

Von: Bettina.Klose@telekom.de
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan NR: 246 "Am Kalsmunt, 5. Änderung"
Datum: 2. Juli 2020 um 09:11
An: info@grosshausmann.de

Sehr geehrter Herr Hausmann,

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:

1.1.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom für die Versorgung der darauf befindlichen Gebäude Kalsmuntstraße 64 und Phönixstraße 23.

Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (Abbau des Hausanschlusses wegen Abriss der Gebäude oder telefonische Versorgung eines neuen Gebäudes) ist es notwendig, dies so früh wie möglich – mindestens 3 Monate vor Baubeginn - an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen
Bettina Klose

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest

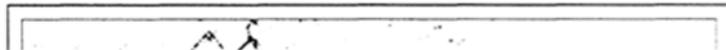
PTI 24, Team Planung und Projektierung Gießen
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7195
E-Mail: Bettina.Klose@telekom.de
<http://www.telekom.de>

TECHNIK

SCHAFFEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dstechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

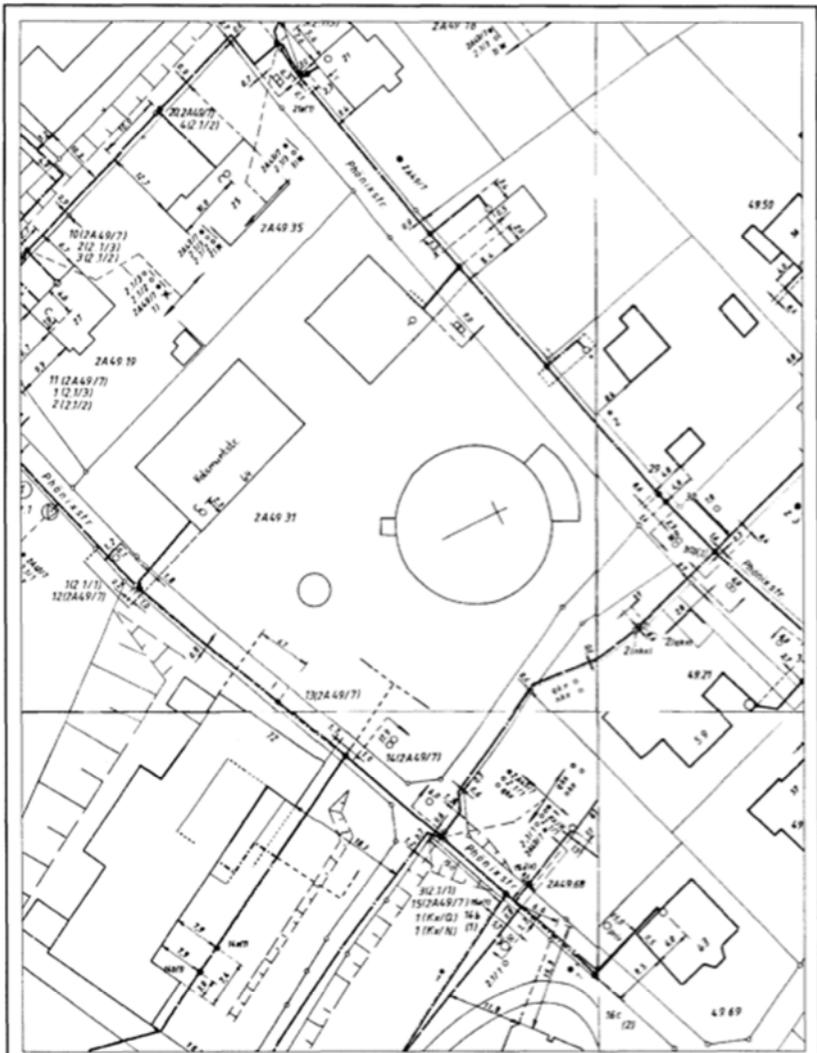
Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik
Niederlassung Südwest, Schreiben vom 02.07.2020

Zu 1.1.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen und werden dort beachtet.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL: Südwest		BPL Nr. 246 "Am Katernum", S.Änderung	
PTI: Putze		AAB: 2	
ONB: Wetzlar		YWB: 641A	
Bemerkung:		Name: Bettina Klose/PTI 24 #21.0	
		Datum: 02.07.2020	
		Blatt: 1	

Groß und Haussmann
Umweltplanung und Städtebau

Älternzeichen
Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@fd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 28.11.2019
Datum 02.07.2020

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan nr 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Hier: Beteiligung der TöB nach § 13 a (2) Nr. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet befinden sich spät- bis hochmittelalterliche sowie frühneuzeitliche Siedlungshinterlassenschaften.

Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie sieht in Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege keine Voruntersuchung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:

1.2.1 Da im Planbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung die Bodeneingriffe begleiten.

Sollten Reste vorgeschichtlicher Siedlungen oder Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher müssen im Vorfeld weiterer Bauarbeiten die festgestellten Kulturdenkmäler dokumentiert und gesichert werden (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen. Wir bitten, die Hinweise in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen -
hessenArchäologie, Schreiben vom 02.07.2020

Zu 1.2.1: Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen und werden dort beachtet. Hierzu erfolgte eine Übernahme als Hinweis in die Planunterlagen.

Hierdurch wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.

1.2.2 Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Zu 1.2.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Bau- und Kunstdenkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken oder Änderungswünsche vorgetragen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Schloss Biebrich | 65203 Wiesbaden

Groß und Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Nina Krischke M.A.
Durchwahl (0611) 6906-171
Fax (0611) 6906-140
E-Mail Nina.Krischke@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen NK
Ihre Nachricht
Datum 03. Juni 2020

Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13a (2) Nr. BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgelegten Bebauungsplan mit Flächennutzungsänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

1.2.3 Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Nina Krischke
Bezirkskonservatorin

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Bau- und
Kunstdenkmalpflege, Schreiben vom 03.06.2020

Zu 1.2.3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen - hessenArchäologie wurde am Verfahren beteiligt, auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme wird verwiesen.

Bebauungsplan Nr. 246 'Am Kalsmunt, 5. Änderung'Sehr geehrter Herr Groß,
sehr geehrter Herr Hausmann,

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:

Grundwasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Divisch, 1743

Grundwasser**1.3.1**

Sollte bei dem Abbruch bestehender Gebäude oder der Neubebauung / Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.
Auf § 49 HWG wird verwiesen.

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

Wasserversorgung, Abwasserableitung**1.3.2**

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

Bauleitplanung der Stadt WetzlarBebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB**STELLUNGNAHME: 1.3 Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis - Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, Schreiben vom 02.06.2020**Zu 1.3.1: Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen und werden dort beachtet, ein entsprechender Hinweis darauf ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.3.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen wurde am Verfahren beteiligt, auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme wird verwiesen.

Die übrigen Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen und werden dort beachtet.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

In den vorgelegten Unterlagen sind keinerlei Aussagen zur ordnungsgemäßen Entwässerung des Baugebietes enthalten. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise.

Verwertung von Oberflächenwasser

1.3.3 Im Schriftteil und den Festsetzungen zum Änderungsentwurf sind bereits Hinweise zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser enthalten.

Bezüglich der Anforderungen bitten wir folgende Ergänzung zu veranlassen:

Bei der Planung von Versickerungsanlagen ist das derzeit gültige ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Voraussetzung für die Zulassung einer Versickerung ist neben dem ausreichenden Abstand zum Grundwasser, eine ausreichende Bodendurchlässigkeit (k-Wert). Entsprechende Nachweise sind zu erbringen.

Bodenschutz

1.3.4 Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten, wir halten jedoch eine Ergänzung dieser Angaben unter Berücksichtigung und Beachtung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltpflicht nach BauGB in Hessen“, die im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlicht wurde, für erforderlich.

Insbesondere sind die Entsiegelung und Neuversiegelung des Planungsgebietes sowie die bereits bestehenden und die künftig zu erwartenden Veränderungen der Bodenfunktionen zu bilanzieren und zu bewerten.

Sofern die zur Beurteilung notwendigen Bodenkenndaten nicht vorliegen, sind diese durch entsprechende Nacherhebungen vor Ort zu ermitteln.

Altlasten/Bodenverunreinigungen

Bearbeiterin: Frau Fuhsy, 2215

1.3.5 Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Zu 1.3.3: Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen und werden dort beachtet, ein entsprechender Hinweis darauf wurde in den Planunterlagen ergänzt.

Hierdurch wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.3.4: Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren sind im Sinne der Vorschriften des § 13a BauGB demnach gegeben.

