immissionspunkten die maximal zulässigen Immissionswerte um mindestens 10 dB unterschritten werden. Soweit durch ein Beitrag der Lärmimmission des Plangebiets eine Überschreitung eines Lärmimmissionswerts möglich ist, mit dem der Gesundheitsschutz insbesondere in der Nacht nicht mehr sichergestellt wird, sind im vorgelegten Bebauungsplan die flächenbezogenen Schalleistungspegel für das Plangebiet so festzulegen, dass der Gesundheitsschutz in jedem Fall gegeben ist.

Zur eventuellen Anwendung der Störfall-Verordnung

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Luftzerlegungsanlage (z. B. auch als Teilanlage) unter die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) fällt sind in den auszulegenden Unterlagen schlüssige Angaben zum Störfallpotenzial zu machen, mit denen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung durch Dritte geprüft werden kann, ob die Störfall-Verordnung auf die Luftzerlegungsanlage angewendet werden muss.

Soweit die Luftzerlegungsanlage unter die Störfallverordnung fällt sind die "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" (KAS-18) der Kommission für Anlagensicherheit zu beachten.

Wir bitten um eine Mitteilung, wann die Einwendungen zur vorgelegten Änderung des Bebauungsplans Dillfeld erörtert werden bzw. ob die vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan aufgrund der vorgebrachten Einwendungen überarbeitet und erneut öffentlich ausgelegt werden.

Insofern ist der Interpretation bzw. der Hinweis auf § 50 BImSchG nicht zutreffend.

Planerisch setzt sich der Bpl. mit den relevanten Umwelt- und immissionsschutzrechtlichen Belangen sehr wohl auseinander, siehe u. a. hierzu auch nf. Abwägung.

Zu Pkt. Lärmimmissionen:

Der Anregung wird entsprochen.
Folgende textl. Festsetzung wird in den Bpl. aufgenommen:

Bei einer Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6 TA-Lärm, dürfen Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die um mindestens 10 dB(A) verminderten Immissionsrichtwerte, in allen dem Wohn dienenden Gebieten im Einwirkungsbereich der jeweils zu beurteilenden Anlage, nicht überschreiten. Von den ansiedelnden Betrieben sind die zu erwartenden Lärmimmissionen, als auch die Lärmvorbelastung, in Form eines Lärmprognosegutachtens im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

Zu Pkt. Störfallverordnung:

Der Anregung wird sinngemäß entsprochen.
Folgende textl. Festsetzung wird in den Bpl. aufgenommen:

Gem. § 1 (5) BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung, Anlagen die der Störfallverordnung unterliegen und Anlagearten die in der Abstands-kategorie I-V der Abstandsliste NRW enthalten sind, nicht zulässig.

Die Festsetzungen werden in den Planentwurf eingearbeitet und im Rahmen einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes bekannt gemacht.

Die Hinweise der letzten drei Absätze werden ohne planbeeinflussende Wirkung zur Kenntnis genommen.

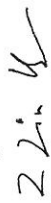
Reine Luft für Wetzlar

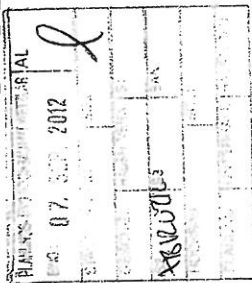
Da das Regierungspräsidium Gießen für den Vollzug des § 50 BImSchG formal im Bereich von Wetzlar zuständig ist, erhält das Regierungspräsidium Gießen eine Durchschrift dieser Einwendungen.

Ferner erhält der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) eine Durchschrift dieser Einwendungen zur Information.

Eine Durchschrift dieser Einwendungen erhält die Redaktion der Wetzlarer Neue Zeitung.

Für die BI
Reine Luft für Wetzlar


Hans-Jürgen Bergmann



Planungs- und Hochbauamt
Abt. Stadtplanung

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“, Stadtteil Hermannstein

Hier: öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB

und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Schreiben des Planungs- und Hochbauamtes vom 13.07.2012

Az.: 6100-11-08, 2. Änd

Stellungnahme zu „Altlasten“ und „Kampfmittel“

Altlasten:

In der Begründung zum Bebauungsplan „Nr. 8 'Dillfeld', 2. Änderung“ wird unter Punkt 9.2 Geologie/Grundwasser/Boden ausgeführt, dass im Untersuchungsbereich die natürlichen Ablagerungen teilweise mit 2,00 m starken Auffüllungen aus vorangegangenen Baumaßnahmen von Buderus überdeckt wurden. Diese Auffüllungen werden weiter beschrieben als „...aus sandig-kiesigen, teils schluffigen Komponenten sowie um natürliche Steine, Schlacken und Materialfragmenten der standortnahen Produktion.“. Zusätzlich wird auf einen Bericht oder ein Gutachten „SIG, Baugrunderkundung“ verwiesen. Darüber hinaus wird unter Punkt 11. Altlasten dargelegt, dass der Stadt Wetzlar innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten, Verdachtsflächen oder sonstige kontaminierte Flächen bekannt sind.

