

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5

65068 Koblenz

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/49
Dokument Nr.: 2022/597690

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: PKO 21-022/H6
Ihre Nachricht vom: 23.03.2022

Datum 02. Mai 2022

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark – Teilbereich West“
in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 23.03.2022, hier eingegangen am 25.03.2022

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 Philippi, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Kernziel des vorgelegten BP-Vorentwurfs ist die Steuerung bzw. Ordnung vorhandener Einzelhandelsnutzungen.

Maßgeblich für die regionalplanerische Bewertung sind die Vorgaben des gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt den ca. 8,3 ha großen Geltungsbereich im Norden (SO 1.1 und 1.2 sowie 2 tlw.) als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* und im Süden (SO 2 tlw.) als *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* fest. Zur Ausweisung kommen Sondergebiete (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO.

Einschlägig für die vorgelegte Bauleitplanung sind im Wesentlichen die textlichen Vorgaben des Kap. 5.4, RPM 2010 zur Steuerung des (großflächigen) Einzelhandels. So sind entsprechend Ziel 5.4-5 Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel nach

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



Regierungspräsidium Gießen



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1.Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom
02.05.2022

Zu 1.1.1:
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen der Ziele der Regionalplanung überarbeitet. Das siedlungsstrukturelle Integrationsgebot bezieht sich auf den gesamten Einzelhandel, das städtebauliche Integrationsgebot auf den (nahversorgungs- und) zentrenrelevanten Einzelhandel.

Zu 1.1.2:
Der Anregung wird teilweise gefolgt.

1.1.1

§ 11 Abs. 3 BauNVO nur in den *Vorranggebieten Siedlung* zulässig (Siedlungsstrukturelles Integrationsgebot). Insofern widerspricht die Ausweisung eines SO großflächiger Einzelhandel im südlichen Teil (SO 2) diesem Ziel der Raumordnung. Dahingehend sind die Aussagen in der Begründung zum BP-Vorentwurf zu korrigieren, die davon ausgeht, dass in den *VRG Industrie und Gewerbe* ein nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel grundsätzlich zulässig ist. Das siedlungsstrukturelle Integrationsgebot gilt allerdings gleichermaßen für zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel; lediglich das städtebauliche Integrationsgebot, nachdem der Einzelhandelsstandort zudem in bestehende Siedlungsgebiete zu integrieren ist und eine enge bauliche sowie funktionelle Verbindung zu bestehenden Siedlungsgebieten aufweisen muss (vgl. Ziel 5.4-6), beschränkt sich auf zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe. Die geplante Festsetzung von zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Einzelhandel widerspricht insofern aufgrund des städtebaulich nicht integrierten Standorts im gesamten Geltungsbereich dem städtebaulichen Integrationsgebot.

Relativierend ist allerdings zu berücksichtigen, dass die vorgelegte Planung hinsichtlich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen für alle SO Festsetzungen trifft, die sich sehr eng am Bestand orientieren. Insofern kann gewährleistet werden, dass sich der zentrenrelevante Einzelhandel an diesem nicht integrierten Standort nicht weiter ausdehnt. Die Planung wird insofern begrüßt, aufgrund der engen Orientierung am Bestand kann gewährleistet werden, dass das o.g. Ziel der Raumordnung zukünftig nicht (neu) beeinträchtigt wird.

1.1.2

Bedenken bestehen allerdings hinsichtlich der grundsätzlichen Öffnung des SO 2 für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Im Hinblick auf den Verstoß gegen das siedlungsstrukturelle Integrationsgebot für den innerhalb eines *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* liegenden Teilbereich (südlich der Straße „Alte Wache“/„An der Kommandantur“) ist auch hier eine sich eng am Bestand orientierende Festsetzung der Verkaufsflächen ohne eine grundsätzliche Öffnung für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel erforderlich. Ich empfehle insofern eine Unterteilung in SO 2.1 nördlich der „Alten Wache“ und ein SO 2.2 südlich davon.

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.

Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Der nördliche Teilbereich des SO 2 (nördliche Alte Wache / An der Kommandantur) befindet sich im Vorranggebiet Siedlung und ist somit mit dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot zu vereinbaren. Für diesen Bereich wird zudem eine eng am Bestand orientierte Festsetzung zur Zulässigkeit von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen getroffen, um zu gewährleisten, dass sich der Einzelhandel nicht weiter ausdehnt und somit die Ziele der Raumordnung, insbesondere auch das städtebauliche Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot nicht (neu) beeinträchtigt werden.

Mit dem SO 2 liegt im Süden ein Teilbereich des Plangebietes innerhalb des Vorranggebietes Industrie und Gewerbe. Insofern widerspricht der Bebauungsplan durch die Festsetzungen zum Einzelhandel in diesem Bereich dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot. Hierbei ist jedoch relativierend zu berücksichtigen:

- dass es sich bei den Festlegungen der Vorranggebiete nicht um eine parzellenscharfe Abgrenzung handelt und
- im westlichen Teilbereich südlich der Kommandantur nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel im Bestand vorhanden ist.

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass für den Teilbereich, der nicht bereits im Bestand durch Einzelhandel geprägt ist (im Südosten des Plangebiets) der Entwurf des Bebauungsplans angepasst wird und ein Gewerbegebiet festgesetzt wird. Im festgesetzten Gewerbegebiet wird Einzelhandel – mit Ausnahme von Annexhandel – ausgeschlossen.

Für den im Südwesten liegenden Bereich südlich der Straße An der Kommandantur, der bereits durch nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel geprägt ist, wird weiterhin an den bestandsorientierten Festsetzungen aus dem Vorentwurf, unter Berücksichtigung einer weiteren Zulässigkeit von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, festgehalten. Insofern erfolgt eine Gleichbehandlung der Eigentümer und Interessen von Einzelhandelsnutzungen im Bestand nördlich und südlich der Straße Alte Wache / An der Kommandantur. Aufgrund der am Bestand orientierten Festsetzung zur Zulässigkeit von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen wird gewährleistet, dass sich der Einzelhandel nicht weiter ausdehnt und somit die Ziele der Raumordnung, insbesondere auch das städtebauliche Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot nicht (neu) beeinträchtigt werden.

