STADT WETZLAR

Stadt Wetzlar, Gemarkung Garbenheim

Bebauungsplan Nr. 09 "Am Spies", 1. Änderung

Abwägungsvorschlag

(nach frühzeitiger Beteiligung)

Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis einschließlich 14.11.2025).

Wetzlar, den 03.07.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Hess Landesamt für Umwelt und Geologie (10.10.2025)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises | ländl. Raum -Landwirtschaft & Forsten (16.10.2025)
Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (17.10.2025)
Amt für Bodenmanagement Marburg (29.10.2025)
Hessen Forst (30.10.2025)
enwag Wetzlar (28.10.2025)
Regierungspräsidium Darmstadt (03.11.2025)
RP Gießen (14.11.2025)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises- Abt. Umwelt, Natur, Wasser (19.11.2025)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Landrat des Lahn-Dill-Kreises | Kreisordnungsbehörde [Fischerei, öff. Sicherheit, Verkehr] (20.10.2025)
EAM Netz GmbH (14.10.2025)
Zweckverband Mittelhess. Wasserwerke (09.10.2025)
PLE doc/ GasLINE (16.10.2025)
Kreishandwerkerschaft Wetzlar (13.10.2025)
Wasserverband Kleebach (13.10.2025)
Eisenbahn-Bundesamt (EBA) (17.10.2025)
Gemeinde Lahnau (13.10.2025)
Magistrat der Stadt Gießen (12.11.2025)
Hessen Mobil (12.11.2025)
Industrie - und Handelskammer Lahn-Dill (13.11.2025)
Deutsche Telekom Technik GmbH (04.03.2026)

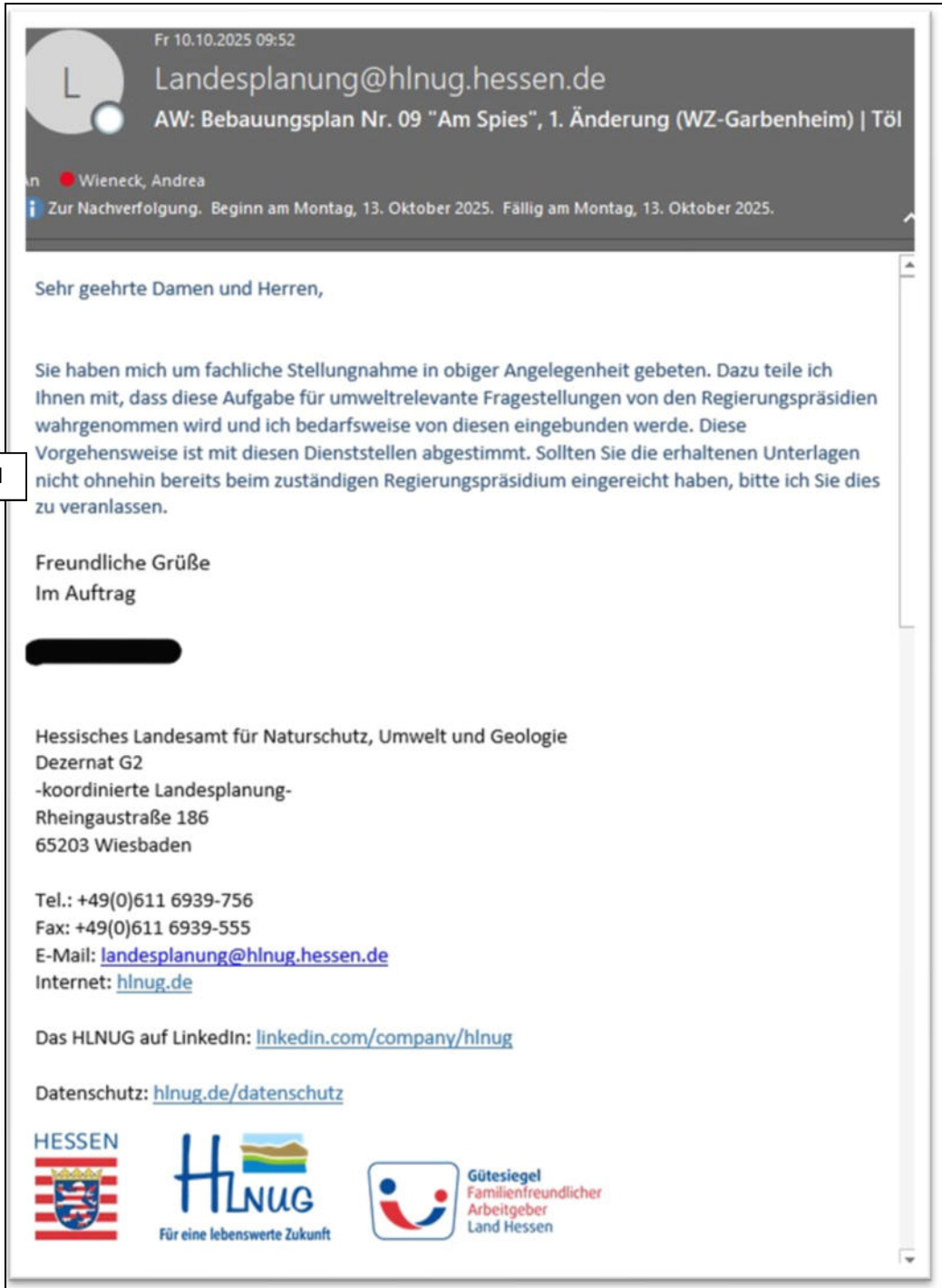
- Stellungnahmen ohne Anregungen, Hinweise etc. werden nicht in der Synopse aufgeführt-