Hieraus ergeben sich für uns verschiedene Fragen, die im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes geklärt werden sollten:

Bezieht sich die Ausführung unter Punkt 11 auf den gesamten Bebauungsplan oder nur auf den Bereich, der von der Änderung betroffen ist? Sollte der gesamte Bebauungsplan betroffen sein, müssen die Ausfüllungen unter 11. auf jeden Fall geändert werden. Aufgrund der bekannten Schadstoffgehalte in den Auffüllungen entlang der Dill (vgl. auch Hinweis 3.1 zum Bebauungsplan) ist die Aussage so nicht nachvollziehbar.

Worauf bezieht sich der Bericht oder das Gutachten „SIG, Baugrunderkundung“?

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR			
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein			
Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage) im Juli/Aug. 2012			
STELLUNGNAHME:	Amt für Umwelt und Naturschutz	vom 06.09.012	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag./Gvst	B.-A.	STVO/GV
Altlasten: In der Begründung zum Bpl. sind im Kapitel Landschaftsplanung unter Pkt. 9.2 die geologischen Gegebenheiten ausschließlich für das Änderungsgebiet beschrieben. Als Bezugsquelle der bodenkundlichen Angaben, wird auf Angaben des Büros PLF verwiesen, die im Rahmen der Spundwandplanung erstellt wurden. Zudem wird das Bodengutachten der SIG zitiert. Insofern beziehen sich die in Kapitel 11 der Begründung zum Bpl. getroffenen Aussagen zu dem Thema Altlasten ausschließlich auf den Änderungsbereich. Um weitere Missverständnisse zu minimieren wird kap. 11 der Begründung, vor Rechtskraft des Bpl., ergänzt, dass bei anstehenden Baumaßnahmen die Gutachten zu beachten sind. Kampfmittelräumdienst: Der Hinweis wird vor Rechtskraft des Bpl. hinweislich aufgenommen.			

Handelt es sich hierbei um zusätzliche Auffüllungen, die im bisherigen Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurden? Nach unserer Auffassung wären dann mögliche Beeinträchtigungen über die Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Grundwasser, Boden – Nutzpflanze abzuklären. Oder ist dies bereits im Rahmen der genannten Baugrunderkundung erfolgt?

Neben den Fragen möchten wir zusätzlich anregen, zu prüfen, ob die unter 3.1 Hinweis: genannten Aufschüttungsflächen entlang der Dill, der Lärmschutzwall und gegebenenfalls die jetzt unter 9.2 genannten Materialien zukünftig ergänzend im Bebauungsplan gekennzeichnet werden bzw. die Flächen zumindest in der Begründung/Erläuterung zum Bebauungsplan mit einer eindeutigen Lagezuordnung aufgeführt werden können.

Kampfmittel:

Eine Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 Dillfeld des Regierungspräsidiums Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen - liegt vor. Hierzu sollte auf jeden Fall ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Hilfreich wäre es jedoch auch, eine aktuelle Stellungnahme zum gesamten Bebauungsplangebiet anzufordern, um einen entsprechenden Hinweis für das gesamte Bebauungsplangebiet einfügen zu können.



Dr. Klein

Amt für Umwelt und Naturschutz
- Naturschutz und Landschaftspflege -
- Untere Naturschutzbehörde -

3903, Herr Dr. Klemm
EDV: 120921_STN_Aufstellung_End.doc
Az.: 39-03-04_Flächenankauf 80

PLANNUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR	
ENG:	24. SEP. 2012
STADTPLANUNG	X
GESCH-ZL	HAUSL./VERW./ST
SS	SS
HOCHBAU	SSN
PLANNUNG	PLANNUNG
PLANNUNG	PLANNUNG

Planungs- und Hochbauamt – 61 –
Herr Brück

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“ in Wetzlar, Stadtteil Hermannstein
Hier: Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Stellungnahme