1.1.3

Die Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz Bearbeiter: Herr Oerter, Durchwahl: 4281

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 stillgelegter Anlagen und sonstige 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 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 sich im Planungsraum folgende Fläche befindet:

Altflächen-datei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung: Branchenklasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.023.090-001.701	Wetzlar / Wetzlar	Braunfelser Straße UTM / Ost: 32463160	Altstandort / Kaserne	4	Altlastenverdächtige Fläche

Entgegen des siedlungsstrukturellen Integrationsgebots erfolgt die grundsätzliche Zulässigkeit auch von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vor dem Hintergrund der Berücksichtigung von Eigentümer- und Nachnutzungsinteressen sowie der Lenkung des Einzelhandels im Stadtgebiet gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Wetzlar. Gemäß den Zielen der Landesplanung ist für Einzelhandel mit entsprechendem Sortiment aufgrund ihrer Größe, Beschaffenheit, Volumen, hoher Flächenbedarf, Kfz-Anfahrbarkeit etc. die Lage auch außerhalb integrierter Lagen zulässig, die auch außerhalb der Vorranggebiete Siedlung liegen. Z 6-3: *„Vorhaben, die aufgrund ihres Warenangebotes für eine Ansiedlung in den Vorranggebieten Siedlung ungeeignet sind (z. B. Baustoff-, Bau-, Garten-, Reifen-, Kraftfahrzeug- und Brennstoffmärkte, Möbel- und Einrichtungshäuser sowie Küchen- und Bad-/ Sanitärfachmärkte), sind auch außerhalb von Vorranggebieten Siedlung an städtebaulich nicht integrierten Standorten zulässig.“* Hiermit werden insofern insbesondere (großflächige) Einzelhandelsvorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten beschrieben. Dies wird auch bereits mit der Fortschreibung im Entwurf des Regionalplans berücksichtigt: *„Das städtebauliche Integrationsgebot ist daher begrenzt auf (großflächige) Einzelhandelsvorhaben mit innenstadtrelevantem Sortiment.“* Daher wird an der grundsätzlichen Zulässigkeit von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im Sondergebiet südlich der Straße An der Kommandantur bzgl. des siedlungsstrukturellen Integrationsgebotes weiterhin festgehalten, da dies mit den Zielaussagen des gegenüber dem ROP „jüngeren“ LEP sowie dem Entwurf des Regionalplans vereinbar ist.

Zu 1.1.3:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Eigenvorsorge hinsichtlich des Umgangs mit Starkregen aufgenommen.

Die Auswertung der Karte zu Starkregen ergibt eine hohe Gefährdung im Plangebiet. Ebenfalls befinden sich gemäß der Fließpfadkarte der Stadt Wetzlar Fließwege im Plangebiet, die durch dieses verlaufen. Jedoch ist das Plangebiet im Bestand bereits größtenteils bebaut und entwickelt. Unter Berücksichtigung des Bestands sowie auch einer möglichen Neubebauung werden im Bebauungsplan jedoch keine Festsetzungen oder Maßnahmen aufgenommen. Hierbei wurde sich dafür entschieden, dass die Gefährdungslage für den Bestand bekannt ist, Festsetzungen und Maßnahmen unter Berücksichtigung des Bestandes unverhältnismäßig

		UTM / Nord: 5599679			
--	--	------------------------	--	--	--

Dieser Altstandort wird in der Begründung zum B-Plan (Vorentwurf März/2022), S. 45 hinreichend berücksichtigt.

1.1.4

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstillegungen aus dem Gewerberegister, 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 HAltBodSchG 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 HAltBodSchG 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>

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:

Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Durchwahl: 4277

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche, die das Vorhandensein natürlichen Bodens nahezu vollständig ausschließen lässt, werden aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes zur vorliegenden Planung keine Einwände erhoben.

wären und jeder Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der baulichen Anlagen Maßnahmen treffen kann. Ebenfalls wurde sich hinsichtlich einer möglichen Neubebauung dafür entschieden keine weitergehenden Festsetzungen aufzunehmen, um die Flexibilität ohne detaillierte Kenntnisse einer Neubebauung weiterhin aufrecht zu erhalten. Dies auch unter Berücksichtigung, dass insbesondere objektbezogene Maßnahmen bei Kenntnis eines konkreten Vorhabens zur Minimierung der Gefährdungslage beitragen können.

Bei zukünftigen baulichen Änderungen können im Rahmen der Ausführungsplanung insbesondere zusätzliche Maßnahmen auf Grundstücken, z. B. Prüfung und Optimierung der Höhenlage der geplanten Grundstückszufahren, Rückstausicherung der Anschlussleitungen, konstruktive Schutzmaßnahmen, Maßnahmen an Fenster- oder Türöffnungen sowie an Grundstückszufahrten oder Bodenöffnungen, Anhebung des Erdgeschossniveaus mit Sicherungsmaßnahmen, die ein Volllaufen von Tiefgaragen- bzw. Kellergeschossen verhindern, berücksichtigt werden.

Zu 1.1.4:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Kennzeichnung in Bezug auf den Altstandort wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es erfolgt ein Austausch mit der zuständigen Behörde der Stadt Wetzlar. Entsprechend wird in den Bebauungsplan eine Kennzeichnung aufgenommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits durch bauliche Eingriffe vorgeprägte Fläche, die entsprechend der zukünftigen Nutzungen, auch derzeit durch gewerbliche und Einzelhandelsnutzungen geprägt ist. Insofern erfolgt hierin keine Änderung der Situation.

Im Rahmen der Konversion der ehemaligen Kasernenfläche wurden Untersuchungen durchgeführt und tlw. Sanierungen vorgenommen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass weiterhin lokale Restbelastungen, z. B. auch Grundwasserschäden vorliegen können. Bei Eingriffen in den Boden wird daher die fachgutachterliche Begleitung empfohlen.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Zu dem o. g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Die mit der Festsetzung eines Sondergebietes notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar wird in Kapitel 3.4 der Begründung beschrieben.

1.1.5

Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes liegt meiner Behörde jedoch noch nicht im ersten Beteiligungsverfahren nach § 4(1) BauGB vor.

In Anbetracht des geplanten Planreifestandes des Bebauungsplanverfahrens zum Ablauf der Veränderungssperre sollte das Verfahren für die FNP-Änderung zeitnah eingeleitet werden.

1.1.6

Bereits mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. **Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.**

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

Zu 1.1.5:

Der Anregung wird gefolgt.

Durch die Stadt Wetzlar wurde zwischenzeitlich das Verfahren zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Zu 1.1.6:

Der Anregung wird gefolgt.

