

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RP-GI-31-61a0100/43-2014/22  
Dokument Nr.: 2017/101830

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: IZ-1608  
Ihre Nachricht vom: 02.03.2017

Datum 03. April 2017

#### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**hier: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ in der Kernstadt**

#### Verfahren nach §13a(2) i. V. § 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 02.03.2017, hier eingegangen am 03.03.2017

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

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser weist den Planbereich als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ aus. Die Planung dient aus regionalplanerischer Sicht der Nachverdichtung und entspricht damit dem Ziel 5.2-5 des RPM 2010. Die Nachverdichtungsfläche wird mit 0,1 ha auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf der Stadt Wetzlar (insgesamt 62 ha) angerechnet (vgl. Ziel 5.2-7 RPM 2010 und zugehörige Tabelle 7). Gegen den Planentwurf bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

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

Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262

#### Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen ge-

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. 08:30 - 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



#### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ ( Teil-Änderung)  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2  
BauGB

STELLUNGNAHME RP Gießen: 1.1.1 - 1.1.3, Schreiben vom 03.04.2017

meldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

1.1.1

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 in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um eine Nachverdichtung eines bereits bebauten Gebietes. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes sind diese flächensparenden Nachverdichtungsmaßnahmen sehr zu begrüßen..

**Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

**Obere Forstbehörde**

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

Bereits anlässlich einer Ortsbesichtigung am 19.04.1995 und in den Stellungnahmen der Forstbehörden zu der 3. Bebauungsplanänderung wurde die Waldabstandsfrage (Sicherheitsabstand) angesprochen.

1.1.2

Durch die 4. Bebauungsplanänderung wird nun die ursprünglich festgesetzte Baugrenze in Norden bis auf 3 m an den Waldrand herangeschoben. Der erforderliche Sicherheitsabstand wird dadurch nicht eingehalten. Außerdem kann es zu unmittelbaren Schäden am Waldbestand kommen. Auch im Interesse des Waldbesitzers sind daher aus forstlicher Sicht Bedenken anzumelden.

Mein Dezernat **51.1 Landwirtschaft** und alle übrigen **Fachdezernate meiner Abteilung IV Umwelt** wurden von ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

1.1.3

Im Anhang übersende ich Ihnen eine überarbeitete Version unseres Verteilers zur Beteiligung des Regierungspräsidiums im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen.

Der Verteiler steht auf der Homepage des Regierungspräsidiums als Download zur Verfügung.

Ich bitte darum, diesen Verteiler zukünftig zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

Zu 1.1.1: Die Anregungen des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich. Der Verwaltung sind keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

Der Kreisausschuss wurde beteiligt. Hinweise auf Altlasten wurden nicht vorgebracht

Zu 1.1.2: Die Anregungen des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.

In die Begründung wird konkretisierend aufgenommen:

„Bei den Flächen, die nördlich angrenzen (Flurstück 207), handelt es sich um ein Obstbaumgrundstück, welches sehr viele Jahre nicht gepflegt wurde. Da diese Flächen an Waldflächen (Flurstück 205/6) angrenzen, handelt es sich auch bei den nördlichen Flächen, streng nach dem Forstgesetz, um Waldflächen.

Der sich daraus ergebende Gefahrenbereich ist bekannt. Er wird jedoch wegen der vorhandenen Gehölze sowie deren Höhe als verschwindend gering eingeschätzt.

Dennoch kann die Gefahr des Baumwurfes auf das Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Durch die ermöglichte Bebauung ist keine Schädigung der Gehölze auf dem Nachbargrundstück zu erwarten, da maximal ein Wohngebäude, und dies nur eingeschossig, in diesem Bereich errichtet werden kann. Auch waren vor Änderung des Bebauungsplanes untergeordnete Nebenanlagen, zum Beispiel Hütten, in diesem Bereich zulässig.

Auch aus Gründen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird der Bebauung Vorrang eingeräumt.“

Der Eigentümer des Grundstückes 208/1 wird mit dem Eigentümer des Flurstückes 207 sowie der Stadt einen Kostenübernahmevertrag für die erhöhte Verkehrssicherungspflicht abschließen. Diese Verträge werden den Verfahrensunterlagen des Bebauungsplanes beigegeben.

