



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/36
Dokument Nr.: 2019/439987
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-1820
Ihre Nachricht vom: 11.07.2019
Datum: 12. August 2019

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“ im Stadtteil Wetzlar

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

Ihr Schreiben vom 11.07.2019, hier eingegangen am 15.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Becker, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung ist der Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser weist für das Plangebiet für etwa 2,6 ha im Westen ein *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*, überlagert von einem *Vorranggebiet Regionaler Grünzug*, für etwa 0,7 ha im Norden ein *Vorranggebiet Siedlung Bestand* und für etwa 2,1 ha im Osten und Süden ein *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* auf.

In *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden (Grundsatz 6.3-2). Nach der Begründung zum Bebauungsplan findet eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung hier nicht statt. Gem. Ziel 6.3-3 ist eine Eigen-

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 RP Gießen, Schreiben vom 12.08.2019 und Email vom 10.09.2019

entwicklung < 5 ha hier möglich, die betroffene Fläche liegt in diesem Rahmen.

Im *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumanprüchen (Ziel 6.1.2-1). In der Begründung wird nachvollziehbar dargelegt, weshalb Freiraumfunktionen nicht oder nicht mehr vorhanden sind. Aufgrund der Vorbelastungen (Insellage durch Siedlungsflächen auf drei Seiten, fehlende Landschaftselemente) ist daher nicht von einer raumbedeutsamen Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen auszugehen.

Die Entwicklung der Gewerbeflächen im *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* und der Wohnflächen im *Vorranggebiet Siedlung Bestand* entspricht den Zielen des RPM 2010 (vgl. 5.3-1 (Z) sowie 5.2-1 (Z) und 5.2-5 (Z)).

Die Planung kann deshalb zusammenfassend mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbart werden.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über die Mischwasserentlastungsanlage B8X, Friedrich-Ebert-Platz, geleitet. Eine Direktteinleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer erfolgt nicht.

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262/-4281

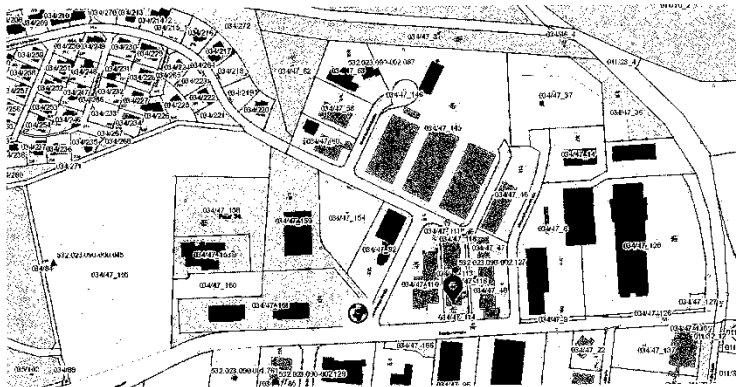
Nachsorgender Bodenschutz:

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasser-schadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den v. g. Planungsraum folgende Einträge in der AFD gibt:

1.1.1

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.023.090- 000.045	Wetzlar	UTM-Ost: 466238 UTM-Nord: 5600299	Altablagerung ehem. Sportplatz Spilburg / Watze- wäldchen	4	Anfangsverdacht nicht bestätigt



1.1.2

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächen-deckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Des-halb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Be-triebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemali-ge Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Lahn-Dill und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

Hinweis:

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

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

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Be-dienungshinweise unter: <https://www.hlnuq.de/themen/altlasten/datus.html>

Vorsorgender Bodenschutz:

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebens-grundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige

Zu 1.1.1:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Altfläche liegt im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Der Anfangsverdacht wurde jedoch nicht bestätigt. Auch frühere Untersuchungen wiesen auf kein vorhandenes Schadstoffpotenzial hin. Eine Aufnahme der Altfläche in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Ungeachtet dessen wird die Begründung in Kap. 4 „Altflächen“ um den Hinweis auf die Altfläche und die entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen für Bauarbeiten in diesem Bereich ergänzt.