Für die Offenlage wird eine Auslegungsdauer von einem Monat angestrebt. Wesentliche Aspekte für eine längere Auslegungsdauer sind nicht ersichtlich. Dies wird in der Begründung zum Entwurf ergänzt.

Zu 1.1.7:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Stadt stellt die entsprechenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Wetzlar zur Verfügung. Das zentrale Internetportal des Landes verlinkt auf diese Seite. Eine Dokumentation wird über Screenshots erfolgen.

1.1.7

- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Dies bitte ich im weiteren Verfahren zu beachten.

Meine Dezernate **41.1** Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. **41.3** Kommunales Abwasser/Gewässergüte, Dez. **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft, Dez. **44.1** Bergaufsicht, Dez. **51.1** Landwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen.

Im Auftrag

gez.
Josupeit



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 611-2022
Ihr Zeichen: Frau Bettina Höblich
Ihre Nachricht vom: 31.03.2022
Ihr Ansprechpartner: Alexander Majunke
Zimmernummer: 0.18
Telefon/ Fax: 06151 12 6511/ 12 5133
E-Mail: alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 19.04.2022

**Wetzlar, "Wohn- und Gewerbepark - Teilbereich West"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 279
Az.: PKO 21-022 / Hö
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.2.1

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen 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 Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

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 Wetzlar Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**STELLUNGNAHME: 1.2. Regierungspräsidium Darmstadt III 23 -
Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 19.04.2022**

Zu 1.2.1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Auf die mögliche Kampfmittelbelastung wird im Bebauungsplan hingewiesen.

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

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

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

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

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, 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)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

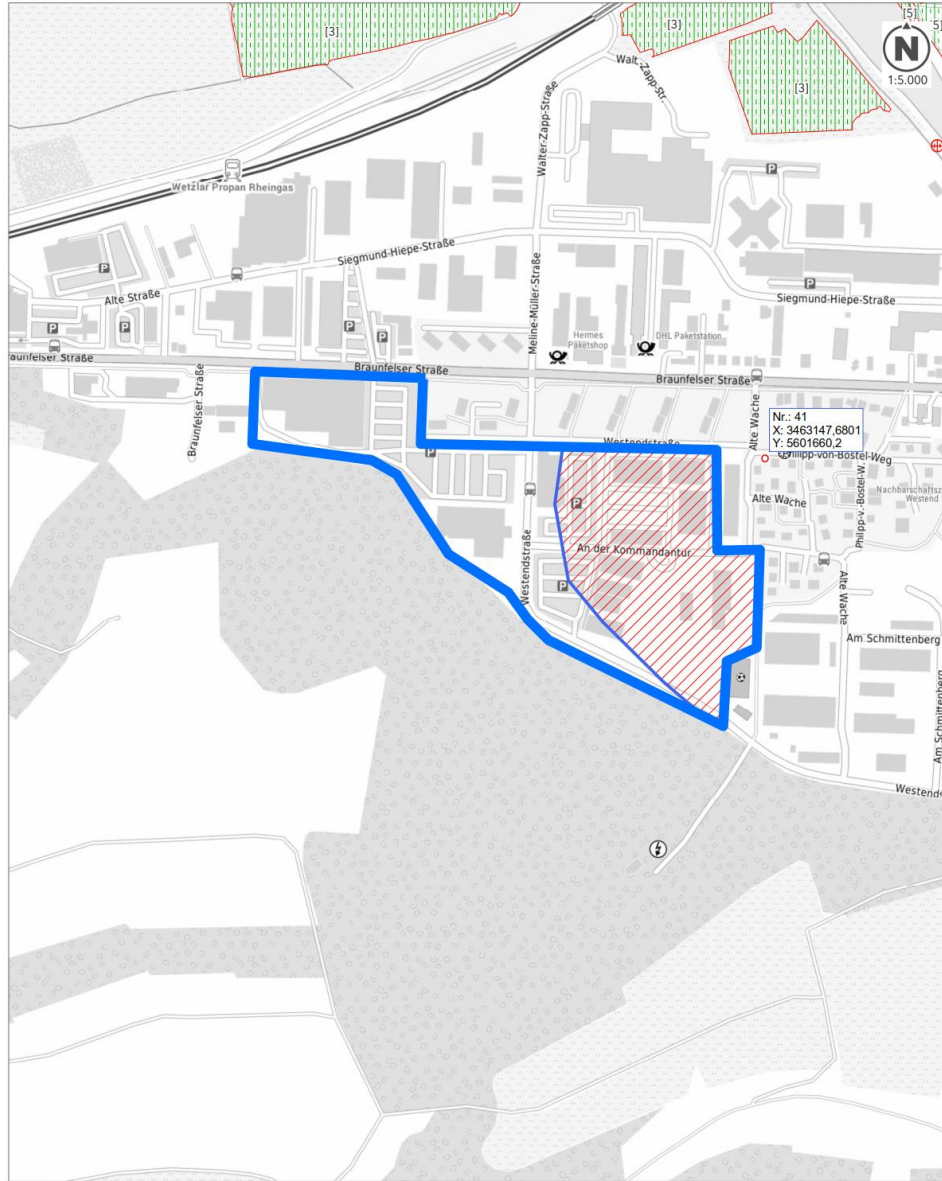
Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen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

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alexander Majunke



- | | |
|---|---|
| <p>Luftbildauswertung, Messpunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Verdachtspunkt ● VP überprüft (Bombenfund) ⊙ Verdachtspunkt überprüft ⊕ Bombenrichter ⊗ Flakstellung | <p>Kampfmitteluntersuchung</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht ▨ Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet |
|---|---|

Regierungspräsidium Darmstadt



Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen



64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten

Jürgen Sebald
BG Bau, Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden
0351-2572-324, juergen.sebald@bgbau.de

1. Einleitung

Weltweit werden Bauarbeiten für verschiedenste Vorhaben durchgeführt, sei es wie z.B. Um-, oder Ausbau bzw. Sanierung von Industrie-, Wohn- oder Mischgebieten, aber auch Lückenbebauungen. Für erneuerbare Energien sind tollkühne Ideen in der Planung, einiges davon steht bereits in der Ausführungsphase. Pipelines werden durch unwirtliche Gegenden, sogar durch Gewässer wie z.B. Ostsee verlegt, auch an Orten, wo bekanntermaßen Kampfmittel verklappt wurden.