Ein nachrichtlicher Hinweis auf diese Verträge wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Bebauungsplan wird daher erst nach Vorlage dieser gegengezeichneten Verträge zur Rechtskraft gebracht.

Zu 1.1.3: Die Anregungen des Regierungspräsidiums werden zur Kenntnis genommen und für nachfolgende Bauleitplanverfahren beachtet.

HESSEN-FORST  
Forstamt Wetzlar

2



HESSEN-FORST Forstamt Wetzlar • Hörnsheimer Eck 11 A • 35578 Wetzlar

Planungsbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1

35396 Gießen

Aktenzeichen	P22	Stadt Wetzlar-Wetzlar, B-Plan Nr. 246, Am Kalsmunt
Bearbeiter/in	Herr Weber	
Durchwahl	-22	
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de	
Fax	-27	
Ihr Zeichen	IZ-1608	
Ihre Nachricht vom	20.02.2017	
Datum	04.04.2017	

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar**  
**Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt“, 4. Änderung (Teil-Änderung)**  
**Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.2.1 Dem Plangebiet ist in nördlicher sowie in östlicher Richtung hin Wald im Sinne des § 2 Hess. Waldgesetz direkt vorgelagert. Bei den Waldflächen handelt es sich um Privatwald auf der Parzellen Gemarkung Wetzlar, Flur 17, Flst. Nr. 207/0 sowie um Kommunalwald auf der Parzelle Gemarkung Wetzlar, Flur 17, Flstr. Nr. 205/6 (Waldabteilung Nr. 723).

Zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume halte ich auf Grund der Bestockung, der Ertragslage und der Topografie einen Waldabstand von der nördlichen Baugrenze des Plangebietes hin zu den bestehenden Waldflächen von 15 Metern für erforderlich und einen Waldabstand von der östlichen Baugrenze des Plangebietes hin zu den bestehenden Waldflächen von 25 Metern für erforderlich. Von daher darf ich Sie bitten, die Baugrenze zur Vermeidung von Gefahren sowie zur Vermeidung von Bewirtschaftungsschwernissen der angrenzenden Waldflächen entsprechend zurück zu nehmen.

Ich darf Sie höflich bitten, den forstlichen Belangen zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ ( Teil-Änderung)  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2  
BauGB

STELLUNGNAHME Hessen-Forst: 1.2.1, Schreiben vom 04.04.2017

Zu 1.2.1 : Die Anregungen des Hessen-Forst werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.

In die Begründung wird konkretisierend aufgenommen:

„Bei den Flächen, die nördlich angrenzen (Flurstück 207), handelt es sich um ein Obstbaumgrundstück, welches sehr viele Jahre nicht gepflegt wurde. Da diese Flächen an Waldflächen (Flurstück 205/6) angrenzen, handelt es sich auch bei den nördlichen Flächen, streng nach dem Forstgesetz, um Waldflächen.

Der sich daraus ergebende Gefahrenbereich ist bekannt. Er wird jedoch wegen der vorhandenen Gehölze sowie deren Höhe als verschwindend gering eingeschätzt.

Dennoch kann die Gefahr des Baumwurfes auf das Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Durch die ermöglichte Bebauung ist keine Schädigung der Gehölze auf dem Nachbargrundstück zu erwarten, da maximal ein Wohngebäude, und dies nur eingeschossig, in diesem Bereich errichtet werden kann. Auch waren vor Änderung des Bebauungsplanes untergeordnete Nebenanlagen, zum Beispiel Hütten, in diesem Bereich zulässig.

Auch aus Gründen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird der Bebauung Vorrang eingeräumt.“

Der Eigentümer des Grundstückes 208/1 wird mit dem Eigentümer des Flurstückes 207 sowie der Stadt einen Kostenübernahmevertrag für die erhöhte Verkehrssicherungspflicht abschließen. Diese Verträge werden den Verfahrensunterlagen des Bebauungsplanes beigegeben.

Ein nachrichtlicher Hinweis auf diese Verträge wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Bebauungsplan wird daher erst nach Vorlage dieser gegengezeichneten Verträge zur Rechtskraft gebracht.



