



Baden-Württemberg

BUNDESBAU

STAATLICHES HOCHBAUAMT SCHWÄBISCH HALL

Projektinformation zum UVP-Bericht

Schwäbisch Hall: 30.04.2025

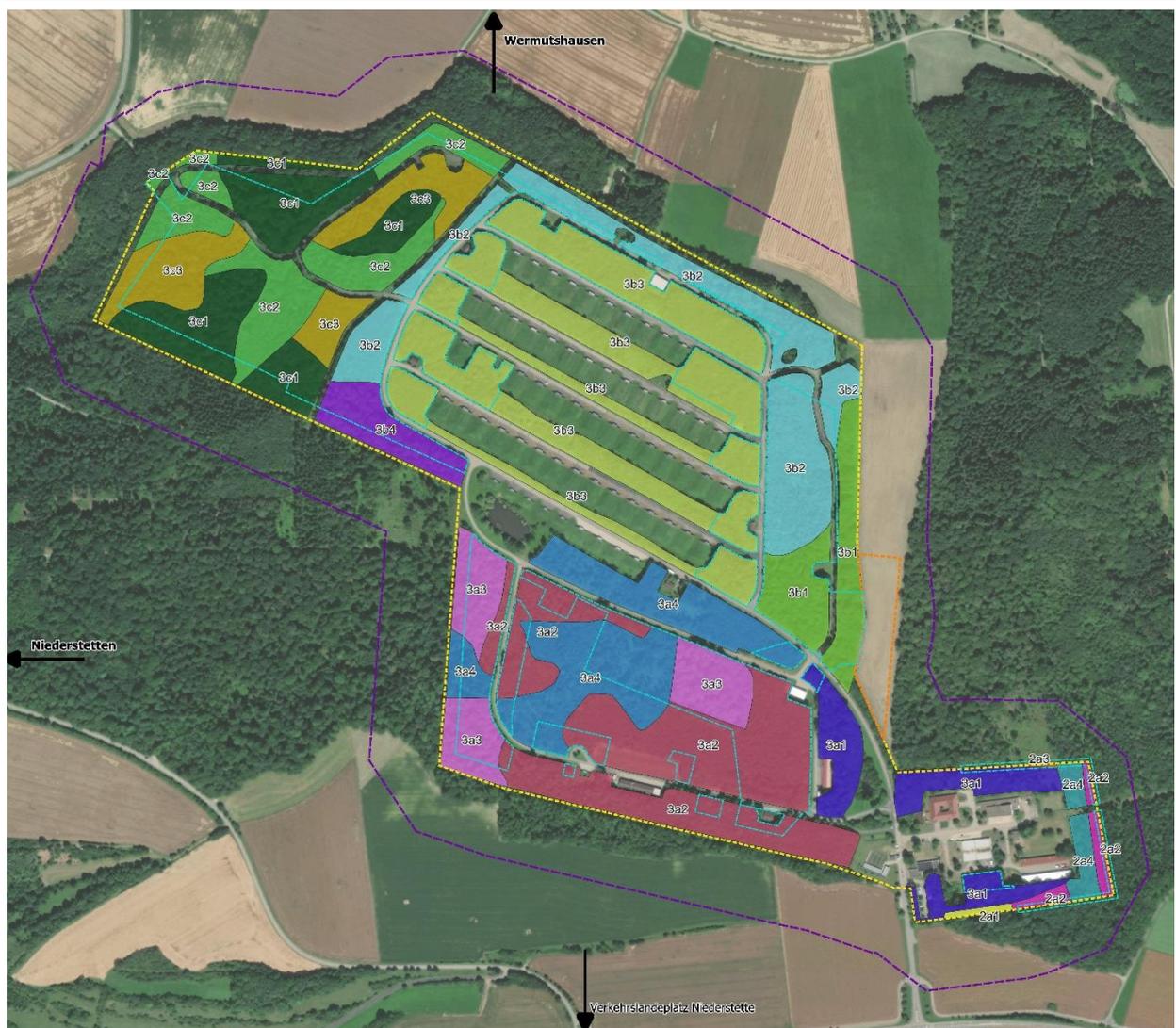
Bearbeiter/-in: Alexander Straub

Telefon: +49 (791) 9450-285

Liegenschaft: Munitionslager Wermutshausen, Wildentierbacher Straße 200,
97996 Wermutshausen



