

## **Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

### **Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung**

#### **- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Inhalt:**

- 1.1 Privatperson Plath,  
Niederschrift vom 29.05.2013
- 1.2 Regierungspräsidium Gießen,  
Schreiben vom 13.06.2013 sowie vom 03.05.2013
- 1.3 Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz,  
Schreiben vom 05.06.2013
- 1.4 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Natur und Wasser,  
Schreiben vom 15.05.2013 und 09.04.2013
- 1.5 DB Service Immobilien GmbH,  
Schreiben vom 10.05.2013
- 1.6 Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill,  
Schreiben vom 17.06.2013
- 1.7 Regierungspräsidium Gießen, Kampfmittelräumdienst,  
Schreiben vom 17.06.2013

## NIEDERSCHRIFT

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung**  
**- Stellungnahme von Herrn Plath, wohnhaft in Wetzlar, Kirchgasse 2**

Herr Plath sprach am 29.05.2013 im Planungs- und Hochbauamt, Sachgebiet Stadtplanung vor und gab Folgendes zur Niederschrift:

Der Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung sieht derzeit keine Fortführung des bestehenden Rad- und Gehweges entlang des Lahnufers in südliche Richtung bis unterhalb der Hausertor-Brücke vor.

### 1.1.1

Der Bebauungsplan soll dahin gehend überarbeitet werden, dass der Geh- und Radweg parallel zum Lahnufer über die Grundstücke Flur 12, Flurstück Nr. 141/1 (Bootshaus), die Flurstücke Nr. 127/25 und 127/26 (Stadt Wetzlar) sowie über das Flurstück Nr. 127/18 (rückwärtiger Bereich der Brückenstraße 2) verlängert wird.

Alternativ könne die Verlängerung des Geh- und Radweges auch über die Grundstücke Flurstücke Nr. 127/13, 127/14 und 127/17 (rückwärtiger Bereich der Brückenstraße 4) sowie über das Flurstück Nr. 127/18 (rückwärtiger Bereich der Brückenstraße 2) bis unter die Brücke erfolgen.

### 1.1.2

Weiterhin ist zu überlegen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zum bestehenden Geh- und Radweg auf Höhe des Freibades zu erweitern, um das Baurecht für einen Lückenschluss herzustellen.

Er weist in diesem Zusammenhang auf die überregionale Bedeutung des Lahntalradweges sowie die Zielaussage des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ISEK hin.



Struhalla

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahme im Verfahren gem. § 13a i. V. m. § 3 (2)  
BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 Privatperson Plath, Niederschrift vom 29.05.2013

### Zu 1.1.1

Die Stadt Wetzlar verfolgt seit Langem das Ziel der Schaffung eines durchgehenden Radweges entlang der Lahn. Eine Voraussetzung hierfür konnte bereits mit der Errichtung einer Unterquerungsmöglichkeit für die Hausertorbrücke geschaffen werden. Leider konnte bislang eine durchgehende Radwegverbindung aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verwirklicht werden. Die Radwegführung durch das Mischgebiet auf der Rückseite der Gebäude Brückenstraße 2 und 4 scheiterte bislang an der fehlenden Zustimmung bzw. Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer. Sofern sich an dieser Situation etwas ändern sollte, ist diese Radwegführung auch ohne eine Bebauungsplanänderung möglich.

Die Lösung, den Radweg direkt an der Lahn über das Gelände des Bootshauses zu führen, beinhaltet weitere Probleme. Zum einen wird die Fläche gastronomisch genutzt. Diese Nutzung möchte die Stadt Wetzlar nicht unterbinden, da die Außenbewirtung zu einer Aufwertung des Freizeitwertes am Lahnufer beiträgt. Zum anderen ist die Sicherheit der Wassersportler und der Radfahrer bei dieser Wegführung nicht sichergestellt. Von dem Radverkehr kann ein Gefährdungspotenzial für die querenden Wassersportler ausgehen; umgekehrt können auch Radfahrer durch herumliegende Boote oder Materialien behindert werden. Dennoch wird auch diese Möglichkeit weiter geprüft. Sofern diese Lösung zum Tragen kommt, sind weitergehende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren erforderlich. Durch die Bauleitplanung allein kann hierfür kein Baurecht geschaffen werden.