Hessen-Forst  
Landesbetrieb nach § 26  
Landeshauptstadt  
Gerichtsstand Kassel  
UST-Id-Nr. DE220549401

Hausanschrift  
Forstamt Wetzlar  
Hörnsheimer Eck 11A  
35578 Wetzlar

Kontakt  
Telefon: 05441/67901-0  
Telefax: 05441/67901-27  
FAWetzlar@forst.hessen.de  
www.hessen-forst.de

Bankverbindung  
HCC HFForst  
Helaba  
Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00  
IBAN: DE7750050000001002369  
BIC: HELADEFXXX

Leitung  
Harald Dersch





# Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss  
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

DV 03 0,70 Deutsche Post



Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen



26.2.FD Wasser-  
und Bodenschutz

Datum:

16.03.2017

Unser Zeichen:

**26.2/2017-BEW-23-004**

Ansprechpartner(in):

Frau Köhler

Telefon Durchwahl:

06441 407-17 48

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

D 3.067

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

silke.koehler@lahn-dill-kreis.de

Internet:

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

Ihr Schreiben vom:

20.02.2017

Ihr Zeichen:

IZ-1608

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:

DE04 5155 0035 0000 0000 59

BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43 5165 0045 0000 0000 83

BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65 5001 0060 0003 0516 01

BIC: PBNKDE33

**Vorgang:** **Bebauungsplan Nr. 246 ' Am Kalsmunt' 4.Änderung in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur-Flurstück 17-208/1, 17-210/1, 17-210/3, 17-210/4, 17-233/1**

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

## **Stellungnahme Wasser und Bodenschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu dem Entwurf der 4.Änderung des o.g. Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange folgendes festgestellt:

### **Wasserschutzgebiete**

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

### **Gewässer**

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer. Der in der Nähe verlaufende Fluss die Lahn hat ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, jedoch reicht dieses nicht bis ins Plangebiet.

### **Grundwasser**

Im Schriftteil und den Festsetzungen zum Änderungsentwurf sind bereits ausreichende Hinweise hierzu enthalten, eine Änderung oder Ergänzung dieser Hinweise wird für nicht erforderlich gehalten.

### **Wasserversorgung, Abwasserableitung**

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 der „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“, in der derzeit gültigen Fassung, beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

## Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ ( Teil-Änderung)  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2  
BauGB

STELLUNGNAHME Kreisausschuss, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser: 1.3.1  
– 1.3.3, Schreiben vom 16.03.2017

### **Verwertung von Niederschlagswasser**

Im Schriftteil und den Festsetzungen zum Änderungsentwurf sind bereits ausreichende Hinweise hierzu enthalten, eine Änderung oder Ergänzung dieser Hinweise wird für nicht erforderlich gehalten.

### **Bodenschutz**

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zur Teiländerung des o.g. Bebauungsplanes nicht enthalten.

Im Hinblick auf die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (vom 17.03.1998, BGBl. 1 S. 502, in der derzeit gültigen Fassung) sind folgende, bodenschutzrechtliche Anforderungen an den Bebauungsplan und die danach zulässigen Bauvorhaben zu stellen:

- 1.3.1 1. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sind die zu versiegelnden Flächen auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu begrenzen.
- 1.3.2 2. Der im Planungsbereich anstehende Mutterboden ist im Bereich des jeweiligen Baufeldes rechtzeitig vor Beginn der einzelnen Bauvorhaben abzuschleppen und auf den jeweiligen Grundstücken geschützt zu lagern.  
Eine Vermischung mit unbelebtem Boden, insbesondere bei der Herstellung von Baugruben, ist zu vermeiden.
3. Bei der Herstellung von Baugruben anfallender Bodenaushub ist soweit möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten, überschüssiger Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit und Qualität einer Verwertung zuzuführen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechende Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind zu führen.
4. Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden.

1.3.3 Da nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes auf Grund der baurechtlichen Vorgaben keine gesonderte Baugenehmigung nach Hess. Bauordnung mehr erforderlich wird, wenn die Bauvorhaben den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen, sind die vorgenannten Anforderungen des Bodenschutzes in die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aufzunehmen.

Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die vorgenannten Belange keine Bedenken.

Für die fachtechnische Prüfung der Planungsunterlagen und die Ausfertigung der Stellungnahme ist ein Zeitaufwand von 3,75 h entstanden.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.