Es ist davon auszugehen, dass ca. 10 - 15 % der im 2. Weltkrieg abgeworfenen Bomben nicht zur Wirkung gelangten und auch heute noch eine Gefahr für die Umgebung darstellen (Abb. 1). Zusätzlich dazu findet man auch in Ballungszentren

- aufgegebenen oder zerstörte Fliegerabwehrstellungen,
- Vergrabestellen,
- zur Sprengung vorbereitete Bauwerke,
- ehemalige Stells- und Grabensysteme mit Munition.

Daher werden Bauvorhaben immer wieder durch Kampfmittelfunde, ja sogar auch „Explosionen von Kampfmitteln“ gestoppt (Abb. 2).



Abb. 1. Fliegerbombe, angetroffen bei Bauarbeiten in der Nähe einer Tankstelle



Abb. 2: bei Bohrarbeiten 5-Zentner-Bombe angebohrt

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

- hat der Bauherr bzw. dessen Planer im Rahmen der Gefahrenvorsorge das Problem „Kampfmittel im Baugrund“ überhaupt erkannt ?
- hat der sich Bauherr bzw. dessen Planer mit den zur Verfügung stehenden Sondier- und Räumverfahren überhaupt befasst ?
- ist sich der Bauherr seiner Verantwortung gegenüber den bauausführenden Unternehmen bewusst ?

Bei Bauarbeiten unter Kampfmittelverdacht entstehen Gefährdungen, deren Beseitigung zu den vertraglichen Pflichten des Bauherrn gehört (siehe dazu VOB/C ATV DIN 18299).

Vielfach ist aber festzustellen, dass "aus Kostengründen" keine Kampfmittelräumung im engeren Sinne geschieht, sondern versucht wird, dem Problem des Kampfmittelverdachtetes mittels sog. „Bauaushubüberwachung“ oder der „Baubegleitenden Kampfmittelräumung“ Herr zu werden. Dies geschieht insbesondere dann, wenn kein konkreter, sondern ein sogenannter "diffuser" Kampfmittelverdacht vorliegt, d.h., dass anhand von Luftbildern oder anderer Unterlagen zwar keine verortbaren Ansatzpunkte festgestellt werden können, aber doch so konkrete Verdachtsmomente dafür, dass ein gewisser Kampfmittelverdacht bestehen bleibt (tw. auch bezeichnet als "Fläche mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" [1]).

2. Pflichten des Bauherren

Die Bereitstellung des Baugrundes zur weiteren Bearbeitung, z.B. zur Herstellung eines Bauwerkes ist gemäß der Rechtsprechung nach § 645 BGB im Sinne der Lieferung eines Baustoffes zu sehen. Die Verantwortung für den Zustand des Baustoffes „Baugrund“ trägt grundsätzlich der Bauherr, d.h. er trägt das so genannte „Baugrundrisiko“.

Unter Beachtung des Rechtsgrundsatzes der Allgemeinen Verkehrssicherungspflicht hat der Bauherr, der sein Vorhaben auf einer Fläche errichten möchte, die nach historischer Erkundung als kampfmittelgefährdet anzusehen ist, die Pflicht, Schäden, die von seinem Grund und Boden ausgehen, von den Bauarbeitern abzuwenden. Er hat somit dafür zu sorgen, dass evtl. vorhandene Kampfmittel unschädlich gemacht werden, was i.d.R. durch eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn geschieht.

Dies gilt sowohl bei einem konkreten, als auch bei dem oben beschriebenen "diffusem" Kampfmittelverdacht. In diesem Fall können z.B. in Nordrhein-Westfalen die Ordnungsbehörden entsprechende Vorgehensweisen verfügen [1] und seit im Jahre 1994 auf einer Baustelle in Berlin die Explosion einer Bombe vier Arbeiter in den Tod gerissen hat, wird in einigen kreisfreien Städten und Landkreisen Sachsens die Antragstellung zur Kampfmittelbelastungsprüfung von Baugrundstücken vorgeschrieben! Eine vorbildliche Vorgehensweise, an die sich andere Städte und Landkreise anschließen sollten !

Darüber hinaus hat aber jeder Bauherr im Rahmen der Planung und Ausführung eines Bauvorhabens ohnehin Vorgaben zu beachten, die in die gleiche Richtung weisen. Hier ist insbesondere die BaustellV in Verbindung mit § 4 ArbSchG zu nennen, aber auch § 819 StGB "Baugefährdung". Weitere Hinweise zu den Bauherrenpflichten bei Bauarbeiten auf Kampfmittelverdachtsflächen enthält auch die BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung [2].

2.1 Baustellenverordnung – BaustellV

Eine ganz allgemeine, in ihrer Zielrichtung aber sehr deutliche Vorgabe, die auf **jeder** Baustelle zu beachten ist, enthält § 2 BaustellV, "Planung und Ausführung des Bauvorhabens". § 2, Absatz 1 lautet (verkürztes Zitat):

- (1) Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens sind die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen (siehe auch Abb.2)

Somit hat der Bauherr schon bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens gemäß den ersten und wesentlichsten drei allgemeinen Grundsätzen nach § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, dass

- Die Arbeit so zu gestalten ist, daß eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird;
- Gefahren an ihrer Quelle zu bekämpfen sind;
- der Stand von Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Werden diese Vorgaben der BaustellV nicht beachtet, könnte im Schadensfall, d.h. in unserer Betrachtung der "Explosion" eines Kampfmittels, auch **§ 819 StGB "Baugefährdung"** heranzuziehen sein:

- (1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerks gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

Eine für die Kampfmittelräumung aus dem Kreis der anerkannten Regeln der Technik einschlägige Regel ist die oben bereits erwähnte *BGI 833 [2]*. Diese BGI hilft in erster Linie der Kampfmittelräumfirma, aber auch dem Bauherrn bzw. dessen Planer, die allgemeinen Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zu berücksichtigen und umzusetzen.

Allgemeine Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei Anwendung der BaustellV und deren zugehörigen Pflichten

Bauherr oder beauftragter Dritte nach § 4 BaustellV

Zugehörige Pflichten:

auf allen Baustellen:

§ 2 Abs. 1 BaustellV *

Die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG sind bei der Planung der Ausführung zu berücksichtigen

Zusätzlich auf Baustellen auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden:

§ 3 Abs. 1 BaustellV

Besteller Koordinator oder Bauherr selbst

§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BaustellV *

Die allgemeinen Grundsätze sind bei der Planung der Ausführung zu koordinieren

§ 3 Abs 3 Nr. 1 BaustellV *

Die Anwendung der allgemeinen Grundsätze ist bei der Ausführung zu koordinieren

* Diese Pflichten werden in den Abschnitten 5.1 und 5.2 der RAB 33 konkretisiert

Abb. 3

3 „Bauaushubüberwachung“ - "baubegleitende Kampfmittelräumung" - Verfahren nach dem Stand der Technik ?