### Zu 1.1.2

Eine Voraussetzung für den Lückenschluss ist bereits durch die Unterquerungsmöglichkeit für die Hausertorbrücke geschaffen worden. Die Voraussetzungen für einen durchgehenden Radweg südlich der Hausertorbrücke bis zum bestehenden Radweg auf Höhe des Freibades sind durch entsprechende Verträge bzw. Zusagen der Grundstückseigentümer gegeben.



Magistrat der Stadt Wetzlar  
Sachgebiet Stadtplanung  
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 Wetzlar-94-

Bearbeiter/-in: Frau Josupeit  
Telefon: 0641 303-2352  
Telefax: 0641 303-2359  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: 6103-WZ-402, 1. Änd  
Ihre Nachricht vom: 03.05.2013

Datum: 13. Juni 2013

#### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ in der Kernstadt

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

Ihr Schreiben vom 03.05.2013, hier eingegangen am 07.05.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Im vorgelegten Bebauungsplanentwurf wurde das Gutachten „Hydraulische Hochwasserberechnung der Firma Fugro Consult GmbH vom 31.07.2012“ als Bestandteil des Bebauungsplans mit aufgenommen. In der Begründung wurde der Hinweis auf das Gutachten ergänzt.

Weitere Ergänzungen gegenüber meiner Stellungnahme im ersten Verfahren ergeben sich nicht.

#### Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

#### 1.2.1

Sofern die bereits im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB formulierten Hinweise und Anregungen berücksichtigt werden, bestehen gegen des B-Plan aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

#### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.  
§ 4 (2) BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom  
13.06.2013 sowie vom 03.05.2013

#### Zu 1.2.1

Die Begründung und die Textfestsetzung im Bebauungsplan werden im Hinblick auf den Umgang mit den Altlasten überarbeitet. Es wird nun festgesetzt, dass vor Durchführung von Baumaßnahmen zunächst zu prüfen ist, ob ein Gefährdungspotenzial für Mensch oder Umwelt vorliegt. Hierzu ist eine historische Erkundung und ggf. eine orientierende Untersuchung durch einen qualifizierten Gutachter zu erstellen und mit den Bauunterlagen dem Magistrat der Stadt Wetzlar, Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Bauaufsichtsbehörde leitet die Unterlagen dann an das Regierungspräsidium Gießen weiter.

**Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiter: Her Baier, Dez. 53.3, Tel. 0641/303-5574**

1.2.2

Den o. g. B-Plan habe ich hinsichtlich einer Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ noch einmal überprüft. Hierbei bin ich im Gegensatz zu der Einschätzung in der Stellungnahme meines Dezernates 53.1 vom 3. Mai 2013 zu dem Ergebnis gekommen, dass es hier keine Überschneidung gibt. Der südwestliche Rand des in den Inselweg mündenden Fuß- und Radweg am nordwestlichen Ufer der Lahn bildet auf der LSG-Abgrenzungskarte, die auf der Basis TK 10 erstellt wurde, mit der Uferlinie der Lahn eine nicht zu unterscheidende Einheit. Diese auf der TK gekennzeichnete Uferlinie der Lahn ist in dem Bereich des B-Plans die vom Ordnungsgeber gewollte Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“ und ist dort identisch mit der Grenze der eigentlichen Lahnparzelle.

Im Übrigen halte ich meine Stellungnahme vom 3. Mai 2013 inhaltlich aufrecht.