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1



Fr 10.10.2025 09:52

Landesplanung@hlnug.hessen.de

AW: Bebauungsplan Nr. 09 "Am Spies", 1. Änderung (WZ-Garbenheim) | Töl

An Wieneck, Andrea

Zur Nachverfolgung. Beginn am Montag, 13. Oktober 2025. Fällig am Montag, 13. Oktober 2025.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben mich um fachliche Stellungnahme in obiger Angelegenheit gebeten. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

[redacted]

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Dezernat G2
-koordinierte Landesplanung-
Rheingaustraße 186
65203 Wiesbaden

Tel.: +49(0)611 6939-756
Fax: +49(0)611 6939-555
E-Mail: landesplanung@hlnug.hessen.de
Internet: hlnug.de

Das HLNUG auf LinkedIn: linkedin.com/company/hlnug

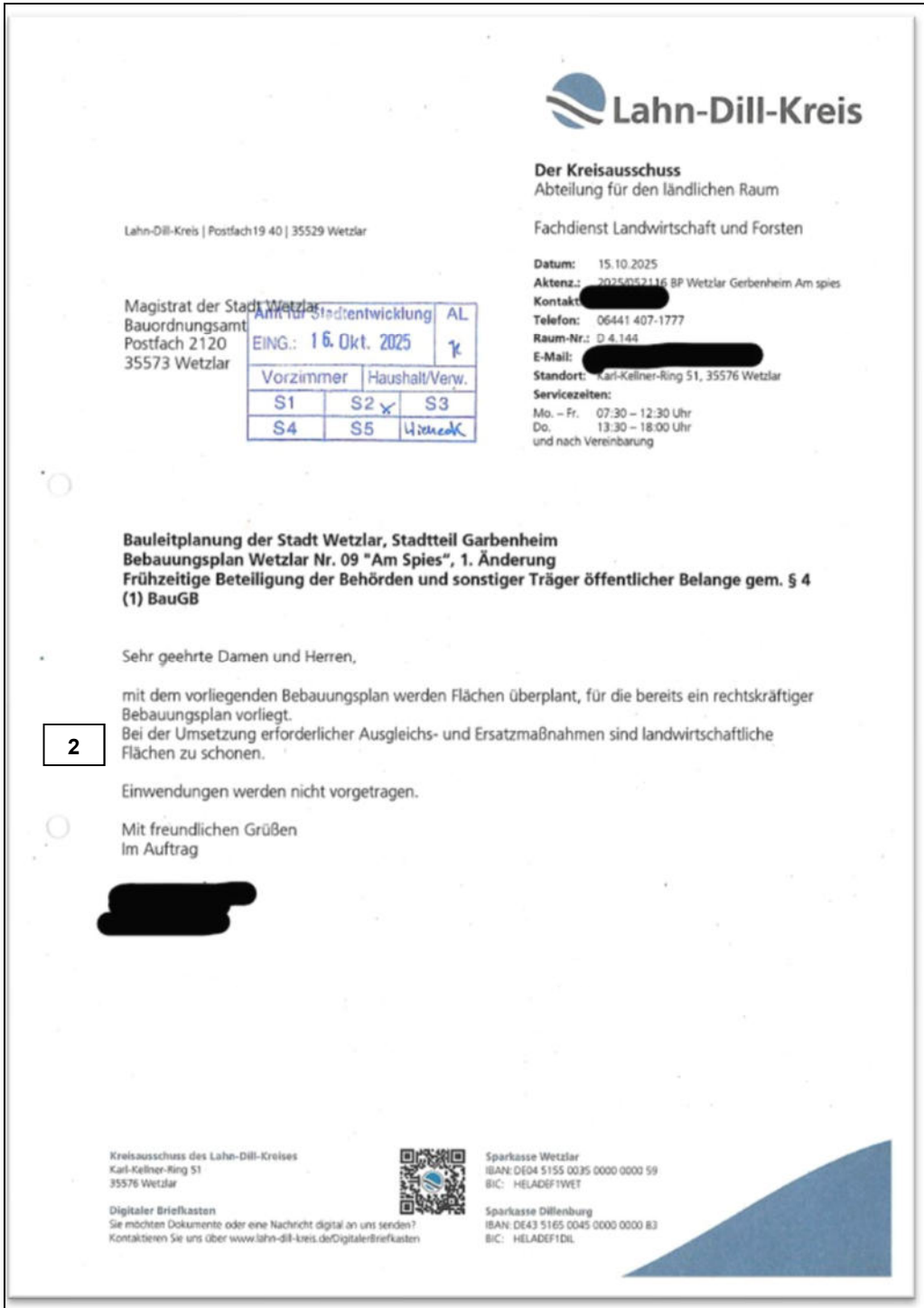
Datenschutz: hlnug.de/datenschutz

HESSEN

HLNUG
Für eine lebenswerte Zukunft

Gütesiegel
Familienfreundlicher
Arbeitgeber
Land Hessen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Gießen wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.



Lahn-Dill-Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Bauordnungsamt
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung | AL
EING.: 16. Okt. 2025
Vorzimmer | Haushalt/Verw.
S1 | S2 | S3
S4 | S5 | Wiedek

Datum: 15.10.2025
Aktenz.: 20250052116 BP Wetzlar Gerbenheim Am spies
Kontakt: [redacted]
Telefon: 06441 407-1777
Raum-Nr.: D 4.144
E-Mail: [redacted]
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Garbenheim
Bebauungsplan Wetzlar Nr. 09 "Am Spies“, 1. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden Flächen überplant, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.
Bei der Umsetzung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