Die 2. Änderung des B-Planes betrifft ausschließlich den im Plan ausgewiesenen Bereich . In östlicher Richtung grenzt das Plangebiet an Maßnahmenflächen an, die im Rahmen des Projektes „Hochwasserschutz Dillfeld“ unter der Bezeichnung: Lückenschluss teilweise umgesetzt wurden (Spundwand der Fa. Buderus). Daran anschließend führt die Stadt Wetzlar eine weitere Maßnahme in diesem Zusammenhang aus (Erweiterung des Abflussquerschnitts und Umbau der Brücke). Aus der Errichtung der Spundwand leitet sich die (teilweise) Degradierung des Grünlandreiches ab, der nunmehr als Entwicklungsfläche (Sukzession) in die Planung eingegangen ist. Ein Ausgleich dieser degradierten Grünlandbereiche ist im Rahmen der Genehmigung zum Hochwasserschutz zu erbringen.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Lahn-Dill“ wird nach der Landschaftsschutzverordnung (LSVO) mit dieser Stellungnahme erteilt.

Die Entwicklungsfläche ist nach den Ausführungen im Textteil und den Festsetzungen mit den entsprechenden Planzeichen zu versehen. Dies betrifft sowohl die Suk-

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein
Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage) im Juli/Aug. 2012

STELLUNGNAHME: Amt für Umwelt und Naturschutz vom 12.09.012

Abwägungsbeschluss des/der	Mag./Gst	B.-A.	STVO/GV
Untere Naturschutzbehörde Die Hinweise werden beachtet. Die im Änderungsbereich enthaltene Ausgleichsfläche wird vor Rechtskraft des Bpl. konkretisiert und mit einem entsprechenden Planzeichen ergänzt. Das Ausgleichskonzept wird vor Rechtskraft des Bpl. mit der UNB abgestimmt.			



zessionsfläche als auch den ökologisch wertvollsten Bereich: den Ufergehölzsaum mit teilweise alten Weiden (S. 12).

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (S. 13) weist ein Ausgleichsdefizit in Höhe von 87.517 Ökopunkten aus. Die Punktabschläge rühren aus der Maßnahme zum Hochwasserschutz und sind in dem Zusammenhang mit dieser Maßnahme auszugleichen. Vor Erlangen der Rechtskraft ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ein Ausgleichskonzept vorzulegen und mit dieser abzustimmen. Der Ausgleich erfolgt nach Maßgabe dieses Konzeptes und ggf. zusätzlicher Regelungen. Sollte der Ausgleich durch Zahlung von Ersatzgeld geleistet werden, ist der Betrag über die UNB vor Erlangung der Rechtskraft an das Hessische Kompetenz Center zu zahlen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Klemm

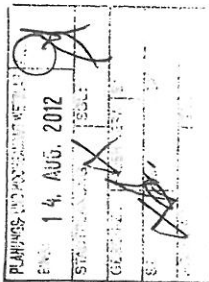


Amt 61
Herr Brück

Tiefbauamt -66-

Datum
Sachbearbeiter
Phone
E-Mail

13.08.2012
Elke Vollstedt
06441 99-6630
Elke.Vollstedt@Wetzlar.de



Stellungnahme

Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“

- Stellungnahme zur Auslegung der Entwurfsplanung gemäß Anfrage vom 13.07.2012

Sehr geehrter Herr Brück,

in der umgrenzten Fläche entlang der Dill für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist ein aktiv genutzter Bestandskanal vom Abwasserkanal vorhanden DN 900 bis DN 1000. Die Unterhaltung und Wartung dieses Kanals darf nicht durch die vg. Entwicklungsmaßnahmen eingeschränkt werden.

Erstellt:

i. A. Dipl.-Ing. E. Vollstedt
Magistrat der Stadt Wetzlar
Tiefbauamt

Anlage: Kanalbestandsplan

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR			
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein			
Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage) im Juli/Aug. 2012			
STELLUNGNAHME:	Tiefbauamt	vom 13.08.012	
Abwägungsbeschluss des/der		Mag./Gvst	B.-A.
Der Hinweis wird beachtet.			
Die Lage des Kanals wird vor Rechtskraft des Bpl. nachrichtlich übernommen und mit dem entsprechenden textlichen Hinweis versehen.			



Lahn(Dill)Kreis O

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

PLANNING UND ENTWURF	WETZLAR
ENG	30. JULI 2012
STADTPLANUNG	X
GESCH. ZI.	HAUSH. VERW. S
S2	X
HOCHBAU	S2
PLANUNG	UNTERNEHMEN

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35578 Wetzlar

Magistrat
der Stadt Wetzlar
Planungs- u. Hochbauamt
Stadtplanung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“, in Wetzlar, Stadtteil Hermannstein
Hier: Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes, die Flächen überplant die landwirtschaftlich nicht genutzt bzw. eingeschränkt nutzbar waren.