Im Verfahren nach § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB werden von meinen Dezernaten **31** Obere Landesplanungsbehörde, Dez. **41.1** Grundwasserschutz/ Wasserversorgung, Dez. **41.3** Kommunales Abwasser, Dez. **42.2** Kommunale Abfallentsorgung, Dez. **43.2** Immissionsschutz, Dez. **44** Bergaufsicht und Dez. **51.1** Landwirtschaft keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Mein Dezernat **53.1F** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit

Zu 1.2.2

Der Hinweis deckt sich mit dem der Stadt Wetzlar vorliegenden Informationen – das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Auenverbund Lahn-Dill‘.

**Regierungspräsidium Gießen**

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR	
ENG:	07. MAI 2013
STADTPLANUNG	STADT
GESCH-ZI:	PAULIN VIERA
STADT	STADT
HOCHBAU	



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
SG Stadtplanung  
Ernst-Leitz-Strasse 30

35578 Wetzlar

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 Wetzlar-94-

Bearbeiter/-in: Frau Josupeit  
Telefon: 0641 303-2352  
Telefax: 0641 303-2359  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: 6103-VZ-402, 1. And.  
Ihre Nachricht vom: 25.03.2013

Datum: 3. Mai 2013

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

hier: Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung; Vorprüfung des Einzelfalls

**Verfahren nach §13a Abs. 1 Nr.2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 25.03.2013, hier eingegangen am 28.03.2013

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

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

**Grundwasser, Wasserversorgung**

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

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: rp-giessen@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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



### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans grenzt an die Lahnparzelle an. Der Bereich zwischen Bahnhofstraße und Lahn liegt teilweise im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lahn.

Gemäß § 78 Abs.1 WHG ist die Ausweisung neuer Bauflächen sowie die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet verboten.

Seit meiner ablehnenden Stellungnahme vom Mai 2011 zu o.g. Bebauungsplan haben intensive Gespräche, Besprechungstermine zur Klärung der Überschwemmungsgebietsproblematik zwischen der Stadt Wetzlar, meinen Dezernaten 31 und 41.2 sowie der Unteren Wasserbehörde stattgefunden.

Ein hydraulisches Gutachten wurde in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen der geplanten großflächigen Bebauung auf die Wasserspiegellage bei einem Hochwasserereignis HQ<sub>100</sub> zu ermitteln. In verschiedenen Gesprächen wurde der jetzt vorgelegte Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich textlicher Festsetzungen mit den Beteiligten entwickelt und abgestimmt. Die jetzt vorgelegte Fassung entspricht den Vereinbarungen vom 31.01.2013.

Im Geltungsbereich angrenzend an den Fuß- und Radweg parallel zur Lahn wird zukünftig eine 15m breite Bauverbotszone festgesetzt. Diese ist in eine private Grünfläche und eine öffentliche Grünfläche unterteilt. Anschließend an diesen Bereich grenzt eine 15 m breite Baubeschränkungszone, in der nur bauliche Anlagen in geeigneter Bauweise zugelassen werden. In diesem insgesamt 30 m Bereich wird der Retentionsraumausgleich in Form von Abgrabungen erfolgen. Der Retentionsraumausgleich soll sukzessiv und anteilmäßig im Rahmen eines jeden einzelnen Bauantrages durch den entsprechenden Bauherrn erfolgen.

1.2.3

In den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung ist, wie vereinbart, das Gutachten „Hydraulische Hochwasserberechnung der Firma Fugro Consult GmbH vom 31.07.2012“ benannt. In Pkt 2.6.6 der Begründung ist der Hinweis auf das Gutachten zu ergänzen und dieses als Anlage bzw. Bestandteil des Bebauungsplanes kenntlich zu machen.

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-421

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. 0641/303-4271/ -4281

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

**Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsbereich die in der Vorprüfung der Stadt Wetzlar zum B-Plan auf S. 7 ff. aufgeführten 14 Altflächen (12 Altstandorte, 1 Altablagerung, 1 Grundwasserschadensfall) befinden.**

### Zu 1.2.3

In Kapitel 3.5 der Begründung werden die wasserrechtlichen Festsetzungen näher erläutert. Hier wird das Hydraulische Gutachten benannt. Das Gutachten wurde zusammen mit dem Bebauungsplan, der Begründung, der Vorprüfung des Einzelfalls sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag öffentlich ausgelegt und ist somit Bestandteil des gesamten Planwerkes.