Baufgabe: Neubau Lagerhäuser und Erschließung
LBP



Inhaltsverzeichnis (gem. NRBBau Abschnitt E)

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | Festlegungen BMVg | 3 |
| 2 | Planungsaufgabe..... | 3 |
| 2.1 | Planungsziel | 3 |
| 2.2 | Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen | 4 |
| 2.3 | Sicherheitsanforderungen für die Baumaßnahmen | 5 |
| 2.4 | Einordnung als Bauprojekt..... | 5 |
| 3 | Projektorganisation | 5 |
| 4 | Angaben zum Grundstück | 6 |

1 Festlegungen BMVg

Vor dem Hintergrund der Anpassung der Struktur und Aufgaben der Bundeswehr erfährt das Munitionslager Wermutshausen einen Kapazitätsaufwuchs.

Die aktuelle Größe der Liegenschaft beläuft sich auf knapp 60 ha, mit dem Zubau und den Potentialflächen vergrößert sich die Liegenschaft auf 72 ha.

2 Planungsaufgabe

Die Liegenschaft wird entsprechend ihrer militärischen Zweckbestimmung genutzt.

Die bauliche Maßnahme umfasst den Zubau von 35 Lagerhäusern (LH), 8 Funktionsgebäuden sowie die Erschließung der Zubaubereiche mit Wegen, Straßen, Ver- und Entsorgungsnetzen und die Erschließung der Potenzialflächen für den Maximalausbau weiterer Lagerhäuser.

Im Wesentlichen sind folgende Schwerpunktthemen im Rahmen der Erschließung zu bearbeiten:

- 35 LH, 8 Funktionsgebäude, mehrere funktionale Abstellflächen
- Waldrodungen ca. 35 ha
- Straßenverkehrsanlagen
- Entwässerungseinrichtungen / Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Geländemodellierungen
- Neubau / Sanierung Abwasserbeseitigungsanlagen
- Neubau Elektroenergieversorgung / IT / Überwachung
- Neubau Sicherheitszaun
- Erstellung / Maßnahmenkonzept Starkregengefahrenkarte

Die Liegenschaft teilt sich in einen östlichen (Verwaltungs-/techn. Bereich) und einen abgesicherten westlichen Bereich (gefährlicher Betriebsteil – GBT). Die Umsetzung der Maßnahmen findet zum Großteil im GBT statt.

Die Infrastrukturvorhaben sind unter Aufrechterhaltung des Dienstbetrieb im MunLgr umzusetzen.

2.1 Planungsziel

Das BMVg stuft Baumaßnahmen der Infrastruktur derzeit mit „höchster Priorität“ ein. Verfahrensschritte sind zu beschleunigen um am Ende schneller das Ziel zu erreichen.

Der Planungs-/Genehmigungs-/Ausführungszeitraum für dieses Projekt ist derzeit mit einem geforderten Überlassungstermin bis spätestens zum 31.12.2031 terminiert.

Zur Beschleunigung der Planung/Bauausführung ist derzeit die Ausarbeitung von zwei finalen Projektunterlagen (FPU) vorgesehen:

- FPU „Lagerhäuser“
- FPU „Erschließung“

Die verbindliche Planungsvorgabe LH ermöglicht eine relativ schnelle Bearbeitung, einschl. Genehmigung. Die genehmigte FPU LH ist das Trägerverfahren für das erforderliche Waldumwandlungsverfahren. Die FPU „Erschließung“ erfolgt im Anschluss.

2.2 Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen

Die Liegenschaft Wermutshausen ist als Sondergebiet Bund im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Baurecht

Die Baumaßnahme dient den Zwecken der Landesverteidigung. Sie ist der höheren Baurechtsbehörde (RP Stuttgart) vor Baubeginn schriftlich zur Kenntnis zu bringen (§70 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg).