Silke Köhler

Zu 1.3.1: Die Anregungen des Kreisausschusses, FD Wasser und Bodenschutz, werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Im Bebauungsplan sind geeignete Festsetzungen enthalten:

Der rund 7800 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich ist lediglich mit 3 Wohngebäuden bebaut. Durch die Änderung des Bebauungsplanes können zusätzlich maximal 3 weitere Gebäude innerhalb bereits vorhandener Hausgärten errichtet werden. Eine weitere Bebauung kann wegen der sehr schmalen Erschließungsstraße nicht zugelassen werden.

Aus diesem Grunde konnte die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,2 reduziert werden. Diese Grundflächenzahl darf für Nebenanlagen um 50 % überschritten werden.

Diese Einschränkung galt vor Änderung des Bebauungsplanes nicht, da der rechtskräftige Bebauungsplan nach der BauNVO von 1977 aufgestellt wurde.

Darüber hinaus ist festgesetzt, dass Stellplätze, Garagenzufahrten, Terrassen usw. wasserdurchlässig herzustellen sind.

Insgesamt wird daher durch die Änderung des Bebauungsplanes mit Grund und Boden sehr sparsam umgegangen. Die maximal mögliche Versiegelung wird sogar erheblich reduziert.

Zu 1.3.2: Die Anregungen des Kreisausschusses, FD Wasser und Bodenschutz, werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Begründung wird wie folgt ergänzt:

„Der „Boden“ ist, soweit es geht, zu schützen.

In drei Paragraphen des BauGB wird auf das Schutzgut Boden eingegangen:

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Der Mutterboden ist daher zu Beginn des Bauvorhabens abzuschleppen, zu lagern bzw. abzufahren. Die Vermischung mit unbelebtem Boden ist zu vermeiden.

Anfallender Bodenaushub sollte möglichst auf dem Baugrundstück wieder eingebaut bzw. verwertet werden. Der überschüssige Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind im Rahmen der Bautätigkeit zu erbringen. Der Verbleib des Bodens ist daher nachzuweisen.

Die übermäßige Verdichtung des Bodens ist zu vermeiden.“

Zu 1.3.3: Die Anregungen des Kreisausschusses, FD Wasser und Bodenschutz, werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend berücksichtigt.

Der Schutz des Bodens ist gesetzlich geregelt. Es ist daher nicht erforderlich, diese Regelungen zusätzlich als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Bei Übernahme aller gesetzlichen Regelungen würden die Bebauungspläne überfrachtet. Die Hinweise in der Begründung sind ausreichend.



Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege  
Archäologischeservice  
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarerstr. 1  
35396 Gießen



HESSEN



Aktenzeichen	
Bearbeiter/in	Dr. des. Sandra Sosnowski
	Bezirksarchäologie
Durchwahl	0611 6906-141
Fax	0611 6906-137
E-Mail	Sandra.Sosnowski@ldf-hessen.de
Ihr Zeichen	IZ- 1608
Datum	06.04.2017

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ (Teil-Änderung) Ihr Schreiben vom: 2. 03. 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende Planung zur geplanten Änderung des o.g. Bebauungsplanes greift in ein Gebiet ein, das durch die mittelalterliche Bebauung durch den Kalsmunt dominiert wird. Deshalb ist diese, im derzeitigen Stadium abzulehnen, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Baumaßnahme Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

##### 1.4.1 **Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:**

Die geplanten Baubereiche sind durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma baubegleitend facharchäologisch zu betreuen.

Die Entfernung des Oberbodens mit einer ungezähnten Baggerschaufel ist facharchäologisch zu betreuen. Bei Auftreten von archäologischen Resten ist sicher zu stellen, dass dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Die Kosten sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.

Anerkannte archäologische Fachfirmen können der Internetseite des Berufsverbandes freiberuflicher Kulturwissenschaftler ([http://www.b-f-k.de/pdf/grabfirm\\_hessen.pdf](http://www.b-f-k.de/pdf/grabfirm_hessen.pdf)) entnommen werden.

Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise wird angeraten, sich rechtzeitig mit der hessenARCHAEOLOGIE, Frau Dr. des. S. Sosnowski (Tel. 0611-6906-141), in Verbindung zu setzen.