Es gilt aber, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 11a BauGB "*Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*" zu betrachten sind. Ein Ausgleich ist daher im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht notwendig. Die Planunterlagen wurden aber um detaillierte Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz ergänzt.

Hierdurch wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Zu 1.3.5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Wetzlar liegen keine Hinweise oder Erkenntnisse über Altflächen (Alttablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet vor.

Allerdings wurde in den Planunterlagen nun ein Hinweis zur Vorgehensweise im Falle des Auftauchens von Altlasten bzw. Bodenkontaminationen bei Bauarbeiten aufgenommen.

Hierdurch wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Fazit

Eine abschließende Stellungnahme zu dem Bauvorhaben kann erst nach Ergänzung der Antragsunterlagen in Aussicht gestellt werden.

Freundliche Grüße



Ulbricht

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 530-2020
Ihr Zeichen: Herr Manfred Hausmann
Ihre Nachricht vom: 20.05.2020
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 4510/ 12 5133
E-Mail: Juergen.Lorang@pda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@pda.hessen.de
Datum: 26.06.2020

Wetzlar,
Bauleitplanung
Bebauungsplan Nr. 246 "Am Karlsmund, 5.Änderung"
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.4 Regierungspräsidium Darmstadt -
Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Schreiben vom 26.06.2020

Zu 1.4.1: Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die Planunterlagen wurden um detaillierte Hinweise zu möglichen Kampfmittelbelastungen und -räumung ergänzt. Hierdurch wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

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 Luftbilddetailauswertung 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.

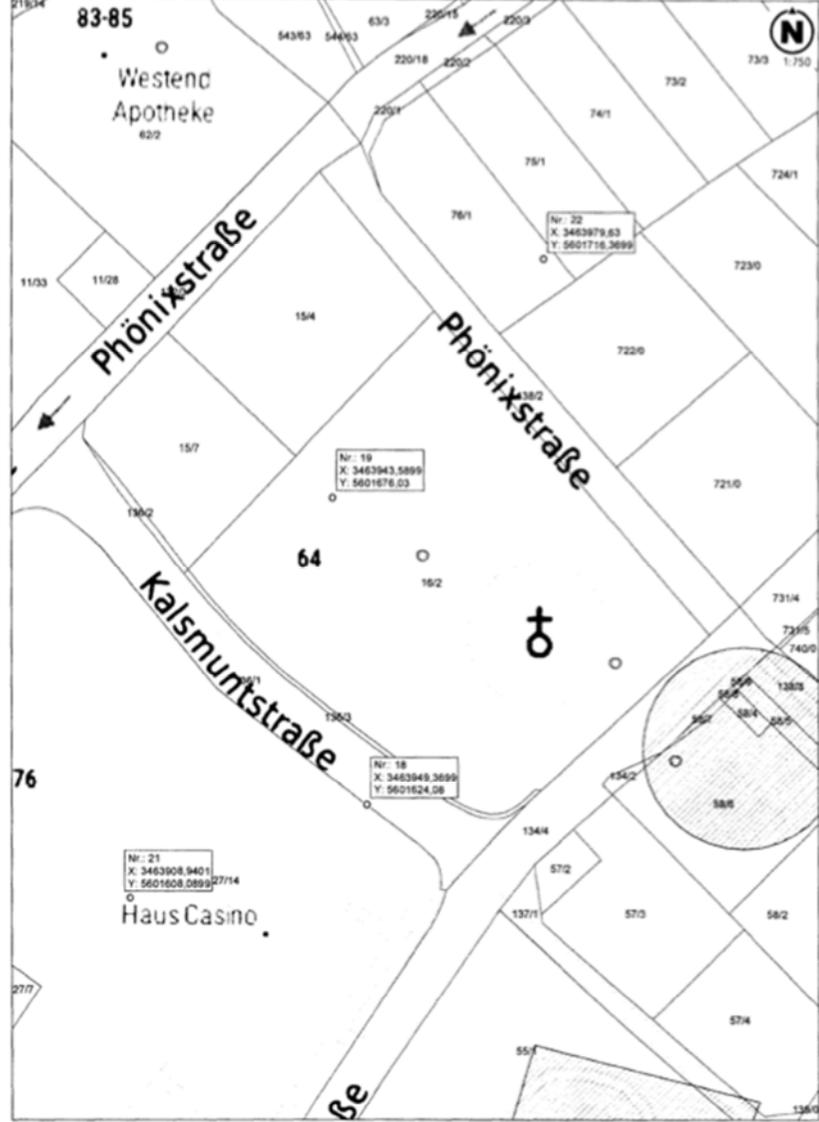
Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