Gängige Praxis ist es, in den Ausschreibungsunterlagen von den ausführenden Unternehmen "den Stand der Technik" abzufordern.

Weil aber aufgrund von vieler im Untergrund vorhandener Störkörper die klassischen Vorgehensweisen der Kampfmittelräumung manchmal nicht anwendbar sind, aber auch deshalb, weil Bauherren aus finanziellen Gründen vor Sondierungen zurückschrecken, wird schon bei der Planung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zum Mittel der sogenannten Bauaushubüberwachung gegriffen, d.h. es wird eine zur Kampfmittelräumung befähigte Person - im folgenden "Feuerwerker" genannt - neben den Bagger gestellt, die ein Auge auf den Aushub haben und die Arbeiten sofort stoppen soll, wenn sie etwas Auffälliges bemerkt.

Diese auch als „fachtechnische Begleitung“ des Bauvorhabens bezeichnete Vorgehensweise stößt in der Fachwelt auf herbe Kritik ("ist eigentlich nur ein zusätzlicher Toter"), sowohl in der Tatsache, dass es vom Bauherrn so gefordert und ausgeschrieben wird, aber auch in der Tatsache, dass sich einige Kampfmittelräumfirmen überhaupt darauf einlassen ! Vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Zwänge mag das zwar verständlich sein, aber eine solche Vorgehensweise ist ein vehementer Verstoß nicht

nur gegen die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG, sondern auch gegen jedes Prinzip der Sicherheitsplanung:

- hat der Feuerwerker überhaupt eine Chance, eine konkrete Gefahr durch ein bewegtes oder freigelegtes Kampfmittel rechtzeitig festzustellen ?
- wie lange hält er das durch, den Aushubbereich nach Unregelmäßigkeiten und die Aushubmassen nach "Verdachtsinhalten" so intensiv wie notwendig zu "scannen" ?
- kann er dem Druck der "Erdbaufirma" standhalten, "Leistung zu bringen", "Masse zu machen" ?
- wer trägt die Verantwortung, wenn es zu einem Schadensereignis kommt, die Verantwortliche Person der Kampfmittelräumfirma, die Kampfmittelräumfirma selbst oder der Bauherr?

Eine Definition der "Bauaushubüberwachung" zum Auffinden von Kampfmitteln und damit eine bindende Vorschrift zur Vorgehensweise gibt es nicht (wie auch, es ist ja kein in der Fachwelt anerkanntes Verfahren!).

Oft wird aber für die gleiche wie oben beschriebene Vorgehensweise ein anderer Begriff gebraucht bzw. missbraucht:

"Baubegleitende Kampfmittelräumung"

Im Gegensatz zur "Bauaushubüberwachung" sind die Vorgehensweisen der "baubegleitenden Kampfmittelräumung" exakt beschrieben und definiert im Abschnitt 3 der Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH-Kampfmittelräumung des Bundes [3]. Folgende Zitate aus diesem Abschnitt der AH-Kampfmittelräumung sprechen für sich und bedürfen keiner weiterer Kommentierung, **besonders wichtige Passagen** aber in Fettdruck hervorgehoben:



Abb. 4. Schichtenweiser Abtrag, verpflichtend bei baubegleitender KMR

3.2 Baubegleitende Kampfmittelräumung

Bei diesem Räumverfahren werden die horizontalen und vertikalen Flächen der Baugrube mit aktiven und / oder passiven Sonden untersucht.

Nach Freigabe durch die verantwortliche Person (§ 19 Abs. (1) Nr. 3 SprengG) kann der Boden unter **zusätzlicher** visueller Kontrolle **schichtweise** ausgebaut werden. Dieser Vorgang wird bis zum Erreichen der Aushubsohle wiederholt.

3.2.1 Verfahrensbeschreibung

Zum Erreichen des Räumziels „Kampfmittelfreiheit“ sind die Aushubsohle und die Grubenböschungen bzw. –wände in Abhängigkeit der vermuteten Kampfmittel mittels aktiver und / oder passiver Sonden vollflächig und systematisch zu untersuchen und ggf. zu räumen.

Die BGR 114 Anhang 5 „Besondere Sicherheitsanforderungen“ ist zu beachten.

3.2.2 Verfahrensgrenzen

Dieses Räumverfahren kann der Reduktion von Gefährdungen bei Maßnahmen mit Bodeneingriff auf kampfmittelbelasteten Flächen dienen. Es kann angewendet werden, wenn Kampfmittel-einzelfunde aufgrund konkreter Verdachtsmomente nicht ausgeschlossen werden können.

Dabei wird der im Wirkungsbereich eines Erdwerkzeuges befindliche Boden auf Kampfmittel **untersucht, bevor der Bodenabtrag stattfindet.**

Dieses Räumverfahren ist aufgrund des methodischen Ansatzes zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit ohne Einschränkungen für Baugruben geeignet. Die Verfahrensgrenzen werden durch folgende Eckpunkte beschrieben:

1. Der bei der Räummaßnahme hergestellte kampfmittelfreie Bereich beschränkt sich auf den bei den Bauarbeiten umgesetzten und den in der Baugrube anstehenden Boden.
2. Die Mächtigkeit der in der Baugrube von Kampfmitteln freigemessenen Bodenschicht wird durch die Empfindlichkeit der eingesetzten aktiven und / oder passiven Sonde bzw. die Störkörpergröße bestimmt und ist daher nicht in jedem Fall eindeutig bestimmbar.

3. Durch vorhandene bauliche Anlagen (Kabel, Leitungen, Betonbaukörper) oder Hilfsbaumaßnahmen (Verbau) können Einschränkungen der Sondierfähigkeit des in der Baugrube anstehenden Bodens entstehen.

Auch das Verfahren der baubegleitenden Kampfmittelräumung ist in der Fachwelt umstritten, weil es, wie der obige Satz 3 zeigt, nicht nur Unsicherheiten für den Räumerfolg enthält, sondern auch für Leib und Leben der Ausführenden. Umstritten ist es aber insbesondere auch deshalb, weil dieses Verfahren so leicht von Bauherren und Planern missbraucht werden kann, um Geld zu sparen !