1.2.4

Hinsichtlich der Altstandorte (ausg. ALTIS-Nr. 532-023.090.029- ehem. Chem. Reinigung Ospald) ist vor Durchführung von Baumaßnahmen zunächst zu prüfen, ob von den Grundstücken ein Gefährdungspotential für die Pfade Boden – Mensch bzw. Boden – Grundwasser ausgeht. Hierzu ist eine Historische Erkundung sowie ggfls. Eine orientierende Untersuchung durchzuführen. Mit diesen Recherchen/Untersuchungen ist von dem/der jeweiligen Bauherrn/in ein/e sachverständiger(r) Gutachter/in zu beauftragen. Die entsprechenden Berichte sind dem Regierungspräsidium Gießen mit den jeweiligen Bauantragsunterlagen vorzulegen.

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 ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis) 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 wird keine Abfallentsorgungsanlage im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWVG betroffen. Abfallwirtschaftliche Belange werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

#### **Immissionsschutz II**

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

Zur o. g. Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

#### **Bergaufsicht**

**Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533**

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten Stellungnahme vom 11. Mai 2011 keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

#### **Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Domin, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5542**

1.2.5

Die geplanten Maßnahmen liegen im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Auenverbund Lahn-Dill“ vom 06.12.1996 (StAnz. 52/53/1996 S. 4327) in der derzeit gültigen Fassung.

Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung und Entwicklung des typischen Charakters der Talauen von Lahn und Dill mit ihren Nebenbächen in ihren Funktionen als Lebensstätte auentypischer Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften sowie als Überflutungsgebiet. Der Schutz erstreckt sich zugleich auf die angrenzenden Hangwälder. Ebenso sollen die lokalklimatischen Funktionen erhalten bleiben. Zweck der Unterschutzstellung ist auch die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Raum zur ruhigen Erholung.

Sofern durch die neue Bauleitplanung keine Eingriffe (Erdarbeiten, Gehölzentnahme, Bauwerke, etc.) im Bereich des LSG Auenverbund Lahn-Dill erfolgen, sind die Genehmigungstatbestände der §§ 3 und 4 der Landschaftsschutzverordnung „Auenverbund Lahn-Dill“ nicht betroffen. Sollten dort beschrie-

#### **Zu 1.2.4**

Die Begründung und die Textfestsetzung im Bebauungsplan werden im Hinblick auf den Umgang mit den Altlasten redaktionell überarbeitet. Es wird nun festgesetzt, dass die Altstandorte vor der Durchführung von Baumaßnahmen auf ein mögliches Gefährdungspotenzial hin zu untersuchen sind. Hierzu ist eine historische Erkundung und ggf. eine orientierende Untersuchung durch einen qualifizierten Gutachter zu erstellen und mit den Bauunterlagen dem Magistrat der Stadt Wetzlar, Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Bauaufsichtsbehörde leitet die Unterlagen dann an das Regierungspräsidium Gießen weiter.

Der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Untere Wasserbehörde wurde kontaktiert und die dort vorhandenen Unterlagen gesichtet. Es liegen dort Untersuchungen zum sanierten Grundwasserschadensfall Eduard-Kaiser-Straße 12 vor. Die Sanierung der Tankstelle ist abgeschlossen.

#### **Zu 1.2.5**

Das Plangebiet liegt nach den der Stadt Wetzlar vorliegenden Informationen vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“. Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Dezernates 53.3 vom 13.06.2013.

bene Maßnahmen durchgeführt werden, bedürfen sie der Genehmigung der oberen Naturschutzbehörde. In diesem Fall bitte ich um Mitteilung, um welche Art von Eingriff es sich handelt und welcher Bereich betroffen ist.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen befindet sich ein Teilbereich der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb der Grenzen des LSG „Auenverbund Lahn-Dill“. Für diesen Bereich empfehle ich Ihnen einen Antrag auf Entlassung aus dem LSG zu stellen.