Zu 1.1.2:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Wetzlar und dem Kreisausschuss sind keine weiteren Altablagerungen/Altstandorte bekannt.

und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

1.1.3

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgut-bezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

1.1.4

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzepion Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung)
- die Sanierung von belasteten Flächen
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Rekultivierung)
- der Erosionsschutz (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Extensivierungsmaßnahmen am Acker (Maßnahmen zur Förderung von Ackerlebensräumen)

Ich empfehle daher im Rahmen einer eventuellen Flächennutzungsplanneuaufstellung entsprechend zu agieren.

1.1.5

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten. Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende
(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuehv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Hauslebauer*
(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuehv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

1.1.6

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

Zu 1.1.3:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies gilt auch für die Kompensation etwaiger Bodenfunktionsverluste. Ungeachtet dessen enthält die Begründung Hinweise zum Schutz des Bodens, die geeignet sind, den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ zu minimieren.

Im Übrigen handelt es sich um eine Konversionsfläche, die in der Vergangenheit aufgefüllt wurde. Es liegt höchstens eine mittlere Bodenfunktion vor.

Zu 1.1.4:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen betreffen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und sind daher für dieses Bauleitplanverfahren nicht relevant. Ungeachtet dessen enthält die Begründung bereits geeignete Bodenschützende Maßnahmen, die ohnehin im Rahmen der Fachplanungen zu berücksichtigen sind. Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung erarbeitet die Stadt Wetzlar derzeit ein Bodenschutzkonzept, welches hilfreich für weitere Bauleitplanungen sein wird. Ergänzend wird auf die Ziffer 1.1.3 verwiesen.

Zu 1.1.5:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Im Bebauungsplan kann nicht festgesetzt werden, dass Verträge mit den zukünftigen Bauherren abzuschließen sind.

Die Info-Blätter, wurden ausgewertet. Die Begründung enthält bereits die wichtigsten Punkte und die wesentlichen den „Boden schützende Maßnahmen“.

Zu 1.1.6:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Der Bodenschutz ist gesetzlich geregelt. In der Begründung sind geeignete bodenschützende Maßnahmen enthalten.

Die bodenschützenden Maßnahmen müssen auch ohne Aufnahme in die textlichen Festsetzungen bei den nachfolgenden Planungen und Ausführungen berücksichtigt werden.

Gesetze, Erlasse bzw. Vorschriften, die ohnehin zu beachten sind, können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden:

„Es dürfen keine Festsetzungen getroffen werden, die über den Rahmen des Erforderlichen hinausgehen“, siehe Kommentar zur Baunutzungsverordnung von Fickert/Fieseler, 13. Auflage, § 1 Rn. 126).

Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes ist daher nicht erforderlich.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Dem Belang des Immissionsschutzes im Städtebau kommt bei der vorhandenen und geplanten Gemengelage dieser Bauleitplanung eine besonders gewichtige Bedeutung zu.

Den Planunterlagen wurde deshalb eine Schalltechnische Untersuchung Nr. 1889 und eine Schallimmissionsprognose Nr. 1889/II für den Betrieb der Theodor-Heuss-Schule beigelegt.

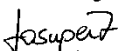
Es ist daher unverständlich, dass mein Dezernat 43.2 „Immissionsschutz“ von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt wurde.

Ich halte eine Bewertung der Gutachten durch mein Fachdezernat für eine lückenlose und sachgerechte Abwägung im laufenden Bauleitplanverfahren unbedingt für erforderlich und bitte um eine nachträgliche Beteiligung.

Meine Dezernate 41.1 Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. 41.2 Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. 41.3 Kommunales Abwasser, Dez. 42.2 Kommunale Abfallwirtschaft, Dez. 43.2 Immissionsschutz, Dez. 44.1 Bergaufsicht, Dez. 53.1 Obere Forstbehörde und Dez. 53.1 Obere Naturschutzbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 1.1.7:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Beteiligung wurde nachgeholt und die Stellungnahme des Dezernates 43.2 „Immissionsschutz“ im Folgenden in die Abwägung eingestellt.