2

Einwendungen werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

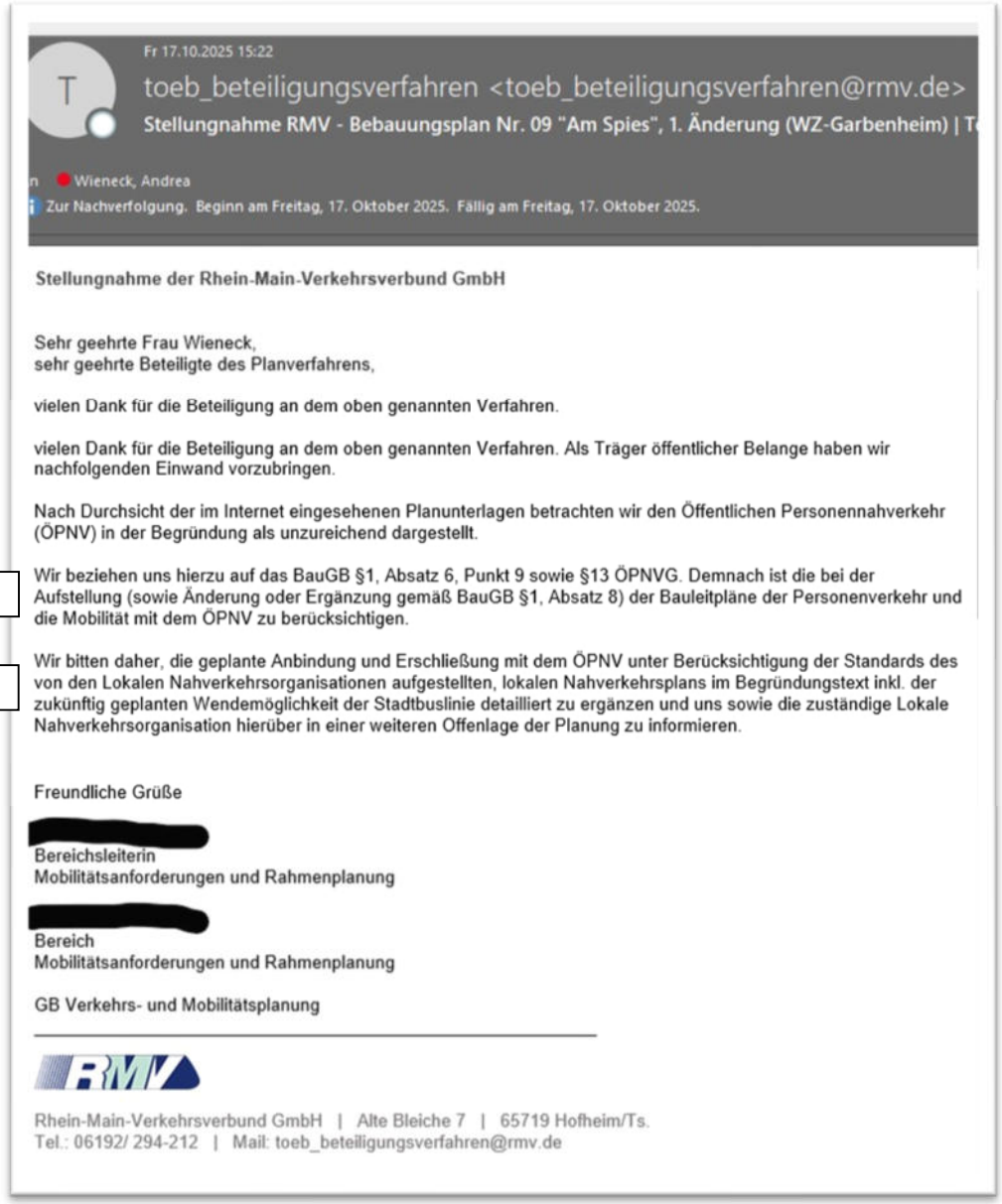
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Digitaler Briefkasten
Sie möchten Dokumente oder eine Nachricht digital an uns senden?
Kontaktieren Sie uns über www.lahn-dill-kreis.de/DigitalerBriefkasten

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

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

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Fr 17.10.2025 15:22

T toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>

Stellungnahme RMV - Bebauungsplan Nr. 09 "Am Spies", 1. Änderung (WZ-Garbenheim) | T

n Wieneck, Andrea

Zur Nachverfolgung. Beginn am Freitag, 17. Oktober 2025. Fällig am Freitag, 17. Oktober 2025.

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrte Frau Wieneck,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange haben wir nachfolgenden Einwand vorzubringen.

Nach Durchsicht der im Internet eingesehenen Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung als unzureichend dargestellt.

3 Wir beziehen uns hierzu auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 sowie §13 ÖPNVG. Demnach ist die bei der Aufstellung (sowie Änderung oder Ergänzung gemäß BauGB §1, Absatz 8) der Bauleitpläne der Personenverkehr und die Mobilität mit dem ÖPNV zu berücksichtigen.