##### 1.4.2 Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern sind korrekt, sollten aber um den Zusatz auf § 21 HDSchG vervollständigt werden.

Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte**

hessenARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Tel. 0611 6906-131, Fax 0611 6906-137  
E-Mail: [archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de](mailto:archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de)  
[www.hessen-archaeologie.de](http://www.hessen-archaeologie.de)

#### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ ( Teil-Änderung)  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2  
BauGB

STELLUNGNAHME hessenArchäologie: 1.4.1 – 1.4.2, Schreiben vom  
06.04.2017

Zu 1.4.1: Die Anregungen der hessenArchäologie werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

In die textlichen Festsetzungen wird nachrichtlich aufgenommen:  
„Im Geltungsbereich werden Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Hess. Denkmalschutzgesetz (Bodendenkmäler) vermutet. Die Erdarbeiten für Baumaßnahmen sind daher durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma facharchäologisch zu betreuen.

Die Entfernung des Oberbodens ist mit einer ungezähnten Baggerschaufel vorzunehmen.

Bei Auftreten von archäologischen Resten sind die Bauarbeiten in Abstimmung mit der archäologischen Fachfirma bis zur Dokumentierung bzw. Bergung zu unterbrechen.“

Zu 1.4.2: Die Anregungen der hessenArchäologie werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die nachrichtlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt.



Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege  
Archäologieservice  
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

HESSEN

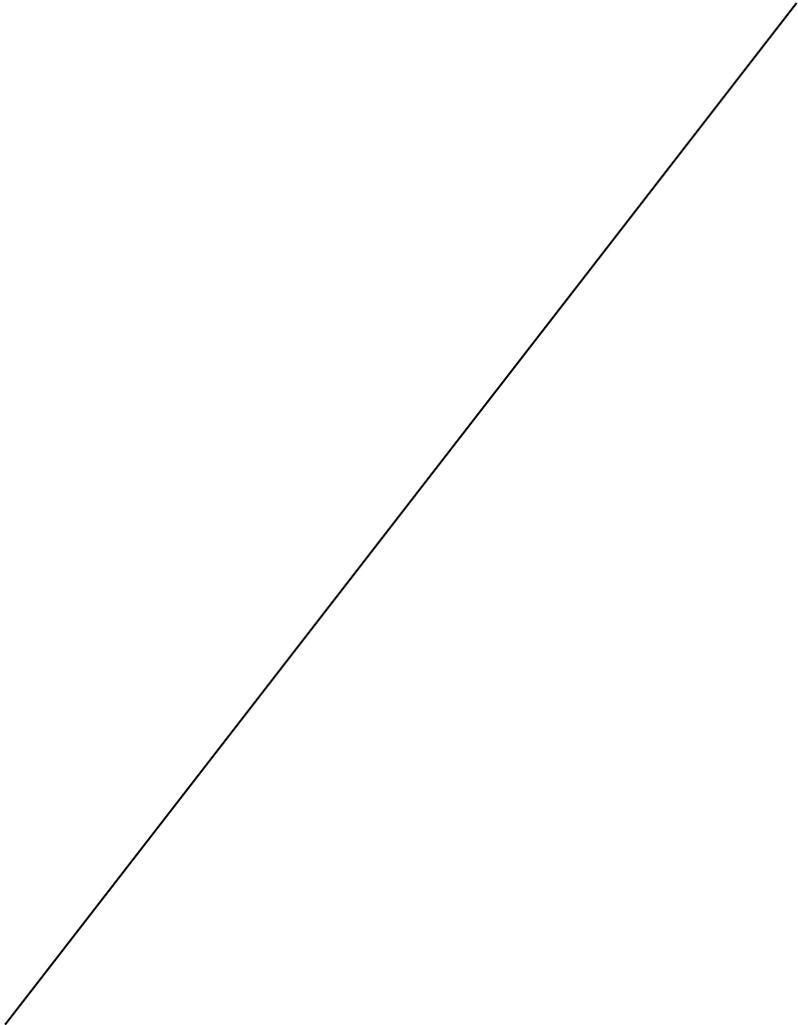


**Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege  
behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. des. Sandra Sosnowski





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Ing. Büro Zillinger  
Weimarer Str. 1

35396 Gießen

5

Ihre Referenzen **Ihr Schreiben vom 20.02.2017**  
Ansprechpartner **Bettina Klose**  
Durchwahl **(0641) 963-7195**  
Datum **22.03.2017**  
Betrifft **Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**  
**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ (Teil-Änderung)**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Zillinger,

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:

Im Planungsbereich des Wohngebietes befinden sich Telekommunikationslinien der  
Telekom, siehe Anlage.