1.1.7

Paul Dehnert

Von: Alexander.Rupp@rpgi.hessen.de
Gesendet: Dienstag, 10. September 2019 14:43
An: Paul Dehnert
Cc: bauleitplanung.abtlV@rpgi.hessen.de
Betreff: Bauleitverfahren in Wetzlar-Wetzlar, hier: BP WZ 280a "Spilburg - Sportstraße, Henri-Duffaut-Straße"

Sehr geehrter Herr Dehnert,

anbei die Stellungnahme von dem Dezernat 43.2 – Immissionsschutz II – zu o. g. Bauleitplanung. Da die Stellungnahme nachträglich eingefügt wurde, könnte es sein, dass die Ergänzung nicht weitergeleitet wurde, sofern Ihnen die übrigen Stellungnahmen bereits vorliegen.

Dez. 43.2 „Immissionsschutz II“:

Bearbeiter: Herr Meuser, Herr Rupp i. V., Durchwahl: 4374

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen die Festsetzung der vorgesehenen Emissionskontingente. Die Berechnung der Vorbelastung, welche maßgeblichen Einfluss auf die Berechnung der der Gesamtbelastung hat, entspricht in Teilbereichen nicht den Vorgaben der DIN 18005.

Sofern die Geräuschimmissionen des tatsächlichen Bestands in den umliegenden Gewerbegebieten ohne Festsetzungen zum Schallschutz nicht nach Nr. 7.5 der DIN 18005 berechnet werden, ist alternativ von den Prüfwerten nach Nr. 5.2.3 der DIN 18005 auszugehen. Vorliegend wurde für diese Flächen eine pauschale Annahme zu den üblicherweise zu erwartenden Schallemissionen getroffen, welche von den Prüfwerten nach Nr. 5.2.3 zur Nachtzeit um 15 dB(A) erheblich abweicht, ohne dass diese angenommene Beschränkung in den jeweiligen Gebieten planungsrechtlich festgesetzt wurde und ohne die praktische Einhaltung der reduzierten Emissionswerte nachgewiesen zu haben (auch unter Berücksichtigung möglicher Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten der in den Gebieten ansässigen Betriebe). Eine normgerechte Betrachtung würde in der Summe zu niedrigeren zulässigen Emissionskontingenten im Plangebiet führen.

1.1.8

Daher sollte entweder die Berechnung der Emissionskontingente entsprechend den Vorgaben der DIN 18005 korrigiert werden oder die Festsetzung der Emissionskontingente sollte gänzlich herausgenommen werden, da ansonsten das mit einer Emissionskontingentierung angestrebte Schallschutzziel, zumindest auf Planungsebene, verfehlt wird.

Die Festsetzung, dass in den eingeschränkten Gewerbegebieten nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind, sollte in jedem Fall beibehalten werden, da die Gewerbeflächen unmittelbar an geplante Allgemeine Wohngebiete angrenzen und sich die Festsetzung von Emissionskontingenten nicht auf mögliche Beeinträchtigungen der Luftqualität bezieht (z. B. Gerüche).

1.1.9

Die Einschränkung, nur nicht wesentlich störende Betriebe zuzulassen, sollte im vorliegenden Fall ausreichend sein, um auch die potentiellen Geräuschimmissionen zu reglementieren. Ein besonderes Augenmerk ist bei der anschließenden Zulassung von Einzelvorhaben auf relevante Tätigkeiten im Nachtzeitraum zu legen, da in dem angrenzend Allgemeinen Wohngebiet im Vergleich zum Gewerbegebiet zur Nachtzeit um 15 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte einzuhalten sind.

Zu 1.1.8:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Emissionskontingentierung wurde entsprechend Anregung vor der 2. Öffentlichen Auslegung aus der Planung herausgenommen und die Gewerbegebiete als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Es wurde textlich festgesetzt:

„Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen im Sinne von §6 BauNVO unzulässig.“

Die Bauleitplanung wurde wegen der Änderungen erneut öffentlich ausgelegt.