4 Wir bitten daher, die geplante Anbindung und Erschließung mit dem ÖPNV unter Berücksichtigung der Standards des von den Lokalen Nahverkehrsorganisationen aufgestellten, lokalen Nahverkehrsplans im Begründungstext inkl. der zukünftig geplanten Wendemöglichkeit der Stadtbuslinie detailliert zu ergänzen und uns sowie die zuständige Lokale Nahverkehrsorganisation hierüber in einer weiteren Offenlage der Planung zu informieren.

Freundliche Grüße

[redacted]
Bereichsleiterin
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

[redacted]
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 7 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Ausführungen werden im Begründungstext ergänzt.

Amt für Bodenmanagement
Marburg

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Stadtverwaltung Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung
EING.: 29. Okt. 2025
Vorzimmer | Haushalt/Verw.
S1 | S2 | S3
S4 | S5

Geschäftszeichen
22.2-MR-02-06-03-02-B-20238017
Bearbeiter/in Städt. Bodenord. [redacted]
Durchwahl 0611/535 - 3194
Fax 0611/535 - 3300

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. [redacted]
Durchwahl 0611/535 - 3318
Fax 0611/535 - 3300

Ihr Zeichen Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 09 „Am Spies", 1. Änderung
Ihre Nachricht vom 09.10.2025

Datum 28. Oktober 2025

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 09 „Am Spies", 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Ich möchte allerdings darauf hinweisen, dass die Daten des Liegenschaftskatasters aktualisiert werden sollten.
Für folgende Flurstücke ergaben sich Änderungen:
116/1 → entfällt, 118 → 118/1 (tlw. im Geltungsbereich), 119 → entfällt, 121 → 121/1 (nicht im Geltungsbereich), 130/2 → 130/3 (tlw. im Geltungsbereich), 130/4, 130/5

5

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

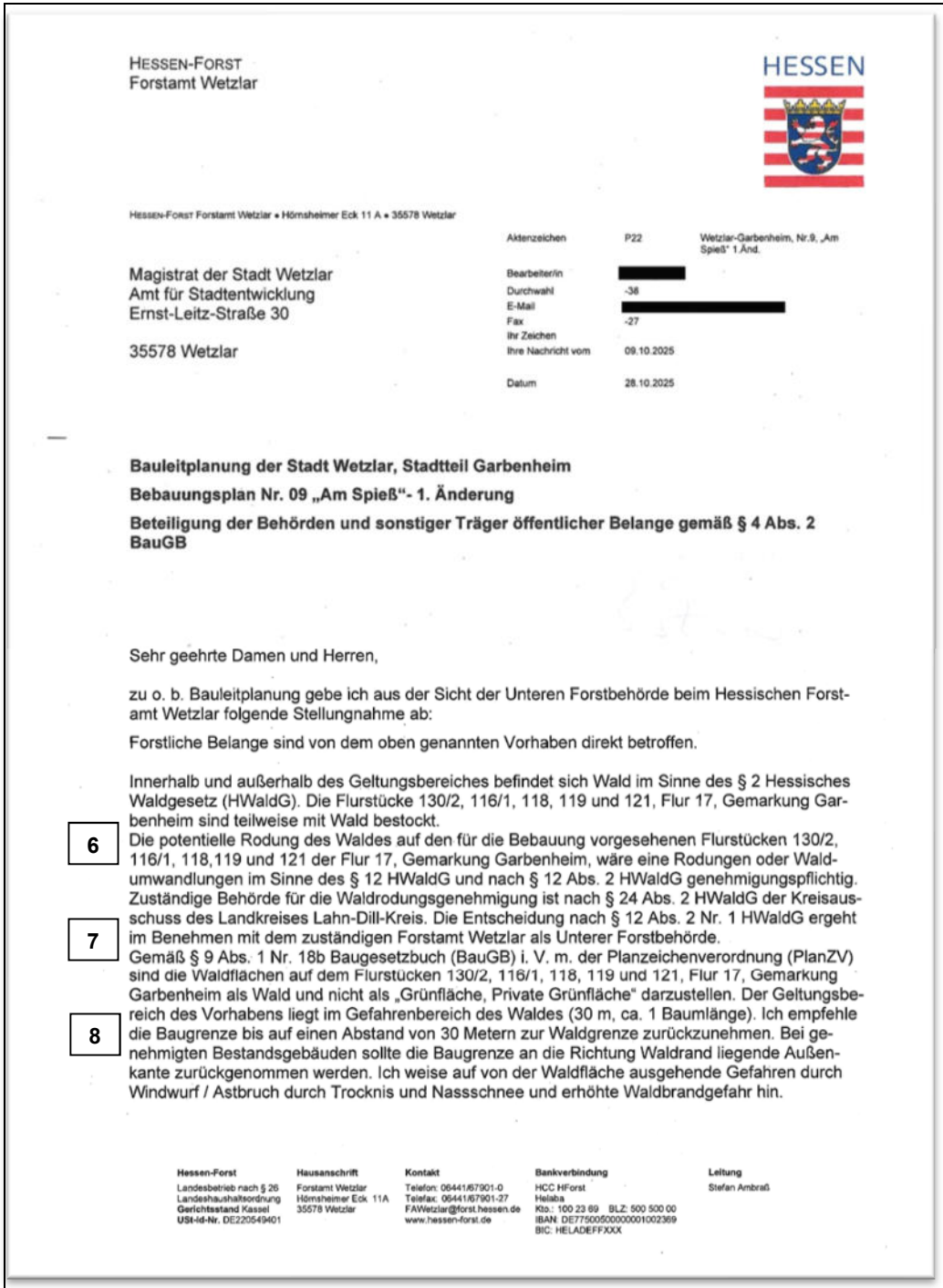
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted]