Das Verfahren wurde aus der Not geboren, dass es eben die Flächen gibt, wo ein nicht eindeutig ortbarer, diffuser Kampfmittelverdacht besteht und man nach einem Verfahren gesucht hat, um auch dieses Problem unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel in den Griff zu bekommen.

Aber, es öffnet dem Missbrauch Tür und Tor: man braucht bei entsprechenden Verdachtsflächen nur zu postulieren, dass die klassische Sondierung nicht geht, dann wird auch noch bereits in der Ausschreibung der schichtenweise Abtrag gestrichen (behindert ja nur die Aushubleistung und bedroht damit den schon vor Beginn der Planung festgelegten Eröffnungstermin mit Bürgermeister und Sektempfang), stellt den Ausguck-Feuerwerker an den Bagger, und schon glaubt man als Bauherr das Problem erledigt zu haben !

Da sind gewisse Zweifel angebracht, betrachtet man allein die Verantwortlichkeiten, wenn die Granate dem Ausguck-Feuerwerker entgeht und mit der Aushubfuhre durch die Stadt gefahren wird !

Was ist, wenn ?

Auf der Grundlage des § 2 BaustellV, der den Bauherrn verpflichtet, bereits bei der Planung eines Bauvorhabens die Grundsätze des § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, kann nur folgende grundsätzliche Vorgehensweise die Richtige sein:

- 1) zwingende Feststellung des Kampfmittelverdachtes, ob konkret oder diffus !
- 2) wenn Kampfmittelverdacht besteht, Erarbeitung eines klar definiertes Räumkonzeptes bzw. eines Arbeits- und Sicherheitsplanes nach BGI 833:

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen darf die baubegleitende Kampfmittelräumung nur dann angewandt werden, wenn Bauwerksreste, künstliche Auffüllungen mit hohen ferromagnetischen Anteilen, dichte Leitungsnetze oder dergleichen eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn unmöglich machen.

- 3) im Räumkonzept bzw. Arbeits- und Sicherheitsplan nach BGI 833 Beschreibung der an den Kampfmittelverdacht angepassten Vorgehensweise, insbesondere
 - anstehende Böschungen etc. werden vor Beginn des Aushubes vorsondiert
 - schichtenweiser Abtrag des Materials ("Abziehen")
 - die Schichtstärken werden während des Aushubes ständig durch direkte Kommunikation zwischen visuellem Überwacher (Feuerwerker") und Baggerfahrer abgestimmt
 - aufgenommenes Erdreich auf einer Zwischenlagerfläche vorsichtig abgelegen, vorseparieren und nochmals visuell auf Kampfmittel absuchen
- 4) Definition der Anforderungen an die gerätetechnischen und personelle Ausstattung der ausführenden Unternehmen (siehe BGI 833) und Berücksichtigung dieser Anforderungen in der Ausschreibung
- 5) Bereitstellung technischer und ggf. notwendiger persönlicher Schutzausrüstungen durch die ausführenden Unternehmen
- 6) Herstellung der klaren und eindeutigen Weisungsbefugnis der Verantwortlichen Person der Kampfmittelräumfirma gegenüber den Mitarbeitern der Baufirmen in Bezug auf Gefährdungen durch Kampfmittel
- 7) Anpassung der Gefährdungsbeurteilung der bauausführenden Unternehmen
- 8) Unterweisung aller auf der Baustelle beschäftigten Personen

4. Zusammenfassung

Kurz nach Kriegsende ging man davon aus, dass bis Ende 1945 alle Bombenblindgänger entdeckt und entsorgt werden würden. Heute, 66 Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs können wir nur sagen: „Wir sind noch lange nicht so weit“ und Deformationen, Rost, Alterungsprozesse, Bodenverwerfungen bzw. -bewegungen und insbesondere Erschütterungen erhöhen das Risiko einer Detonation.

Darüber hinaus gibt es ja nicht nur Bombenblindgänger, von denen Gefahren ausgehen, sondern von allen Arten von unkontrolliert abgelagerter und Alterungsprozessen unterworfenen Munition.

Beim Thema Kampfmittelbeseitigung nehmen Bauherren/Auftraggeber bzw. deren Planer häufig unkalkulierbare Risiken in Kauf, die sie aber allein durch die Beachtung der oben beschriebenen grundsätzlichen Vorgehensweisen minimieren könnten.

Die Ausführung von Kampfmittelräummaßnahmen bedarf grundsätzlich der planerischen und konzeptuellen Vorbereitung sowie der Begleitung/Überwachung der Ausführung.

Wesentlich ist, dass jede Räummaßnahme, die sorgfältig vorbereitet wird, in der Ausführungsphase ohne größere Unterbrechungen wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Die Erkundung, Feststellung und Bergung von Kampfmitteln stellt außergewöhnlich hohe Anforderungen an die gerätetechnische und personelle Ausstattung der ausführenden Firmen sowie einen wesentlichen Zeit- und Kostenfaktor.

In jedem Fall stellt die baubegleitende Kampfmittelräumung die „ultima ratio“ dar, die nur unter klar definierten Randbedingungen angewendet werden darf, nicht aber allein aus dem Grund der Kostensparnis.

Die Bauaushubüberwachung ist nicht als Kampfmittelräumung anzusehen und sollte aus dem Planungsvokabular ersatzlos gestrichen werden !

Die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr ist und bleibt ein wesentliches Element in der Sicherung der Lebensgrundlage unserer Gesellschaft und ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung und sollte sehr ernst genommen werden.

Grundsatz für Bauarbeiten auf Flächen mit Kampfmittelverdacht sollte immer sein:

Zunächst Räumstelle - dann erst Baustelle !

5. Literatur:

- [1] Merkblatt für Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW)
- [2] BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung,
- [3] Arbeitshilfen zur wirtschaftlichen Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes (Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH KMR)



Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen



Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:



- Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln
 - Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
 - Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
 - Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
 - Herstellen von Sondierbohrungen, Messwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
 - Aufgrabung der detektierten Anomalien
 - Identifizierung der Kampfmittel
 - Zwischenlagerung von Kampfmitteln
 - Berichtsführung

1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

- Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:
- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses



- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listen mäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Abspermaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittelleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.



Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

FD 26.2 Wasser- und Bodenschutz

Datum: 05.04.2022
Aktenz.: 26/2022-BEW-23-003
Kontakt: Frau Wilson
Telefon: 06441 407-2217
Raum-Nr.: D3.129
E-Mail: Sarah.Wilson@lahn-dill-kreis.de

Vorhaben: Bauleitplanung der Stadt Wetzlar - Bebauungsplan Nr. 279 'Wohn- und Gewerbepark - Teilbereich West', Kernstadt Wetzlar in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur 55, Flurstück 72/44, 72/188

Adressat: 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:

Wasserschutzgebiet

1.3.1

Die betroffenen Grundstücksflächen liegen weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

1.3.2

Gewässer

Durch die Vorhaben werden nach den vorliegenden Unterlagen keine Gewässer oder deren Uferbereiche bzw. Überschwemmungsgebiete betroffen.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WVET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.3. Der Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis Abteilung Umwelt, Natur und Wasser, Schreiben vom 05.04.2022

Zu 1.3.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.3.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwasser, Niederschlagswasser, vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Divisch, 1743

1.3.3 Grundwasser

Sollte bei einer 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.

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

1.3.4 Wasserversorgung, Abwasserableitung

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.

1.3.5 Bodenschutz

Die Zuständigkeit der unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

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

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013 durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte ‚Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen‘ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben.

Außerdem verweisen wir auf die bundesgesetzlichen Vorgaben zur Reduzierung der Versiegelung von Flächen sowie auf den § 202 Baugesetzbuch (besonderer Schutz des Oberbodens/Mutterbodens)

1.3.6 Schädliche Bodenveränderungen

Bearbeiterin: Frau Brech, 1733

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass auf dem nahe liegenden Flurstück 36/3 der Flur 52 (Braunfelser Straße 70) zwei Grundwasserschadensfälle in o.g. System eingetragen sind. Die Sanierung (Dekontamination) hierzu ist abgeschlossen.

Außerdem weisen wir darauf hin, 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.

Zu 1.3.3:**Der Anregung wird gefolgt.**

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen.

Zu 1.3.4:**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**Zu 1.3.5:**Der Anregung wird gefolgt.**

Zum Entwurf werden Informationen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht ergänzt.

Ergänzend ist festzuhalten, dass aufgrund der bereits bestehenden ca. 90 %-igen Versiegelungen sowie umfassenden anthropogenen Eingriffe eine starke Vorbelastung des Bodens vorliegt und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine weitere Versiegelung als über den Bestand hinaus vorgesehen ist.

Zu 1.3.6:**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen.

Daher 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.

Fazit: Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ulbricht

Marc Reifenschneider

Von: Meisel, Wilfried <wilfried.meisel@eam-netz.de>
Gesendet: Dienstag, 5. April 2022 09:57
An: Firu-KO
Cc: Meth, Burkhard; Steubing, Stefan
Betreff: Bauleitplanung Stadt Wetzlar, Kernstadt, B-Plan Nr.279 "Wohn- u. Gewerbepark - Teilbereich West": Stellungnahme (PAP22-06781)

Ihr Schreiben vom 23.03.22, Ihr Zeichen: PKO 21-022 / Hö

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information zur geplanten Maßnahme.

Unsererseits bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung. Die EAM Netz GmbH betreibt im benannten Planungsbereich keine Versorgungsanlagen.

1.4.1

Wir weisen jedoch daraufhin, dass im Näherungsbereich uns gehörende Versorgungsanlagen (u.a. 20kV-Kabel) vorhanden sind. Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Meisel
Netzregion Wetzlar/Marburg

EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

EAM Netz GmbH | Regionalzentrum Süd | Hermannsteiner Straße 1 | 35576 Wetzlar
Tel. 06441 9544-4464 | Fax 06441 9544-2593 | Mobil 0151 16115556

Wilfried.Meisel@EAM-Netz.de | www.EAM-Netz.de

 Finde uns auf FACEBOOK

<http://www.facebook.com/MeineEAM>

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nach den Datenschutzbestimmungen.
Unsere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.EAM-Netz.de/datenschutzinformation/>

EAM Netz GmbH | Sitz Kassel | Amtsgericht Kassel | HRB 14608
Vorsitzende des Aufsichtsrats: Michael Steisel | Geschäftsführer: Jörg Hartmann, Andreas Wirtz

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.4. EAM Netz, Schreiben vom 05.04.2022

Zu 1.4.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

FIRU Koblenz GmbH, Höblich
Bettina Höblich
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

zuständig Ramona Klügge
Durchwahl 0201/3659-310

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	23.03.2022	PLEdoc	20220306129	30.03.2022

PKO 21-022 / Hö

Bebauungsplan Nr. 279, „Wohn- und Gewerbepark - Teilbereich West“ in Wetzlar; Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.5.1

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

1.5.2

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
50-9001-AU-9020



Seite 1 von 2

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.5. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 30.03.2022

Zu 1.5.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.5.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph



PLEDOC	Gladbecker Str. 404 45326 Essen
Ein Unternehmen der OGE	
Vorgang:	20220306129
Erstellt:	30.03.2022
Lage:	1. Westendstraße, 35578, Wetzlar

Marc Reifenschneider

Von: Licari, Vincenzo <vincenzo.licari@enwag.de>
Gesendet: Dienstag, 29. März 2022 15:17
An: Firu-KO
Betreff: Bebauungsplan Nr. 279 "Wohn- und Gewerbepark - Teilbereich West", Kernstadt Wetzlar

Sehr geehrte Frau Höblich,

gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 279 bestehen von Seiten der Abteilung Gas-u. Wasserversorgung keine Bedenken.

1.6.1

Bitte beachten Sie, das im geplanten Bebauungsplan Nr. 279 bereits unsere Wasserversorgungsleitungen verlegt sind. Diese sind bei Veräußerungen bzw. Veränderungen der Grundstücke unbedingt zu beachten.

Freundliche Grüße

enwag
energie-und wassergesellschaft mbh
TB GW
Vincenzo Licari
Tel.: 06441-939-17 0
Fax: 06441-939-40 3
E-Mail: vincenzo.licari@enwag.de

Hermannsteiner Straße 1
35576 Wetzlar
Tel.: 06441-939-0
Fax: 06441-939-21 1
E-Mail: kontakt@enwag.de

enwag
energie- und wassergesellschaft mbh
Hermannsteiner Str. 1, 35576 Wetzlar
Telefon (0 64 41) 9 39 - 0, Fax (0 64 41) 9 39 - 2 11
kontakt@enwag.de
www.enwag.de

Geschäftsführung: Dr. Berndt Hartmann, Dipl.-Ing. Dellef Stein - Handelsregister Wetzlar HRB 1025 - Vorsitzender Aufsichtsrat: Hauptamtlicher Stadtrat Norbert Kortlücke

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Wir legen großen Wert auf einen verantwortungsvollen Umgang mit Ihren Daten. Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie unter:
<https://www.enwag.de/datenschutz>

Unsere aktuellen Datenschutzinformationen:

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.6. enwag energie- und wassergesellschaft, Schreiben vom 29.03.2022

Zu 1.6.1:
Der Hinweis zur Kenntnis genommen.