Zu 1.1.9:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Fachplanungen ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alexander Rupp
Dipl.-Ing. (FH) - Maschinenbau



Regierungspräsidium Gießen
Dezernat 43.2 - Immissionsschutz II
Abteilung IV - Umwelt
Marburger Straße 91
D-35396 Gießen

Tel.: 0641/303-4374

E-Mail: alexander.rupp@rpgl.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de/>

Regierungspräsidium Darmstadt

2



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 493-2019
Ihr Zeichen: Herr Immo Zillinger
Ihre Nachricht vom: 11.07.2019
Ihr Ansprechpartner: Maria Elisabeth Schaefer
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01/ 12 51 33
E-Mail: kmrdr@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrdr@rpd.hessen.de
Datum: 25.07.2019

Wetzlar, Sportparkstraße
Bebauungsplan WZ 280a "Spilburg - Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße"
Bauleitplanung
Az.: IZ-1820
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.2.1

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder 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.

1.2.2

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

1.2.2

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.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpd-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 RP Darmstadt, Schreiben vom 25.07.2019 und vom 30.07.2018

Zu 1.2.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist bereits ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Zu 1.2.2:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Siehe Ziffer 1.2.1.

Die systematische Überprüfung ist vorgesehen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.2.3:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen die Fachplanungen und die Bauausführungen.

Die Bauherren sind bereits unabhängig vom Bauleitplanverfahren informiert worden.

1.2.4

Hierfür ist es erforderlich, dass die übe. . . und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

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

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

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 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.

1.2.5

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. René Bennert

Zu 1.2.4:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen die Fachplanungen und die Bauausführungen.

Siehe Ziffer 1.2.3.

Zu 1.2.5:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es sind keine Änderungen vorgesehen, die eine erneute Beteiligung erfordern.

HESSEN-FORST
Forstamt Wetzlar

3



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

Ingenieurbüro
Zillinger
Weimarer Str. 1
35396 Gießen

Aktenzeichen	P22	Stadt Wetzlar, Wetzlar, 280 a, Spilburg-Sportparkstraße, Henri- Duffaut-Straße
Bearbeiter/in	Herr Weber	
Durchwahl	-22	
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de	
Fax	-27	
Ihr Zeichen	IZ-1820	
Ihre Nachricht vom	11.07.2019	
Datum	06.08.2019	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Herni-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Durch die o. b. Bauleitplanung werden forstliche Belange berührt.

Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen sind in der Planung vollständig erfasst und als Wald dargestellt. Die Waldfläche hat faktisch Klimaschutzfunktion, Erosionsschutzfunktion, Lärmschutzfunktion, Sichtschutzfunktion und ist Rückzugsgebiet für die Fauna im urbanen Raum. Die Waldflächen liegen im regionalen Grünzug des Regionalplans für Mittelhessen. Aus den vorgenannten Gründen kommt der Erhaltung des Waldes sowie der Waldfunktionen eine hohe Bedeutung zu.

Anlässlich eines Ortstermins wurden vom Unterzeichner die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen festgestellt und gegenüber dem Planer erläutert. Ebenso wurde erläutert, dass der Waldbesitzer nach § 4 HWaldG die Wahl der standortgerechten Baumart sowie die Wahl der Wirtschaftsform hat. Auch wurde vom Unterzeichner auf einen ausreichend bemessenen Waldabstand hingewiesen.

In der vorliegenden Planung ist der Sicherheitsabstand zwischen Wald und Gebäude zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume leider nicht ausreichend bemessen. Ich darf darauf hinweisen, dass es als Folge eines zu geringen Waldabstandes zu erheblichen Gefahren für Bauwerk und Menschen durch umstürzende Bäume kommen kann. Zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume halte ich einen Waldabstand auf Grund der Bestockung und der Topografie des Waldbestandes von 15 Metern zu den westlich vorgelagerten Waldflächen für erforderlich.

1.3.1



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

Hausanschrift
Forstamt Wetzlar
Hörnsheimer Eck 11A
35578 Wetzlar

Kontakt
Telefon: 06441/67901-0
Telefax: 06441/67901-27
FA@Wetzlar@forst.hessen.de
www.hessen-forst.de

Bankverbindung
HFC H-Forst
Helsaba
Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00
IBAN: DE7750050000001002369
BIC: HELADEFXXX

Leitung
Stefan Ambrus



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.3 Hessen Forst, Schreiben vom 11.07.2019

Zu 1.3.1:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Einen gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand gibt es nicht.