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:
hvbg.hessen.de/datenschutz

35037 Marburg, Robert-Koch-Straße 17
Telefon (0611) 535-0
Telefax (0611) 535-3300
E-Mail: info.afb-marburg@hvbg.hessen.de

Gütesiegel Familienfreundlicher Arbeitgeber Land Hessen

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und die Daten des Liegenschaftskatasters werden entsprechend angepasst.



HESSEN-FORST
Forstamt Wetzlar

HESSEN

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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Aktenzeichen	P22	Wetzlar-Garbenheim, Nr.9, „Am Spieß" 1.Änd.
Bearbeiter/in	[redacted]	
Durchwahl	-38	
E-Mail	[redacted]	
Fax	-27	
Ihr Zeichen		
Ihre Nachricht vom	09.10.2025	
Datum	28.10.2025	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Garbenheim

Bebauungsplan Nr. 09 „Am Spieß"- 1. Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Forstliche Belange sind von dem oben genannten Vorhaben direkt betroffen.

Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Die Flurstücke 130/2, 116/1, 118, 119 und 121, Flur 17, Gemarkung Garbenheim sind teilweise mit Wald bestockt.

6 Die potentielle Rodung des Waldes auf den für die Bebauung vorgesehenen Flurstücken 130/2, 116/1, 118,119 und 121 der Flur 17, Gemarkung Garbenheim, wäre eine Rodungen oder Waldumwandlungen im Sinne des § 12 HWaldG und nach § 12 Abs. 2 HWaldG genehmigungspflichtig. Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Lahn-Dill-Kreis. Die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem zuständigen Forstamt Wetzlar als Unterer Forstbehörde.

7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Planzeichenverordnung (PlanZV) sind die Waldflächen auf dem Flurstücken 130/2, 116/1, 118, 119 und 121, Flur 17, Gemarkung Garbenheim als Wald und nicht als „Grünfläche, Private Grünfläche" darzustellen. Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im Gefahrenbereich des Waldes (30 m, ca. 1 Baumlänge). Ich empfehle

8 die Baugrenze bis auf einen Abstand von 30 Metern zur Waldgrenze zurückzunehmen. Bei genehmigten Bestandsgebäuden sollte die Baugrenze an die Richtung Waldrand liegende Außenkante zurückgenommen werden. Ich weise auf von der Waldfläche ausgehende Gefahren durch Windwurf / Astbruch durch Trocknis und Nassschnee und erhöhte Waldbrandgefahr hin.