Ein weiteres Bauleitplanverfahren wird jedoch sicherlich noch für die nördlich angrenzenden Flächen des Dillfeldes notwendig. Aus landwirtschaftlicher Sicht problematischer sind die neugeschaffenen Retentionsmulden des Hochwasserschutzes 'Dillfeld' bei denen ohne jede Beteiligung der Abteilung für den ländlichen Raum Ackerflächen in Retentionsmulden umgewandelt wurden. Die Verfahren für den Retentionsraumausgleich, die auf der Ebene des Regierungspräsidiums Gießen beschieden wurden, stehen nicht im Einklang mit dem existierenden Bebauungsplan 'Dillfeld Nr. 8'. In diesem Bebauungsplan wurde für das Flurstück 17, Flur 29 'Am Kleinaltenstädter Fußpfad' u. a. festgehalten: "Die vorhandenen Acker- und Gartenflächen sind in extensive Streuobstwiesen umzuwandeln. Es sind nur Hochstammobstbäume und ortstypische Sorten zulässig. Die Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen", oder auch "Die vorhandene Weide ist in eine Mähwiese umzuwandeln". Diese festgesetzten Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB sind nach dem umgesetzten Bau der Retentionsmulden nicht mehr umsetzbar.

Es wird unsererseits angeregt die Ausgleichsfinanzierung entsprechend anzupassen und weisen darauf hin, dass auch die zukünftige Pflege der Hochwasserschutzmaßnahmen geklärt werden muss. Wir bitten um Zusendung der Planfeststellungsunterlagen für den Hochwasserschutz Dillfeld.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Oliver Lauff

3. Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35578 Wetzlar

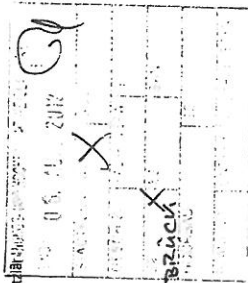


Lahn-Dill-Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Umwelt

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

Magistrat der
Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt / Stadtplanung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 8 'Dillfeld' 2. Änderung in Wetzlar,
Gemarkung Hermannstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes ist im Hinblick auf die wasser- und boddenschutzrechtlichen Belange folgendes festzustellen:

Wasserschutzgebiete

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

Gewässer

Das Plangebiet liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Dill.

Gemäß § 78 (1) WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt.
Das Regierungspräsidium Gießen als zuständige Behörde kann gemäß § 78 (2) WHG die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen. Durch die inzwischen durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen sind wichtige Voraussetzungen geschaffen worden.

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, untere Wasserbehörde anzuzeigen.

FD Natur und Wasser

Datum:

02.08.2012

Unser Zeichen:

23/2012-BEW-23-011

Anspruchspartner(in):

Herr Bastian

Telefon Durchwahl:

06441 407-1748

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

C 602

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

manfred.bastian@lahn-dill-kreis.de

Internet:

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

Ihr Schreiben vom:

13.07.2012

Ihr Zeichen:

6100-11-08, 2. Änd.

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51

35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

Kto. 59

BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg

Kto. 83

BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt

Kto. 3 051 601

BLZ 500 100 60

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein

Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage) im Juli/Aug. 2012

STELLUNGNAHME: Kreisausschuss -Bauen und Umwelt- vom 02.08.2012

Abwägungsbeschluss des/der

Mag./Gvst

B.-A.

STVO/GV

Die Hinweise sind tlw. bereits im Bpl. unter Nr. 3 der textl. Festsetzungen enthalten. Eine Überarbeitung bzw. Ergänzung und Aktualisierung der Hinweise wird vorgenommen.



Ein entsprechender Hinweis ist nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Im Übrigen haben wir gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine weiteren Bedenken.

Eine Durchschrift der Stellungnahme erhält das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, zur gefl. Kenntnisnahme.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 der „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ vom 02. Mai 2011, GVBl. I, S. 198, beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Löschwasserrückhaltung

Auf § 3 Ziffer 4 der Hessischen Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS 2008) wird verwiesen. Danach muss verunreinigtes Löschwasser zurückgehalten sowie ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder beseitigt werden.

In die Festsetzungen des B-Planes ist daher folgender Text aufzunehmen:

Bei Umbau- und Erweiterungsvorhaben sind Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung zu treffen und mit dem zuständigen Amt für Brandschutz eingehend abzustimmen. (§ 3 Ziffer 4 VAWS 2008)

Niederschlagswasser

Die Versickerung der Niederschlagsabflüsse der Hofflächen und Straßen in Gewerbe- und Industriegebieten ist gemäß ATV-DWK-A 138 nicht tolerierbar. Diese Flächen sind an die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Es ist daher notwendig, das Niederschlagswasser von kritischen und unkritischen Herkunftsbereichen getrennt abzuleiten.