Die Thematik wurde bei einer Ortsbesichtigung im Februar 2019 besprochen. Bei der Ortsbesichtigung wurden keine Bedenken bzgl. des Schutzabstandes zum Wald hervorgebracht, sofern die Douglasien entfernt werden. Die Entfernung der Douglasien ist als Ausgleichsmaßnahme im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 293 „Rasselberg“ festgesetzt. Die Douglasien sind daher unabhängig von diesem Bebauungsplan ohnehin zu entfernen. Ergänzend wird auf Kapitel 5.4 der Begründung verwiesen.

1.3.2

Auch aus Gründen des Waldschutzes (Waldbrand, Kalamität, etc.) ist eine zu dichte Bebauung an den bestehenden Wald heran äußerst kritisch zu werten. Darüber hinaus wird durch einen zu geringen Waldabstand die Bewirtschaftung des Waldes erheblich erschwert.

Ich darf Sie höflich bitten, den forstlichen Belangen zu folgen den Waldabstand auf 15 Meter zu erweitern.

Sollten Fragen bestehen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber

Zu 1.3.2:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Siehe Ziffer 1.3.1 dieser Abwägung.



Lahn-Dill-Kreis



Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Bauvorhaben: Bebauungsplan WZ 280a 'Spilburg - Sportparkstraße,
Henri-Duffaut-Straße' - Öffentliche Auslegung- in
Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur-Flurstück 34-47/154,
34-47/155, 34-47/158, 34-47/159

Bauherr: Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wasserschutzgebiete, Gewässer

Bearbeiterin: Frau Köhler, Tel.: 06441 407-1748

zu dem o.g. Vorhaben ist im Hinblick auf die wasserschutzrechtlichen Belange folgendes festzustellen:

Gewässer

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer und deren Uferandstreifen werden nicht berührt.

Wasserschutzgebiete

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

Abwasser, Niederschlagswasser, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Diwisch, Tel.: 06441 407-1743

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser, erforderlich.

FD 26.2 Wasser- und Bodenschutz
Datum:
22.07.2019
Unser Zeichen:
26/2019-BEW-23-016
Ansprechpartner(in):
Herr Craß
Telefon Durchwahl:
06441 407-2215
Telefax Durchwahl:
06441 407-1065
Gebäude Zimmer-Nr.:
D3.133
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
karl-heinz.craß@lahn-dill-kreis.de
Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
11.07.2019
Ihr Zeichen:
IZ-1820
Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

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

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

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

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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.4 Kreisausschuss, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser,
Schreiben vom 22.07.2019**

1.4.1

Zu 1.4.1:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise sind bereits in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Unabhängig davon: Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen, siehe Ziffer 1.4.2.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

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

Bodenschutz

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten.

1.4.2

Im Wesentlichen wird damit festgestellt, dass die Schädlichkeit der Bodenveränderung durch die Schadstoffbelastung des Bodens und des Sickerwassers bestimmt wird. Weiter wird ausgeführt, dass dem Bodenviwer des HLNUG keine ausreichenden Angaben zur Beurteilung der Bodenfunktionen entnommen werden können.

Die Erosionsgefährdung der anstehenden Böden wird behelfsmäßig ermittelt und angegeben.

Die unzureichenden Ausführungen zum Bodenschutz werden zudem damit begründet, dass es „sich ohnehin um einen aufgefüllten Bereich“ handelt.

Aus fachtechnischer Sicht sind die Aussagen zum Bodenschutz und das Berufen auf fehlende Informationen im Bodenviwer unzureichend.

Die Ausdehnung und das Volumen der erwähnten Auffüllung sowie die Qualität des aufgefüllten Bodens können und sollten nachträglich bestimmt werden, sofern keine konkreten Informationen (Planung und Genehmigung der Auffüllung) dazu vorliegen.

Ebenso können die fehlenden Daten und Informationen zu den Bodeneigenschaften und die daraus resultierenden Bodenfunktionen durch Eigenerhebungen ermittelt und beurteilt werden.