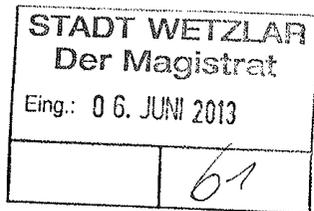
Meine Dezernate **51.1** Landwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Josupeit



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar  
Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.  
§ 4 (2) BauGB  
STELLUNGNAHME: 1.3 Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz, Schreiben  
vom 05.06.2013

Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz  
Postfach 10 04 20 - 56034 Koblenz

Stadt Wetzlar  
Ernst-Leitz-Str. 30  
35578 Wetzlar

PLANUNGS- UND SCHIFFFAHRTSAMT KOBLENZ		
EING.: 06. JUNI 2013		
STADTPLANUNG	SGE: 2	
GESCH.-ZL.	HAUSE-NR. 5	
S2	S3	EAC
ROCKHAU		
PLANNUMMER		

Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz  
Schartwiesenweg 4  
56070 Koblenz

Ihr Zeichen  
6103-WZ-402, 1. Änd.

Mein Zeichen  
3516SB3-213.2-303-La/1.  
Änd. Bebauungsplan Wetzlar  
Nr 402 "Bahnhofstr."

05.06.2013

Andreas Oberegger  
Telefon 0261 9819-3311

Zentrale 0261 9819-0  
Telefax 0261 9819-3155  
wsa-koblenz@wsv.bund.de  
www.wsa-koblenz.wsv.de

**Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Wetzlar Nr. 402, von Lahn-km 10,940 bis 11,365 rechtes Ufer**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab:

**1.3.1**

1. Eine Bepflanzung auf den Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung ist nur nach Rücksprache mit der Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz möglich.
2. Planungsgrundlage für die Bepflanzung ist der „Unterhaltungsplan der Bundeswasserstraße Lahn“. Sollte Ihnen der Plan nicht vorliegen, setzen Sie sich bitte mit mir in Verbindung.
3. Zudem ist die spätere Unterhaltung einer Bepflanzung im Vorfeld zu regeln.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andreas Oberegger

Zu 1.3.1

Die Hinweise zur Bepflanzung des Uferbereiches werden zur Kenntnis genommen. Derzeit sind keine Anpflanzungen im Uferbereich der Lahn vorgesehen. Darüber hinaus betrifft die Bebauungsplanänderung auch vielmehr den Bereich jenseits des Lahnufers. Hier soll durch die Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen der Wohn- und Freizeitwert entlang der Lahn gesteigert werden. Bepflanzungen sind auch dort aufgrund der Lage im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lahn ohnehin nur sehr begrenzt vorgesehen.



# 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

2.16

PLANNUNG UND HOCHBAUAMT WETZLAR			
EINGE: 16. MAI 2013			
STADTPLANUNG		SGL:	
GEOR. ZI.	MUS. VERH.		
SS	SS		
HOCHBAU	HOCHBAU		
PLANNUNG	KONTROLLE	HALSTECH.	

**Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 'Bahnhofstraße',  
1. Änderung  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs.2 Nr.1  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.04.2013, Az: wie oben hatten wir zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“ im Zuge der Vorprüfung des Einzelfalles aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.

Bei der Prüfung der uns im Zuge der öffentlichen Auslegung übersandten Unterlagen haben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine neuen Gesichtspunkte ergeben. Unsere Stellungnahme vom 09.04.2013 behält somit ihre Gültigkeit.