Zur Versorgung neu entstehender Gebäude in diesem Bereich mit  
Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer  
Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.  
Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen  
bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden. In allen Straßen bzw.  
Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer  
Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der  
Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, baulichen  
Veränderungen sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den  
Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und  
Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ ( Teil-Änderung)  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2  
BauGB

STELLUNGNAHME Telekom: 1.5.1, Schreiben vom 22.03.2017

1.5.1

Zu 1.5.1: Die Anregungen der Telekom werden zur Kenntnis genommen und  
berücksichtigt.  
Die Anregungen betreffen die Fachplanungen und können im  
Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.  
Die Koordination bzw. Abstimmung erfolgt daher im Rahmen der  
Fachplanung.  
Aus jetziger Sicht sind jedoch keine öffentlichen Baumaßnahmen  
vorgesehen.

Hausanschrift  
Telekontakte  
Konto  
Aufsichtsrat  
Geschäftsführung  
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 666  
IBAN: DE1 759010066 0024858666, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
N.N. (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USA-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum  
Empfänger  
Blatt 2

Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, **mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten**, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

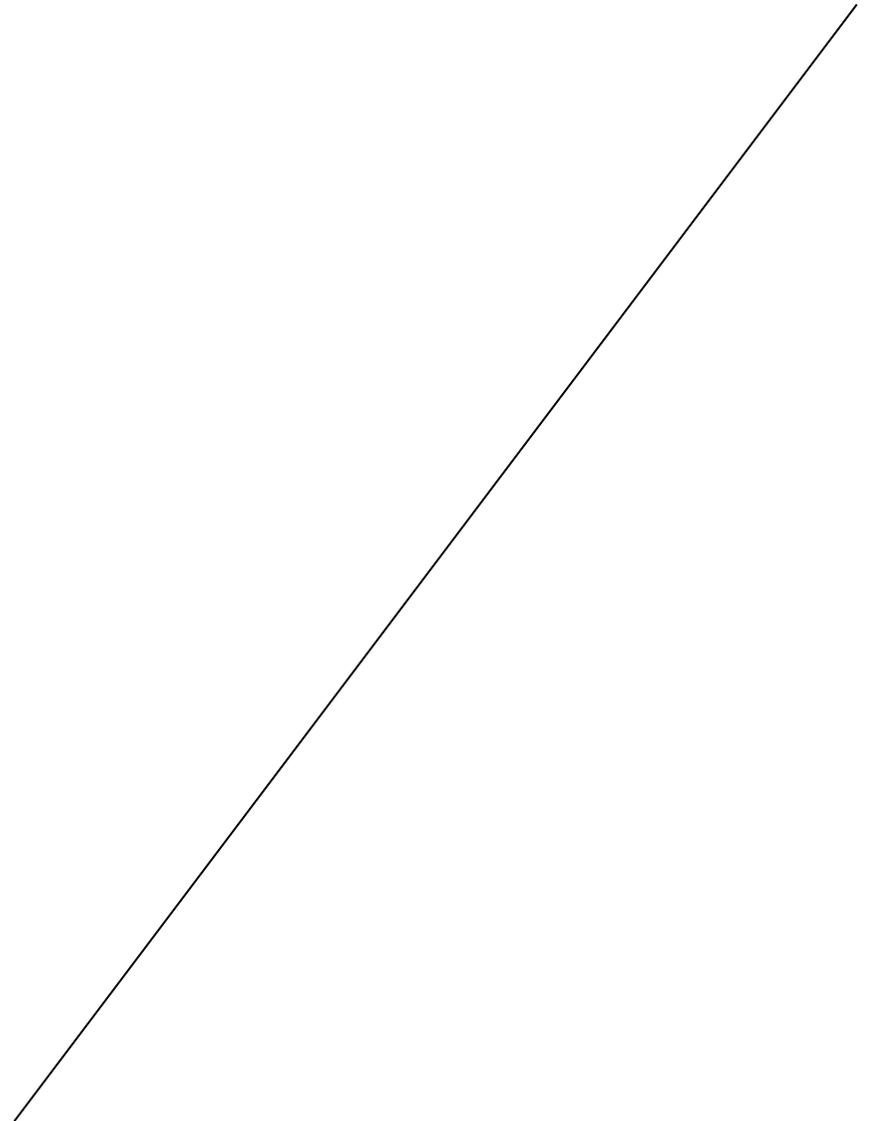
i.A.