Für das Niederschlagswasser der Dachflächen gilt grundsätzlich der § 55 (2) WHG. Sofern auch hier mit signifikanter Verschmutzung zu rechnen ist, sind auch diese Flächen an die Misch- oder Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Wassergefährdende Stoffe, Gewerbliches Abwasser

Der Umgang mit und die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist der Wasserbehörde gemäß den Vorgaben des WHG und des HWG anzuzeigen. Auch bei Anfall von gewerblichem Abwasser wird auf die wasserrechtlichen Vorgaben verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Bastian



PLANNING UND BAULEITUNG WETZLAR Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen Magistrat der Stadt Wetzlar 27. AUG. 2012	
Planungs- und Hochbauamt Ernst-Leitz-Straße 30 35578 Wetzlar	Geschäftszeichen: III 32 - 61d 04/01 Hermannstein-11-
Bearbeiter/-in: Frau Josupeit 0641 303-2352 Telefon: 0641 303-2359 Telefax: astid.josupeit@rpgi.hessen.de 6100-11-08, 2. Abt. Ihr Zeichen: 13.07.2012 Ihre Nachricht vom: 22. August 2012 Datum:	Bearbeiter/-in: Frau Josupeit 0641 303-2352 Telefon: 0641 303-2359 Telefax: astid.josupeit@rpgi.hessen.de 6100-11-08, 2. Abt. Ihr Zeichen: 13.07.2012 Ihre Nachricht vom: 22. August 2012 Datum:

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stadtteil Hermannstein

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

Ihr Schreiben vom 13.07.2012, hier eingegangen am 16.07.2012

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 Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Die Planfläche ist im RPM 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen. Im vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan ist die zu überplanende Fläche als „Fläche für den vorbeugenden Hochwasserschutz der Dill“ festgesetzt. Desweiteren liegt diese Fläche innerhalb des „Landschaftsschutzgebietes Auenverbund Lahn-Dill“. Die Belange der Schutzgebiete wurden lt. Begründung innerhalb der Planung berücksichtigt.
Vorbehaltlich der Zustimmung der jeweils zuständigen Fachbehörden ist die Planung mit den Aussagen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiter: Herr Hild, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4139

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Hausanschrift: 35330 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Postanschrift: 35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Serviczeiten:
Mo. - Do. 08.30 - 12.00 Uhr
Freitag 13.30 - 15.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Erstentwerfer:
35330 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7

1.6

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR			
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein			
Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage) im Juli/Aug. 2012			
STELLUNGNAHME:	Regierungspräsidium Gießen	vom 22.08.012	STVO/GV
Abwägungsbeschluss des/der		Mag./Gvst	B.-A.
<u>Obere Landesplanungsbehörde</u>			
Keine Einwände			
<u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u>			
Keine Einwände			
<u>Oberirdische Gewässer</u>			
Der Forderung des Dezernates, zur Vorlage eines Bauzeitenplans zu den Maßnahmen zum „Lückenabschluss HWS-Dillfeld“ wird nachgekommen.			
Die Forderung zur Aufnahme der textlichen Festsetzungen kann nicht entsprochen werde.			
Ein Erörterungsgespräch mit dem Dezernat wird erfolgen.			
<u>Immissionsschutz</u>			
Der Anregung wird entsprochen.			
Folgende textl. Festsetzung wird in den Bpl. aufgenommen:			
Bei einer Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6 TA-Lärm, dürfen Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die um mindestens 10 dB(A) verminderten Immissionsrichtwerte, in allen dem Wohnen dienenden Gebieten im Einwirkungsbereich der jeweils zu beurteilenden Anlage, nicht überschreiten.			
Von den ansiedelnden Betrieben sind die zu erwartenden Lärmimmissionen, als auch die Lärmvorbelastung, in Form eines Lärmprognosegutachtens im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.			

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiterin: Frau Klose, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4175

Zum vorgelegten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:
 Dabei beziehe ich mich auf meine Stellungnahme zum Abweichungsverfahren vom Regionalplan. Die Stellungnahme wurde Ihnen per Mail zugesandt.

Die geplante Erweiterung von Gewerbegebietsflächen des Baugebietes *Dillfeld* liegt zum überwiegenden Teil innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der Dill.