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“ haben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.   
Bastian

FD Natur und Wasser  
Datum:

15.05.2013

Unser Zeichen:

**23/2013-BEW-23-009**

Ansprechpartner(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:

03.05.2013

Ihr Zeichen:

6103-WZ-402, 1. 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

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V.  
m. § 4 (2) BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.4 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, FD  
Natur und Wasser. Schreiben vom 15.05.2013 und 09.04.2013**



# 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

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		
EING: 11. APR. 2013		
STADTPLANUNG	SOGL	
GESCH-ZL	HAUS-NUMM.	IS
59	59	ISAN
HOCHBAU		SOGL
PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR	PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR	

FD Natur und Wasser  
Datum: 09.04.2013  
Unser Zeichen: **23/2013-BEW-23-009**  
Ansprechpartner(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>

**Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 'Bahnhofstraße',  
1. Änderung  
hier: Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs.1 Nr.2  
BauGB**

**Ihr Schreiben vom 25.03.2013, Az.: 6103-Wz-402, 1.Änd.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen 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 teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lahn. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes ist im Entwurf des Bebauungsplanes richtig dargestellt.

Die innerhalb des Überschwemmungsgebietes vorgesehene 15 m breite Bauverbotszone und die daran anschließende 15 m breite Baubeschränkungszone wurden in verschiedenen Terminen mit der Wasserbehörde abgestimmt. Diese Regelung findet unsere Zustimmung. Dabei sind die Planungsrechtlichen Festsetzung des B-Planes unter Punkt 2.5 „Hochwasserschutz“ einzuhalten.

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

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



## Grundwasser

1.4.1

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.

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

## Wasserversorgung, Abwasserableitung

1.4.2

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.

## Niederschlagswasser

1.4.3

Lediglich das Niederschlagswasser unkritischer Herkunftsbereiche (Dachflächen, Grünflächen und sonstige unbefestigte, nicht gewerblich genutzte Flächen) kann im Sinne des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz unschädlich auf dem eigenen Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone versickert oder in Gewässer abgeleitet werden.

## Altstandort

Bezüglich der im B-Plan angesprochenen Altstandorte ist das Regierungspräsidium Gießen als zuständige Behörde einzuschalten.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Bastian

## Zu 1.4.1

Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Begründung zum Bebauungsplan sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

## Zu 1.4.2

Das Regierungspräsidium Gießen wurde zum vorliegenden Planverfahren gehört.

## Zu 1.4.3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um diesen Punkt ergänzt. Eine entsprechende Textfestsetzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten.

DB Services Immobilien GmbH • Camberger Str.10 • 60327 Frankfurt

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Planungs- und Hochbauamt  
Postfach 21 20

35573 Wetzlar

1. MAI 2013		
SPRACHENLEISTUNG		
GESCHZL	HALBE VERB	ST
FSZEL	SS	SAN
PROFIBAU	WOL	
PLANUNG	UNTERHALT	REPARATUR

DB Services Immobilien GmbH  
Niederlassung Frankfurt  
FRI-Ffm-1  
Camberger Str.10  
60327 Frankfurt  
www.deutschebahn.com/dbsimm

Martina Fischer  
Telefon 069 265-29567  
Telefax 069 265-41379  
martina.fischer@deutschebahn.com  
Zeichen FRI 1  
**TÖB-FFM-13-9127/FI**

10.05.2013

**Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 1. Änderung der Stadt Wetzlar**

Ihr Schreiben vom 03.05.13 – 6103-WZ-402 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.

**Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

1.5.1

Mit freundlichen Grüßen  
DB Services Immobilien GmbH

i. V.   
Trobisch

i. A.   
Fischer

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar  
Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m. § 4 (2) BauGB  
**STELLUNGNAHME: 1.5 DB Service Immobilien GmbH, Schreiben vom 10.05.2013**

Zu 1.5.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die Bahntrasse befindet sich in einem Abstand von mehr als 220 m zum Plangebiet. Zwischen der Bahntrasse und dem Plangebiet befindet sich das Forum Wetzlar mit seiner abschirmenden Bauweise, sodass mit keinen erheblichen Lärmeinträgen zu rechnen ist.