Die Ausführungen zu den Bodenfunktionen und dem notwendigen Bodenschutz sind daher entsprechend zu ergänzen, insbesondere ist dabei auf die offenbar bereits bestehende Verfüllung einzugehen.

Im Übrigen verweisen wir auf die, im Mai 2013 vom HMUKLV veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“.

1.4.3

Für die unter Ziffer 5.1 (Seite 8, Absatz 4) der Begründung angekündigte Anhebung des Geländes (Auffüllung) zur Herstellung der Entwässerungsmöglichkeit und zur Schaffung der Durchfahrtnöglichkeit für Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie Rettungsdienste verweisen wir auf die, in der HLNUG-Schriftenreihe „Böden und Bodenschutz in Hessen – Heft 4“ veröffentlichten „Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Material auf oder in den Boden“, die analog angewandt werden kann und die danach notwendigen Nachweise.

Altlasten/Bodenverunreinigungen

Bearbeiter: Herr Craß, Tel.: 06441 407-2215

Im Fachinformationssystem „FIS-AG“ sind auf dem betroffenen Grundstück keine schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) eingetragen.

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

1.4.4

Wie empfehlen daher, das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten und Bodenschutz“ Marburger Straße 91, 35396 Gießen ebenfalls zu beteiligen.

Fazit: Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen (insbesondere zum Bodenschutz) bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf keine Bedenken.

Zu 1.4.2:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Zwischenzeitlich liegt ein geotechnischer Bericht für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche vor, da die Fachplanung kurzfristig realisiert werden soll. Die Begründung wurde vor der 2. Öffentlichen Auslegung um die Ergebnisse wie folgt ergänzt:

„Für die geplante Gemeinbedarfsfläche wurde im Rahmen der Fachplanung bereits geotechnische Untersuchungen durchgeführt. Die Beschaffenheit des anstehenden Bodens wurde anhand mehrerer Rammkernsondierungen geprüft:

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht möglich.

Oberflächennah steht bis zu einer Tiefe von 0,3 m unter GOK aufgefüllter Oberboden an. Die darunter liegenden Auffüllungen sind als sandige, schwach bis stark kiesige, schwach tonige Schluffe sowie schwach bis stark schluffige, sandige Kiese einzustufen. Diese Auffüllungen sind zu 7,9 m stark. Auch wurden Ziegel-, Beton-, Schwarzdecken- und Holzreste festgestellt.

Bei der ersten 0,8 m starken Schicht der natürlichen Bodenabfolge handelt es sich um Schluff mit sandigen, schwach tonigen, schwach kiesigen sowie teilweise schwach organischen Anteilen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Auffüllung bereichsweise direkt auf den alten Oberboden vorgenommen wurde.

Darunter befindet sich zersetzender Fels, welcher als schwach bis stark schluffiger, sandiger Kies zu klassifizieren ist. Der braun bis grau gefärbte Felsersatz ist mitteldicht bzw. mitteldicht bis dicht gelagert und hat Mächtigkeiten von rd. 0,4 m und rd. 2,5 m.

Die Bodenverhältnisse sind als Baugrund sehr ungünstig. Die Auffüllungen sind sehr inhomogen. Auch wurde das Auffüllungsmaterial beim Einbau anscheinend nicht verdichtet. Darüber hinaus werden die natürlichen Schluffe als wenig tragfähig beurteilt. Es muss bis auf das Basisfelsenstein gegründet werden.“

Zu 1.4.3:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die „Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Material auf oder in den Boden“ sind im Rahmen der Fachplanungen bzw. der Bauausführung ohnehin zu beachten. Weitere Festsetzungen oder Hinweise sind nicht erforderlich.

Ergänzend wird auf Ziffer 1.4.2 verwiesen.

Zu 1.4.4:

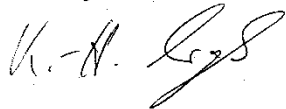
Die Anregungen werden berücksichtigt.

Das Regierungspräsidium, Dezernat 41.4, wurde in allen Verfahrensschritten beteiligt.