Wie in der Stellungnahme zum Abweichungsantrag aufgeführt, wurde dieser Zuwachs an Baufläche bei der HWS-Planung 2. Bauabschnitt rechnerisch berücksichtigt. Mit der HWS-Planung wird nachgewiesen, dass die wesentlichen gesetzlichen Hochwasserschutzaspekte für die Baugebietsverweiterung erfüllt werden:

- Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst wird.
- Die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenen Rückhalteraum ausgeglichen ist.
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger entstehen, und damit eine Gefährdung von Leben oder Gesundheits- und Sachschäden nicht zu erwarten sind.

Die Verbotssregelungen des § 78 Abs. 1 WHG zur Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten finden Anwendung auf der Ebene der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes.

Im Rahmen des Besprechungstermin am 21. April 2011 wurde von mir mitgeteilt, dass ich im Zuge der notwendigen Änderung des Bebauungsplans *Dillfeld* der Erweiterung von Gewerbegebietsflächen im Überschwemmungsgebiet dann zustimme, wenn zu diesem Zeitpunkt die Bauausführungspläne zum Lückenschluss *HWS-Dillfeld* von mir geprüft sind und ein Bauplan vorliegt, der eindeutig die Fertigstellung der HWS-Planung bestätigt. Dies gilt weiterhin, um damit die Regelungen des § 78 Abs. 1 und 2 WHG ausschließen zu können.

Die Ausführungsplanung zum „Lückenschluss *HWS-Dillfeld*“ liegt mir zwischenzeitlich vor. Hierbei handelt es sich noch nicht um die endgültige Fassung. Änderungen, die jedoch geringfügig sind, sind seitens der Deutschen Bahn AG erforderlich. Die abschließende Zustimmung zu der Ausführungsplanung zum „Lückenschluss *HWS-Dillfeld*“ kann von mir voraussichtlich im Laufe des Oktobers erfolgen, vorausgesetzt die Endfassung der Ausführungsplanung und der Bauplan liegen mir vor.

Auf dem im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind zwischen Dillrücke und Einmündung Blasbach in die Dill ebenfalls HWS-Maßnahmen vorgesehen. So werden im Zuge des Lückenschlusses *HWS-Dillfeld* der Rückbau der Dill im rechten und linken Uferbereich sowie die Öffnung des rechten Brückenfeldes bis auf vorhandene Dillschleife erforderlich. Die Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld mit meiner zuständigen oberen Naturschutzbehörde, Dezernat 53.1, abgestimmt. Die Flächen zwischen Dillbrücke und Einmündung des Blasbaches in die Dill stehen daher als angelegte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft nicht bzw. nur eingeschränkt zur Verfügung. Mögliche Alternativen für ggfs. erforderlichen Ausgleich sind mit der oberen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die geplante Erweiterung der Gewerbegebietsfläche soll bis auf 8 m an die Spundwand (*HWS*) ausgewiesen werden. M.E. sind diese 8 m für Unterhaltungsarbeiten ausreichend. Ich gehe davon aus, dass dies bereits mit der Fa. Buderus Edelstahl GmbH Wetzlar, Unterhaltungspflichtiger und Eigentümer der Spundwand, abgestimmt wurde und diesbezüglich seitens der Fa. Buderus Edelstahl GmbH Wetzlar keine weiteren Forderungen gestellt wurden.

Dem **Bebauungsplan „Nr. 8 Dillfeld, 2. Änderung“** kann von mir nur dann zugestimmt werden, wenn folgendes in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen wird:

„Mit der Ausführung der baulichen Maßnahmen darf erst begonnen werden, wenn von Seiten des Regierungspräsidiums Gießen, Abteilung IV Umwelt, Dezernat 41.2. (obere Wasserbehörde) die Bauausführungspläne zum „Lückenschluss *HWS-Dillfeld*“ geprüft und zugestimmt wurden und der Bauplan vorliegt.“

Der Beginn der Bauausführung auf dem Flurstück 83 ist dem Regierungspräsidium Gießen, Abt. IV Umwelt, Dezernat 41.2. vom Genehmigungsinhaber vier Wochen vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Eine Bauausführung kann erst erfolgen, wenn eine schriftliche Zustimmung von der oberen Wasserbehörde ausgestellt ist.

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

Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiter: Herr Bender/ Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262

Im Altflächen-Informationen-System (ALFIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altlagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALFIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der Stadt Wetzlar und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises einzuholen.

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

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG betroffen. Abfallwirtschaftliche Belange werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

de. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Änderungsbereiches.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiter: Herr Sachs, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5543

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

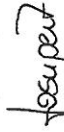
Obere Forstbehörde
Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

Die 2. Bebauungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


 Josupé

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Riebel, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4479

In der vorliegenden Planung wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von industriellen Anlagen in einem Abstand von weniger als 300m zur nächstgelegenen Wohnnutzung in Hermannstein geschaffen.