- 3 -

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Jürgen Lorang



<p>Luftbildauswertung, Messpunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Verdachtspunkt ⊙ VP überprüft (Bomberfund) ⊖ Verdachtspunkt überprüft ⊙ Bombentrichter ⊕ Flakstellung 	<p>Kampfmitteluntersuchung</p> <p>Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht</p>	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen</p> <p>64278 Darmstadt, Luisenplatz 2</p>	<p>HESSEN</p> 
--	---	---	---



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/42
Dokument Nr.: 2020/560951

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: 20.05.2020
Ihre Nachricht vom: 20.05.2020
Datum: 02. Juli 2020

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt“ 5. Änderung in der Kernstadt

Verfahren nach § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 20.05.2020, hier eingegangen am 22.05.2020

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

Mit dem Planvorhaben soll die Fläche der (ehemaligen) St. Elisabeth Kirche in einem Umfang von rd. 0,4 ha in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* dar, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010). In der Plankarte sind *VRG Siedlung Bestand* dann mit *VBG für besondere Klimafunktionen* überlagert, wenn es sich dabei um überörtlich bedeutsame Luftleitbahnen handelt. Innerhalb der bestehenden

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 Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.5 Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom
02.07.2020

Ortslagen kann die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit von Luftleitbahnen etwa dadurch gefördert werden, dass ausreichend bemessene Freiflächen erhalten oder nach Möglichkeit wiederhergestellt werden (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010).

Aufgrund der im B-Plan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Fläche sowie Durch- bzw. Begrünungsmaßnahmen ist nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

Das Planvorhaben dient der Nachverdichtung entsprechend Ziel 5.2-5 RPM 2010 und trägt damit dem für die Siedlungsentwicklung wichtigen Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung.

Insgesamt ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Nachsorgender Bodenschutz:

1.5.1

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren

Zu 1.5.1: Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Der Stadt Wetzlar liegen keine Hinweise oder Erkenntnisse über Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet vor.

Allerdings wurde in den Planunterlagen ein Hinweis zur Vorgehensweise im Falle des Auftauchens von Altlasten bzw. Bodenkontaminationen bei Bauarbeiten aufgenommen.

Hierdurch wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. 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. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

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

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens** gilt das **bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes werden zur vorliegenden Planung keine Einwände erhoben.

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

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

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

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

1.5.2

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallleistung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet (Voraussetzung: Kein WSG oder ÜSG) darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte des Zuordnungswerts Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M 20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein.

Falls der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand < 1 m ist, darf allerdings nur Material Z 0 genutzt werden.

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

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

Zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Zu 1.5.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen und werden dort beachtet.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

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 Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531

Forstliche Belange sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit



Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: Hr. Hausmann
Ihre Nachricht vom: 20.05.2020
Unser Zeichen: buß-rüb
Auskunft erteilt: Frau Buß
Telefon: 0641/9506-114
Telefax: 0641/95066114
E-Mail: kbuss@zmv.de

Datum: 03.06.2020

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 246 "Am Kalsmunt, 5. Änderung"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren)

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.6.1 im Bereich der Gemarkung Wetzlar sind keine überörtlichen Verbandsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen. Die Abwasseranlagen befinden sich hier im Eigentum der Stadt Wetzlar.

Hinweis:

Eine weitere Beteiligung des Wasserverbandes Kleebach ist für die o.g. Bauleitplanung sowie für zukünftige Planungen in der Gemarkung Wetzlar nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Buß

12/2015
Rechtschrift:
Tschweg 24
35396 Gießen
Telefon: 0641 9506-0
Telefax: 0641 9506-137

Postanschrift:
Postfach 11 14 20
35359 Gießen
E-Mail: info@zmv.de
Internet: www.zmv.de

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister Jörg König
Stellv. Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister Udo Schöffmann

Bankverbindung:
Sparkasse Gießen
IBAN: DE11 9136 0025 0242 0011 57

Körperschaft des öffentlichen Rechts (Sitz des Verbandes: Pohlheim, Landkreis Gießen)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.6 Wasserverband Kleebach, Schreiben vom 03.06.2020

Zu 1.6.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.