Es wurde auf eine Altfläche im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit einem nicht bestätigten Verdacht hingewiesen. Eine Aufnahme des Standortes in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Ungeachtet dessen wird die Begründung in Kap. 4 „Altflächen“ um den Hinweis auf die Altfläche und die entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen für Bauarbeiten in diesem Bereich ergänzt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Karl-Heinz Craß

In Durchschrift

Regierungspräsidium Gießen
Abteilung Umwelt,
Dez. 41.3 Abwasser
35396 Gießen

Regierungspräsidium Gießen
Abteilung Umwelt
Dez. 41.4 Bodenschutz
35396 Gießen

Zur Kenntnisnahme und übersandt.

Im Auftrag

gez. Crass

Karl-Heinz Craß

5

Immo Zillinger

Von: Schmid, Isabell <Isabell.Schmid@lahn-dill-kreis.de>
Gesendet: Freitag, 16. August 2019 13:52
An: 'info@buero-zillinger.de'
Betreff: Bebauungsplan WZ 280a "Spilburg - Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße", Stadtteil Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Planunterlagen vom 11.07.2019 bestehen seitens der Abteilung Gesundheit des Lahn-Dill-Kreises gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes aus trinkwasserhygienischer Sicht keine Bedenken.

Hinweis/Anmerkung

Aufgrund der Trinkwasserverordnung § 13 Abs. 4 (TrinkwV) sind die Regenwassernutzungsanlagen die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Nummer 2 installiert werden der Abteilung Gesundheit anzuzeigen. Auf die Vorschriften zur Errichtung von Regenwassernutzungsanlagen (DIN 1989-1, DVGW W 555) wird hingewiesen. Die a.a.R.d.T zum Schutze des Trinkwassers, wie die DIN 1717 und 1988-100, sind zu beachten. Im Übrigen gelten die Anzeigepflichten für Wasserversorgungsanlagen nach Absatz 1 Nummer 1, 2 und 4 sowie Absatz 3 Nummer 1 und 2 entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen

Isabell Schmid

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Abteilung Gesundheit
Fachdienst Infektionsschutz und Umweltmedizin
Schlossstraße 20
35745 Herborn
Tel: 06441 407-1618
Fax: 06441 407-1067
E-Mail: isabell.schmid@lahn-dill-kreis.de
Internet: <http://www.lahn-dill-kreis.de>



Datenschutzhinweis:
Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten bei dem Lahn-Dill-Kreis, Ihre Rechte und Ansprechpartner gemäß den Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter <https://www.lahn-dill-kreis.de/kontakt/datenschutzklarung>

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.5 Kreisausschuss, Abteilung Gesundheit, Email vom 16.08.2019

Zu 1.5.1:

Die Anregungen betreffen die Fachplanungen.

Festsetzungen für den Bebauungsplan sind nicht erforderlich, da dies ohnehin gilt.

1.5.1

Polizeipräsidium Mittelhessen
Abteilung Einsatz – E4
Prävention

6



Polizeipräsidium Mittelhessen, Fernstraße 8, 35394 Gießen

Aktenzeichen E4 /22 m 12 05/19 - 0377

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Bearbeiter/in PHK'in Eismann
Durchwahl 0641/7006-3147
Fax 0641/7006-3009
E-Mail Prävention.ppmh@polizei.hessen.de
Ihr Zeichen IZ 1820
Ihre Nachricht 11.07.2019
Datum 12.07.2019

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg – Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“,
Stadtteil Wetzlar
hier: Stellungnahme der Behörde

Sehr geehrter Herr Zillinger,

das Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu der Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, „Spilburg – Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, wie folgt Stellung:

Die Planunterlagen wurden zur Kenntnis genommen. Es bestehen derzeit keine Bedenken zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, Mischgebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Sondergebiet für ein Parkhaus.

Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung (Ausführung) ist es empfehlenswert kriminalpräventive Aspekte zu berücksichtigen.