Industrie- und Handelskammer
Lahn-Dill

IHK Lahn- | Postfach 1463 | 35664 Dillenburg

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Ass. jur. Claudia Wagner
stellv. Abteilungsleiterin
Recht | Fair Play
Recht, Handel, Dienstleistung

Ihre Zeichen / Nachricht vom

E-Mail
wagner@lahndill.ihk.de
Telefon
+49 6441 9448-1730
Fax
+49 6441 9448-2730
Geschäftsstelle
Wetzlar

Wetzlar, 29. April 2022

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar – Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark – Teilbereich West“, Kernstadt Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.7.1

die weitsichtige Planung der Stadt Wetzlar, die Flächen für Einzelhandel zu verdichten und keine zusätzlichen Ansiedlungen außerhalb der privilegierten Gebiete zuzulassen, ist für die Weiterentwicklung und Stärkung der zentralen Bereiche der Innenstadt sehr wichtig, auch wenn es an manchen Stellen Kompromisse erfordert, die auch „wehtun“ können. Insgesamt ist die Strukturierung sinnvoll und für den erfolgreichen Erhalt der Kernstadt richtig, auch in dem zu planenden Gebiet an der Braunfelder Straße, Westendstraße und An der Kommandantur.

1.7.2

Allerdings ist es wichtig, dass die bereits vorhandenen Betriebe nicht nur Bestandsschutz erhalten, sondern sich weiterentwickeln können um erfolgreich bestehen zu bleiben. Sie unterliegen bereits dem uneingeschränkten Wettbewerbsdruck durch den Online-Handel.

Freundliche Grüße

Ass. jur. Claudia Wagner

Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill

Geschäftsstelle Dillenburg | Am Nebelsberg 1 | 35685 Dillenburg | Tel. +49 2771 842-0 | Fax +49 2771 842-5399
Geschäftsstelle Wetzlar | Friedenstraße 2 | 35578 Wetzlar | Tel. +49 6441 9448-0 | Fax +49 6441 9448-5699
Geschäftsstelle Biedenkopf | Hainstraße 103 | 35216 Biedenkopf | Tel. +49 6461 9595-0 | Fax +49 6461 9595-1299
Zentrale Postanschrift | Postfach 1463 | 35664 Dillenburg | info@lahndill.ihk.de | www.ihk-lahndill.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.7. Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill, Schreiben vom 29.04.2022

Zu 1.7.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

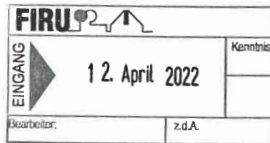
Zu 1.7.2:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die bestehenden Betriebe werden in ihrem Bestand gesichert. Hinsichtlich der Wettbewerbsfähigkeit wird im SO 1 keine Erweiterungsmöglichkeit zugelassen, da die Betriebe marktgängig ausgestaltet sind und vor den Planungszielen zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte dieses Angebot auch nicht weiter ausgebaut werden sollte.

Im SO 2 bis SO 5 werden die Betriebe eng orientiert am Bestand festgesetzt, um deren Interessen sowie auch die Vorgaben übergeordneter Planung (LEP, ROP) zu berücksichtigen. Erweiterungsmöglichkeiten wurden gutachterlich geprüft und sofern diese städtebaulich und versorgungsstrukturell verträglich beurteilt wurden auch entsprechend zum Entwurf im Bestand festgesetzt.

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz



Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen PKO 21-422 / H6
Ihre Nachricht
Datum 08.04.2022

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar – Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark – Teilbereich West“, Kernstadt Wetzlar

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

1.8.1

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

1.8.2

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 Bau- denkmalspflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.8. Landesamt für Denkmalpflege Hessenarchäologie,
Schreiben vom 08.04.2022

Zu 1.8.1:

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 1.8.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstr. 5
56068 Koblenz

Aktenzeichen
Bearbeiterin Hannah Zimmermann
Durchwahl (0611) 6906-175
Fax (0611) 6906-140
E-Mail hannah.zimmermann@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 23.03.2022
Datum 27.04.2022

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, B-Plan Nr. 279, „Wohn- und Gewerbepark –
Teilbereich West“, Kernstadt Wetzlar; Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs 1 BauGB**

Ihre Bitte um Stellungnahme vom 23.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Anforderung einer
Stellungnahme.

1.9.1

Im o.g. Plangebiet befindet sich das nach § 2 Abs. 1 des Hessischen
Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) eingetragene Kulturdenkmal „Sext-von-Armin-
Kaserne“, An der Kommandantur 3, Wetzlar.

Alle baulichen Maßnahmen in der Umgebung des Kulturdenkmals sind aufgrund des
Umgebungsschutzes nach § 18 HDSchG genehmigungspflichtig und mit der Unteren
Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

In der Planzeichnung ist das Kulturdenkmal zwar kartiert, allerdings ist auch in der
Planzeichenerklärung darauf hinzuweisen. Zudem wird das Kulturdenkmal in der
textlichen Festsetzung nicht erwähnt, dies ist nachzuholen und darüber hinaus auf den
o.g. Umgebungsschutz und die Genehmigungspflicht nach § 18 HDSchG zu verweisen.

1.9.2

Noch ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass gerade im Außenbereich noch
nicht alle Objekte vollständig erfasst sind und dass sich dort insbesondere
Kleindenkmäler, historische Grenzsteine oder Brücken befinden könnten, die zwar

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Wetzlar Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.9. Landesamt für Denkmalpflege Bau- und
Kunstdenkmalpflege, Schreiben vom 27.04.2022**

Zu 1.9.1:

Der Anregung wird gefolgt.

In die Planzeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen wird der
Denkmalschutz und Genehmigungspflicht ergänzt.

Zu 1.9.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Denkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber von uns noch nicht in das Hessische Denkmalverzeichnis eingetragen wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und während Baumaßnahmen zu schützen.

Der Abteilung hessenARCHÄOLOGIE in unserem Hause bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Zimmermann'.

Hannah Zimmermann
Bezirksdenkmalpflegerin