IHK Lahn-Dill • Postfach 14 63 • 35664 Dillenburg

Magistrat der Stadt Wetzlar  
 Sachgebiet Stadtplanung  
 Postfach 2120  
 35573 Wetzlar

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, dass für die Umsetzung des Innenstadtentwicklungskonzeptes der Stadt Wetzlar (ISEK) erste Voraussetzungen durch die Bauleitplanung in der Bahnhofstraße geschaffen werden. Die Aufmerksamkeit auf die Bahnhofstraße zu richten und die Umsetzung von ISEK dort zu beginnen, ist nach unserer Ansicht das richtige Signal, da wir in dem „Quartier Bahnhofstraße“ den größten Handlungsbedarf sehen.

Die Änderung des Bebauungsplans bedeutet für unsere Unternehmen im Vergleich zu 2011 praktisch keine Veränderung für die Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit. Aber sie gibt den Unternehmen ein sensibles Zeichen für die Entwicklung und die zukünftig angestrebte Qualität des Standortes. Die Umsetzung von ISEK unterstützt die Unternehmen vor allem bei der Suche nach Fach- und Führungskräften, die ein lebenswertes Umfeld in Wetzlar vorfinden wollen.

Die Bauleitplanung greift die wichtigen Anregungen von ISEK gut auf, die Flüsse Lahn und Dill in das Stadtleben einzubeziehen, die strukturellen Veränderungen des Einzelhandels in der Flächennutzung zu berücksichtigen und Wohnen zentral in der Innenstadt mit Nähe zur Lahn zu ermöglichen.

Die Bereinigung der Flächenaufteilung in Misch- und Kerngebiete ist im Vergleich zum Bebauungsplan aus 2011 sachgerecht und übersichtlich. Insbesondere für Investoren und Planer ist der Bebauungsplan einfach und überschaubar und gibt daher Sicherheit.

Die 15 Meter breite Grünfläche entlang der Lahn zur Freizeitnutzung und Naherholung ist eine große Bereicherung für das Bahnhofs-Quartier und wird insgesamt zu einer Aufwertung des Quartiers führen. Durch eine weitere Erschließungsstraße zwischen Insel- und Spinnereistraße wird ein weiterer wichtiger Zugang zur Lahn ermöglicht. Die öffentliche Grünfläche sollte möglichst vielfältige Aktivitäten zulassen.

**Ass. Claudia Wagner**  
 Recht | Fair Play  
 Recht, Handel, Dienstleistungen

Ihre Zeichen/Nachricht vom

**E-Mail**  
 wagner@lahndill.ihk.de  
**Telefon**  
 06441 9448 - 1730  
**Fax**  
 06441 9448 - 2730  
**Geschäftsstelle**  
 Wetzlar

Wetzlar, den 17. Juni 2013

*Kopie*  
*18. Juni 2013*

*Kopien*  
*18.06.2013*

PLANUNG UND HOCHBAU WETZLAR		
DING: 18. JUNI 2013		
STADTPLANUNG	SCHEIN	
GESCH. ZIL.	HAUSH. VERH.	ST.
STR. SACH.	ES	BAK
HOCHBAU	SOLL	
PLANUNG	UNTERHALT.	HAUSEBENH.

*KOPF*

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung  
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.  
 § 4 (2) BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.6 Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill,**  
**Schreiben vom 17.06.2013**

**1.6.1**

Die Möglichkeit neues Wohnen in der Nähe der Lahn anzusiedeln ist für die Innenstadt erforderlich und wertvoll. Nicht mehr jede Freifläche kann durch den Einzelhandel gefüllt werden. Der Strukturwandel des Einzelhandels zeichnet sich deutlich in veränderten Stadtstrukturen ab und muss sich an neue Anforderungen anpassen. Hierzu gehören das hochwertige sowie altersgerechte Wohnen in zentraler Lage. Das Wohnangebot sollte sich daher an einen heterogenen Adressatenkreis wenden, der sowohl junge Familien, ältere Menschen sowie Singles anspricht. Bisher ist hochwertiges, modernes Wohnen in der Innenstadt – wenn überhaupt – nur sehr begrenzt möglich.