Das Grundbedürfnis des Menschen nach einem möglichst sicheren und kriminalitätsfreien Lebensraum wird durch verschiedenste Faktoren bestimmt. Die Gestaltung des baulichen und infrastrukturellen Lebensumfeldes eines Menschen kann erheblichen Einfluss auf dessen subjektives Sicherheitsempfinden und die tatsächliche Kriminalitätslage vor Ort haben. Umfangreiche Informationen zur Städtebaulichen Kriminalprävention erhalten verschiedene Akteure wie Architekten und Planer, Bauherren und Investoren, Kommunen, Mieter und Eigentümer sowie Wohnungsbaugesellschaften unter folgendem Link:

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.6, Polizeipräsidium Mittelhessen, Schreiben vom 12.07.2019

Zu 1.6.1:

Die Anregungen betreffen die Fachplanungen.
Festsetzungen für den Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

1.6.1

www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau

Ziel ist die Schaffung sicherer Lebensräume für alle Nutzergruppen.
Die Einbeziehung der polizeilichen Beratungsstelle zur Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten ist von Vorteil. Die Beratungen sind kostenlos, produktneutral und ohne gewerbliche Interessen.

Im Übrigen wird auf die Internetseite der Polizei (www.polizei.hessen.de) hingewiesen. Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie unter www.k-einbruch.de.

Mit freundlichen Grüßen



Eismann
(Polizeihauptkommissarin)

35394 Gießen, Fernstraße 8

Telefon: 0641/7006-0

Telefax: 0641/7006-3339

E-Mail: ppmh@polizei.hessen.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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



Ingenieurbüro Zillinger
Herr Zillinger
Weimarer Str. 1

35396 Gießen

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 11.07.2019
Ansprechpartner Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 12.08.2019
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“

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:

1.7.1

Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude (s. Anlage). Eine Rohrverlegung im Zuge des Straßenbaus in der Sportparkstraße ist geplant.

1.7.2

Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Wir bitten in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

1.7.3

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Konto Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)
Geschäftsführung Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Slettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan WZ 280a „Spilburg-Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“, Stadtteil Wetzlar
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.7, Deutsche Telekom, Schreiben vom 12.08.2019

Zu 1.7.1:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich lediglich Hausanschlussleitungen. Leitungsrechte oder Ähnliches sind daher nicht erforderlich. Für den Bebauungsplan sind keine Festsetzungen erforderlich.

Zu 1.7.2:

Die Anregungen betreffen die Fachplanung bzw. die Bauausführung.

Diesbezügliche Festsetzungen können im Bebauungsplan nicht vorgesehen werden.

Zu 1.7.3:

Die Anregungen betreffen die Fachplanungen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Blatt 2

1.7.4

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im Bebauungsplan gekennzeichnete Privatstraße mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

1.7.5

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
erfolgen.

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

1.7.6

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes 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 Telekom Technik GmbH, unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

1.7.7

Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes sogleich nach dessen Bekanntmachung zu übersenden und uns an der Erschließungsplanung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Thomas Koch

Anlage
1 Lageplan

i.A.

Bettina Klose

Zu 1.7.4:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Lage der Wege, der Parkplätze, der Hofflächen usw. werden erst im Rahmen der Fachplanung festgelegt. Auch im Bereich dieser Befestigungen ist die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen.

Da diese Details noch nicht feststehen bzw. im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt werden, kann kein Leitungsrecht in den Bebauungsplan eingetragen werden.

Ohnehin gilt, dass durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan lediglich die Flächen aber nicht die Rechte gesichert werden. Die Rechte müssen durch Eintrag ins Grundbuch geschützt werden.

Zu 1.7.5:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Siehe Ziffer 1.7.4 dieser Abwägung.

Zu 1.7.6:

Die Anregungen betreffen die Fachplanung bzw. die Bauausführung.

Diesbezügliche Festsetzungen können im Bebauungsplan nicht getroffen werden.

Dessen ungeachtet ist die Stadt um Koordinierung und um frühzeitige Mitteilung über den geplanten Ausbau bemüht.

Zu 1.7.7:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu gegebener Zeit über das Abwägungsergebnis unterrichtet. Ein Exemplar des Plans wird nach Bekanntmachung zur Verfügung gestellt.