Thomas Koch

i.A.

Bettina Klose

Anlage  
1 Lageplan





**Elektronische Post**

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KM RD- 6b D6/05-  
Wz 396-2017  
Ihr Zeichen: Herr Immo Zillinger  
Ihre Nachricht vom: 06.04.2017  
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133  
E-Mail: Rene.Bennert@rpd.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de  
Datum: 03.05.2017

**Wetzlar, "Am Kalsmunt", Bebauungsplan-Änderung  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Am Kalsmunt“ ( Teil-Änderung)  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2  
BauGB

STELLUNGNAHME RP Darmstadt: 1.6.1, Schreiben vom 03.05.2017

Zu 1.6.1:

Den Anregungen des Regierungspräsidiums Darmstadt werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die beiden Verdachtspunkte (Flurstücke 210/4 und 208/1) werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. In die textlichen Festsetzungen wird nachrichtlich übernommen:

„Im Geltungsbereich muss mit Kampfmitteln gerechnet werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauung bereits Boden eingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 m durchgeführt wurden, sind keine Untersuchungen auf Kampfmittel notwendig.

In allen anderen Bereichen muss der Baubereich vor Boden eingreifenden Bauarbeiten auf Kampfmittel untersucht werden.

Es ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) bis in einer Tiefe von 5 m, gerechnet ab Geländeoberkante, erforderlich. Die Datenaufnahme ist EDV-unterstützt vorzunehmen.

Wenn die Fläche nicht sondierfähig ist, sind weitere Kampfmittelräummaßnahmen, zum Beispiel Sondierungsbohrungen, vor den Bauarbeiten erforderlich.

Wenn eine sondierfähige Meßebene vorliegt, sind die Aushubarbeiten mit einer Flächensondierung zu begleiten.

Das Regierungspräsidium, Dezernat Kampfmittelräumdienst, hat auch auf zwei Verdachtspunkte, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen, aufmerksam gemacht, siehe Planzeichnung. Im Umkreis von 15 m zu den Verdachtspunkten sind die Flächen vor Boden eingreifenden Bauarbeiten auf Kampfmittel durch Sondierung zu untersuchen. Wenn dies nicht möglich ist, sind Sondierungsbohrungen durchzuführen.

Die ordnungsgemäße Durchführung, daher nach dem Stand der Technik, ist zu bescheinigen. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Das verwendete Detektionsverfahren ist anzugeben.

Für die Dokumentation der Daten ist das Datenmodul KMIS-R, entwickelt durch den Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, zu verwenden. Die überprüften und geräumten Flächen sind in Koordinaten einzumessen.

Nach Beendigung der Unterlagen sind der Lageplan und die KMIS-R-Datei dem Regierungspräsidium, Dezernat Kampfmittelräumdienst, zuzusenden.“

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittlräumungsarbeiten 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 Kampfmittlräumdienst 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 Kampfmittlräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittlräumdienst)

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.

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.

Die Kosten für die Kampfmittlräumung (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 Kampfmittlräumung 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 Kampfmittlräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittlräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die

In die Begründung wird aufgenommen: „Das Regierungspräsidium, Dezernat Kampfmittlräumdienst, hat darauf hingewiesen, dass vor Boden eingreifenden Bauarbeiten der Geltungsbereich auf Kampfmittel untersucht werden muss, siehe nachrichtliche Übernahmen.“

Die Grundstückseigentümer werden unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren informiert. Ihnen wird die Stellungnahme des Regierungspräsidiums in Kopie übergeben, da der Fachfirma eine Kopie der Stellungnahme übergeben werden soll.

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. Rene Bennert