**1.6.2**

Die Fortführung der Gewerberaum-Mietwertübersicht 2012 hat gezeigt, dass gut ausgestattete Büro- und Praxisräume gefragt sind. Das Flächenangebot sollte daher auf eine Mischung der Funktionen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen) ausgerichtet sein, so wie ISEK es vorsieht.

Der Ausschluss von Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben sowie Sexshops, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln Filme vorgeführt werden, ist bereits durch den Bebauungsplan 2011 erfolgt. Insofern ergibt sich keine Änderung.

Wir erhoffen uns durch die Bauleitplanung einen positiven Anschlag in der Bahnhofstraße, Motivation für die neu angesiedelten Unternehmen (z.B. im Herkules-Center) und dass sich Investoren für den Standort interessieren.

Freundliche Grüße  
Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill



Ass. jur. Claudia Wagner

Zu 1.6.1

Ein erster Schritt zur Entwicklung eines neuen, hochwertigen Quartiers an der Lahn wurde bereits mit der Genehmigung von zwei Mehrfamilienhäusern an der Inselstraße getan. Auf Grundlage der Bebauungsplanänderung wird dort in ansehbarer Zeit zusätzlich eine Pflegeeinrichtung entstehen.

Die Stadt erhofft sich damit eine positive Signalwirkung für den Bereich des Lahnhofes. Dort wird ebenfalls eine Nutzung, bestehend aus Wohnen, Dienstleistungen, Freizeit und Grünflächen, angestrebt. Einzelhandel soll nur noch in einem in Mischgebieten zulässigen Rahmen stattfinden, um dem derzeit vorzufindenden signifikanten Leerstand entgegenzuwirken.

Zu 1.6.2

Durch die Festsetzung eines Mischgebietes ist diesem Ziel Rechnung getragen. In Mischgebieten sind gemäß § 6 Baunutzungsverordnung u. a. Wohnen, Geschäfts- und Bürogebäude, Gastronomie sowie Anlagen für Verwaltung, für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Einzelhandel ist zulässig, sofern dieser nicht die Schwelle zur Großflächigkeit überschreitet.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Stadt Wetzlar  
Der Magistrat  
Amt für Umwelt und Naturschutz  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**Wz 263-2013**  
Ihr Zeichen: Herr Thilo Klein  
Ihre Nachricht vom: 14.05.2013  
Ihr Ansprechpartner: Elisabeth Schaefer  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetler@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 17.06.2013

**Wetzlar, Bahnhofstraße  
Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße"  
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 befindet.

**1.7.1**

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. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen 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.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar  
Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 13a i. V. m.  
§ 4 (2) BauGB  
**STELLUNGNAHME: 1.7 Regierungspräsidium Gießen, Kampfmittelräumdienst. Schreiben vom 17.06.2013**

Zu 1.7.1

Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln enthalten. Die Verdachtspunkte sind im Bebauungsplan gesondert gekennzeichnet. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet mit Kampfmitteln zu rechnen ist und daher der Untergrund im Vorfeld von Bodenarbeiten systematisch untersucht werden muss.

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

1.7.2

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

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 (Tiefenangaben [m] in Metern) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt. Auf diesen Flächen sind keine Kampfmittelräummaßnahmen erforderlich.

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.** 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.

### Zu 1.7.2

Die Verdachtspunkte sind im Bebauungsplan gesondert gekennzeichnet.

Es wird nun zusätzlich im Bebauungsplan daraus hingewiesen, dass eine Überprüfung der Verdachtspunkte auch dann vorgenommen werden muss, wenn sich diese in einem Abstand von bis zu 15 m außerhalb des Baufeldes bzw. des Baugrundstücks befinden.

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. Elisabeth Schaefer