Bauordnungsrechtliche Einordnung LH

Auf Grundlage der MBO 2002 Stand 25.09.2020, werden die LH in die Gebäudeklasse 3 eingeteilt.

Brandschutz

Gesetzliche Vorgaben und Forderungen des Nutzers hinsichtlich des Brandschutzes sind einzuhalten.

Nachhaltigkeit

Im UVP-Bericht mit integrierten Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) und E/A-Bilanz wurden die forstrechtlichen, naturschutzrechtlichen und die artenschutzrechtlichen Belange abgehandelt.

Im Bereich der Siedlungswasserwirtschaft wird u.a. die naturnahe Wasserhaushaltsbilanz geplant. Für den Eingriff und die Geländemodellierung werden bodenkundliche Baubegleitungen beauftragt.

Landbeschaffung

Die Baumaßnahmen erfolgen innerhalb der eingezäunten Liegenschaft. Für das Waldumwandlungsverfahren/Ausgleichsmaßnahmen werden auch Flächen außerhalb der Liegenschaft in Anspruch genommen.

Verfügungen

- LKreiWIG RC-Baustoffen vom 09.12.2021 bzw. 18.02.2022
- Abfallverwertung vom 07.06.2022

Deren Berücksichtigung und Anwendung wird nachvollziehbar dokumentiert.

Altlasten, Kampfmittel-Belastung

Im Rahmen der Erfassung und Erstbewertung von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) auf Bundesliegenschaften im Rahmen der Phase I wurden 2012 in der Liegenschaft Wermutshausen kein Kampfmittelverdacht durch die Auswertung der OFD Niedersachsen dokumentiert.

In der Liegenschaft sind bei der erweiterten Bewertung (Untersuchungen und Gefährdungsabschätzung kontaminationsverdächtiger Flächen) in der Phase IIa die bestehenden Objekte als

- KVF nach AH BoGwS: Flächenkategorie A
- KVF nach AH BoGwS: Flächenkategorie B

dargestellt.

Gesundheits- und Arbeitsschutz

Gesetzliche Vorgaben und Forderungen des Nutzers hinsichtlich des Gesundheits- und Arbeitsschutzes sind einzuhalten.

Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen nach Baustellenverordnung

Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens, insbesondere der Arbeiten, die gleichzeitig oder nacheinander durchgeführt werden, und bei der Bemessung der Ausführungszeiten für diese Arbeiten, sind die allgemeinen Grundsätze nach §4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Für die Planung / Bauausführung sind die Vorgaben gem. Baustellenverordnung einzuhalten.

2.3 Sicherheitsanforderungen für die Baumaßnahmen

Es handelt sich um eine Baumaßnahme (BM), die verteidigungsspezifisch ist. Die BM liegt im militärischen Sicherheitsbereich. Die BM unterliegt dem Vorbeugenden personellen Sabotageschutz. Es ist eine Überprüfung im Sinne des SÜG gefordert.

2.4 Einordnung als Bauprojekt

Die Bauaufgabe wird aufgrund des vorläufigen Projektkostenziels als Bauprojekt nach RBBau Abschnitt E.II Großprojekte durchgeführt.

3 Projektorganisation

Die Baumaßnahmen sind umfangreich und komplex. Entsprechend komplex ist auch die Projektorganisation mit zahlreichen Dienststellen und externen Dritten.

Die Projektgovernance gliedert sich in die Projektebene/ Koordinierungsebene/ Lenkungsebene. Hier sind der Bauherr, die Bauverwaltung und der Nutzer vertreten.

4 Angaben zum Grundstück

Die Baumaßnahmen liegen innerhalb des Munitionslager Wermutshausen in
Wildentierbacher Straße 200
97996 Wermutshausen

Die gesamte Liegenschaft (Flst.-Nr. 335 und 386) befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und wird durch den Betreiber BVDLZ Veitshöchheim/Objektmanagement Niederstetten bewirtschaftet. Im Vorgriff wird das Flst. 387 von der Stadt Niederstetten erworben um den evtl. Neubau des A + V Gebäudes (Anlieferung und Versandt) zu ermöglichen.

Aufgestellt, HBA SHA, 30.04.2025