Da es trotz dem Stand der Technik entsprechender Maßnahmen zur Emissionsminderung und bei bestimmungsgemäßem Betrieb emittierender Anlagen dennoch zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen z.B. durch Luftverunreinigungen oder Geräusche kommen kann, kommt einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten andererseits in der Bauleitplanung, insbesondere bei Neuplanungen, besondere Bedeutung zu.

Durch die Realisierung dieser Planung können sich wechselseitige Beeinträchtigungen ergeben. Auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung ist dann die Beachtung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG nicht mehr gewährleistet.

Die erforderlichen Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände werden im Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 (Abstandserlass) beschrieben. Die in diesen Abstandsliste aufgeführten Abstände sind zur Anwendung bei raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen i. S. von § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Bauleitplanverfahren bestimmt.

Der Abstandserlass hat sich zu einem „antizipierten Sachverständigengutachten“ entwickelt, das in der gesamten Bundesrepublik angewendet wird und auch von Gerichten durch zahlreiche u. a. auch höchstrichterliche Urteile bestätigt worden ist.

Die Abstandsliste ist anzuwenden zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und Wohngebieten andererseits. Sie gilt sowohl für die bauplanungsrechtliche Ausweisung von Industrie und Gewerbegebieten als auch von reinen und allgemeinen Wohngebieten, sofern sie an vorhandene oder geplante Gewerbe- und Industriegebiete heranrücken.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Nutzung des Industriegebietes durch eine entsprechende Festsetzung einzuschränken.

Es sollte ein Nutzungsverbot für die Anlagearten der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 6.6.2007 - SMBl. NW, 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten festgesetzt werden.

Die Anlagenarten der Abstandsliste sollte möglichst als Negativfestsetzung zum Bestandteil der Festsetzung im Bebauungsplan gemacht werden. (Vgl. dazu OVG NRW - Urteil vom 30.9.2005 - 7D142/04.NE -).

Bergaufsicht
Bearbeiter: Herr Hein/Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4519-4533

Der Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanänderung liegt im Gebiet von 2 erloschen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde.



Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Stadt Wetzlar
Der Magistrat
Planungs- und Hochbauamt/Stadtplanung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Wetzlar,
Dillfeld
Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung

Ihr Zeichen: 6100-11-08, 2. Änd.
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.

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

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Mit einer Luftbilddetauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sonderfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierbohrungen erforderlich.

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

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein
Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage)
im Juli/Aug. 2012

STELLUNGNAHME: Regierungspräsidium Darmstadt vom 13.08.012

Abwägungsbeschluss des/der

Kampfmittelräumdienst

Die Hinweise des Dezernates werden beachtet.
In den Bpl. wird ein entsprechender textlicher Hinweis vor Rechtskraft des Bpl. aufgenommen.

Mag./Gvst

B.-A.

STVO/GV

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt. Auf diesen Flächen sind keine Kampfmittelräummaßnahmen erforderlich.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten 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 überprüfen 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. 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.

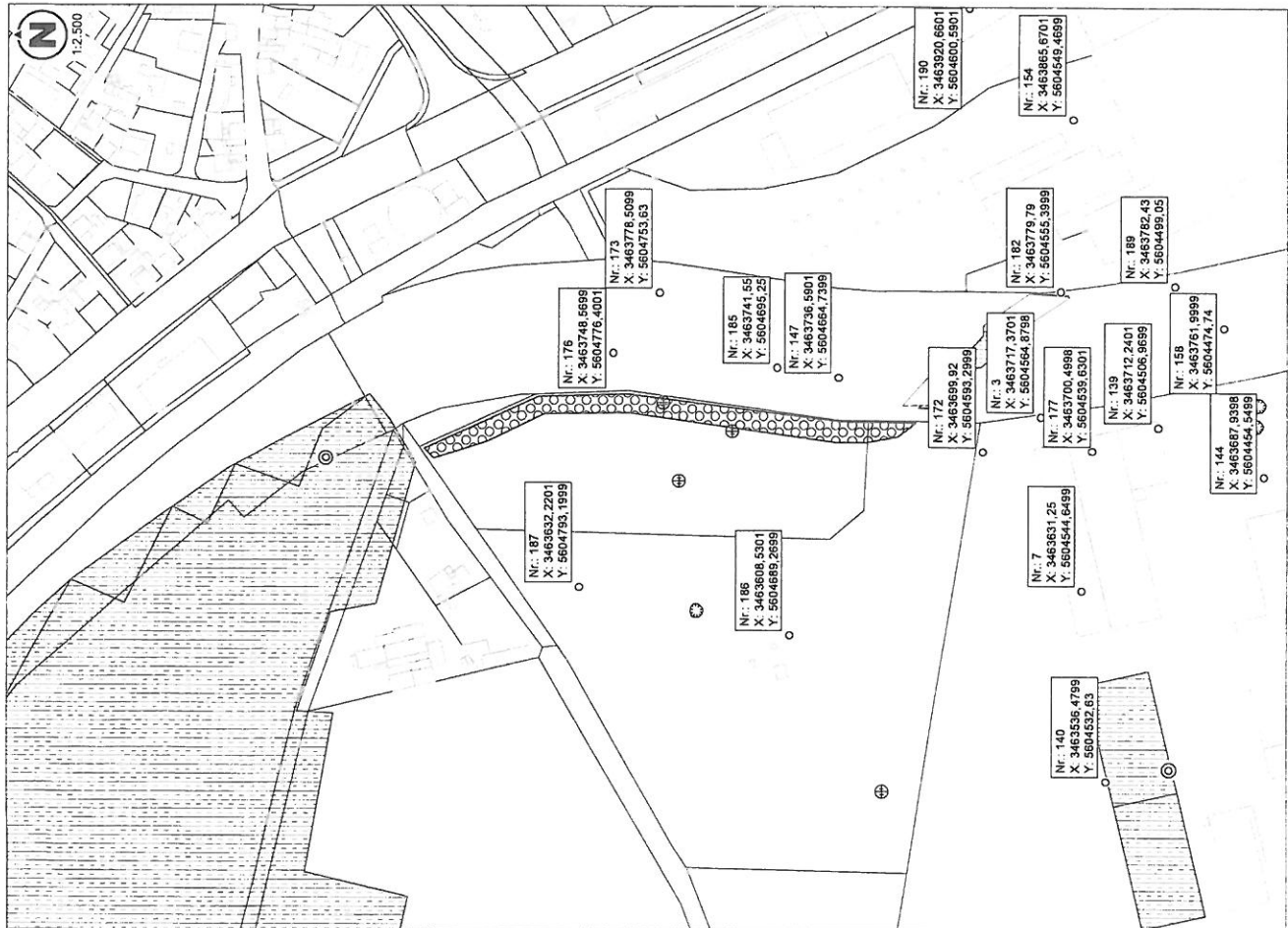
Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler



Luftbildauswertung, Messpunkte		Kampfmitteluntersuchung	
Verdichtspunkt	Flächen mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht		
VP überprüft (Bombenfund)			
Verdichtspunkt überprüft			
Bombenrichter			
Flakstellung			

Regierungspräsidium Darmstadt
Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

HESSEN

WMG / SHV / AJ7 / MOS / HNVH / SDW / LJV / VHS / DGMW
HGMN / BUND / NADU / BVNH / BVNH / SDW / LJV / VHS / DGMW

PLANNING FOR THE FUTURE:

15. AUG. 2012
Georg. Thomaka@forst.hessen.de
Tel: 06441 / 87301

355573 Wetzlar

den 14. Aug. 2012

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“, 2. Änderung, Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar;

Ihr Schreiben vom 13.07. 2012, Az. 6100-11-08,2.Änd.;

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar bestehen folgende Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“:

Nach den Ergebnissen des integrierten Landschaftsplanes verbleibt auch nach Anrechnung der bislang im Planetenwurf festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Ausgleichsdefizit von 87.517 Biotopwertpunkten.

Aus Sicht der Verbände sind dem Planentwurf daher weitere Ausgleichsmaßnahmen zuzuordnen, die das bestehende Defizit kompensieren.

Für die Verbände ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht klar ersichtlich, ob es sich bei den jetzt überplanten Flächen um festgesetzte Ausgleichsflächen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan handelt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Jörg Thomaka

213

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein

Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage)
im Juli/Aug. 2012

STELLUNGNAHME: Naturschutzverbände

Abwägungsbeschluss des/der

Die Hinweise werden sinngemäß beachtet.

Zu Pkt. 1 der Stellungnahme:

Die Kompensation soll über das Öko-Konto der Stadt Wetzlar erfolgen. Eine Abstimmung hierzu wird vor Rechtskraft des Bpl. mit der UNB erfolgen.

Zu Pkt. 2 der Stellungnahme:

Die als Ausgleich festgesetzten Flächen sind nicht als solche im wirksamen Bpl. ausgewiesen. Ob eine Anrechnung im Rahmen der Planungen zum „Lückenschluss HWS-Dillfeld“ erfolgt ist, wird überprüft und ggf. geändert.