Hessen-Forst	Hausanschrift	Kontakt	Bankverbindung	Leitung
Landesbetrieb nach § 26 Landeshaushaltsordnung **Gerichtsstand** Kassel **USt-Id-Nr.** DE220549401	Forstamt Wetzlar Hörnsheimer Eck 11A 35578 Wetzlar	Telefon: 06441/67901-0 Telefax: 06441/67901-27 FAWetzlar@forst.hessen.de www.hessen-forst.de	HCC HForst Helaba Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00 IBAN: DE77500500000001002369 BIC: HELADEFFXXX	Stefan Ambraß

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Garbenheim Nr. 09 „Am Spies", 1. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: Hessen Forst – Forstamt Wetzlar Stellungnahme vom 28.10.2025

Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbreich des Bebauungsplans bezieht zwar zum Teil mit Bäumen bestandene Flächen mit ein, die geplanten Baufenster, Stellplatzflächen etc. insbesondere im Bereich des neuen Feuerwehrgebäudes sind jeoch so angelegt, dass fast ausschließlich bereits befestigte Flächen ohne Baumbestand hierfür in Anspruch genommen werden. Großflächige Rodungen sind nicht vorgesehen. Die Stellungnahme wurde für den Fall notwendiger Fällungen einzelner Bäume und damit verbundener Fällgenehmigungen an die Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) weitergeleitet.

Zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die bisher als "private Grünfläche" festgesetzten Fläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr wird als "Fläche für Wald" festgesetzt. Die Verkehrssicherung des Waldsaums obliegt der Bauherrin. Die Fläche südlich der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, zwischen Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Gewerbegebiet-Fläche wird weiterhin als "private Grünfläche" festgesetzt, da perspektivisch der Verkauf Gewerbe-Fläche geplant ist und die Grünstrukturen bei einem Verkauf in privates Eigentum übergehen. Für den Bereich der "privaten Grünfläche" wird der Erhalt und die Pflege von Bäumen, Sträuchern etc. festgesetzt.

Zu 8: Die Empfehlungen für die Abstände zu den als Wald angesehenen Flächen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch voraussichtlich nicht in vollem Umfang umgesetzt werden, da das Vorhaben der Feuerwehr sonst nicht zu verwirklichen wäre. Die Hinweise zu den von der Waldfläche ausgehenden Gefahren werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) weitergeleitet.
Gleiches gilt für die geplante Gewerbefläche, die bei Einhaltung eines 30 Meter Abstandes nicht zu verwirklichen wäre.

9

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen und Naturgewalten erforderlich sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

10

Ich weise außerdem daraufhin, dass nach § 8 Abs. 3 HWaldG im Wald und im Abstand von weniger als 100 Metern vom Waldrand 1. nur mit Genehmigung der Forstbehörde Feuer angezündet und unterhalten werden oder offenes Licht gebraucht werden darf, 2. brennende oder glimmende Gegenstände nicht weggeworfen oder sonst unvorsichtig gehandhabt werden dürfen.
Nach § 8 Abs. 4 HWaldG bedarf es keiner Genehmigung für das Anzünden und Unterhalten von Feuer in einer Anlage, die behördlich, insbesondere bau- oder gewerberechtlich genehmigt wurde, und auch ist das Grillen auf Grundstücken am Wald mit zugelassener Wohnbebauung nicht genehmigungspflichtig, sofern keine hohe Brandgefahr besteht. Es wird jedoch in diesen Fällen empfohlen, einen Sicherheitsabstand von ca. 30m zum Waldrand einzuhalten. Nach § 8 Abs. 5 HWaldG ist ein nach Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 HWaldG genehmigtes oder nach § 8 Abs. 4 HWaldG zulässiges Feuer ständig zu beaufsichtigen.

Bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen bitte ich um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. [redacted]

Durchschrift:

RP Gießen, Obere Forstbehörde

Rev. Wetzlar-Stoppelberg, Herr George

Mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

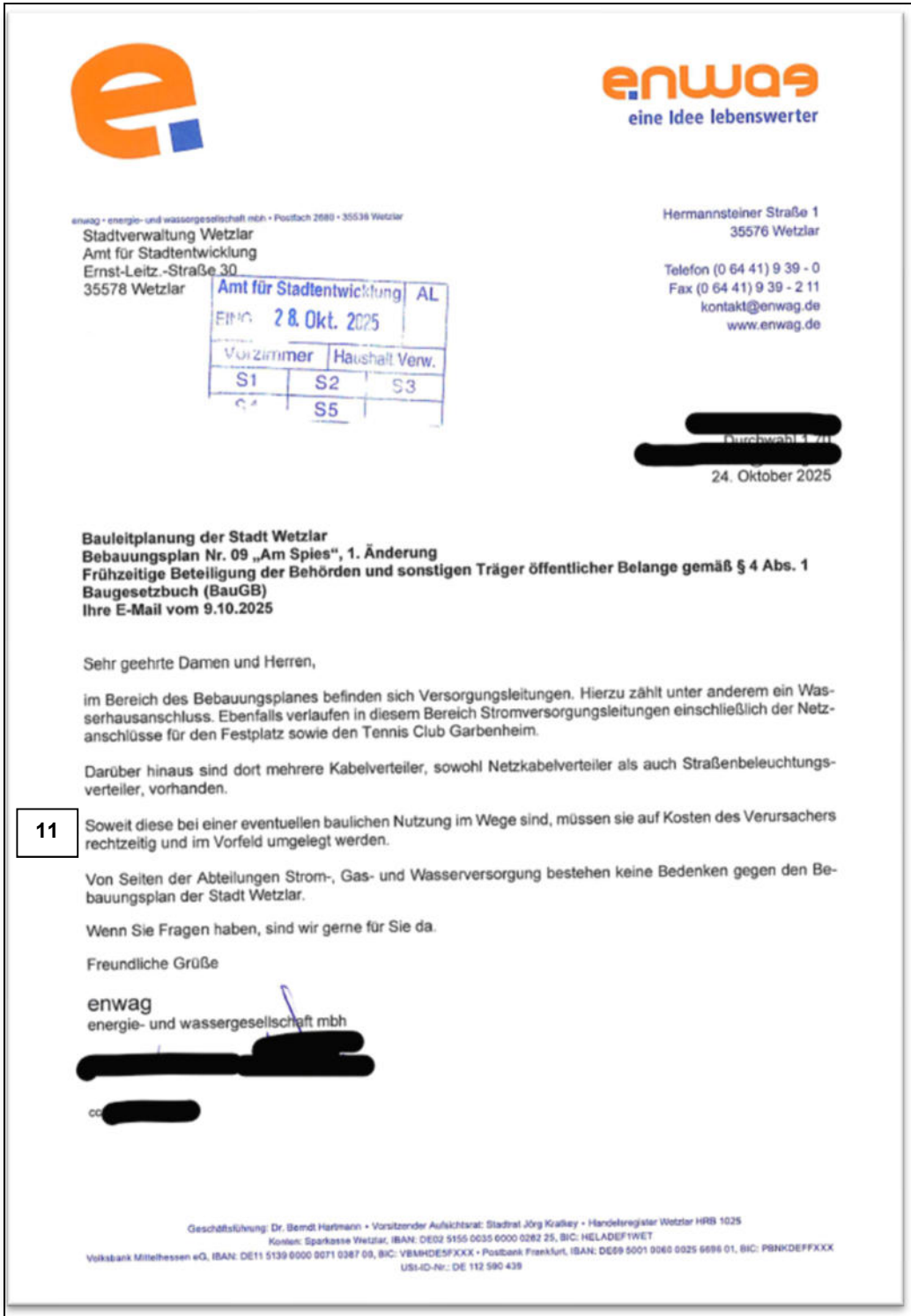
Mit freundlichen Grüßen

I.A. [redacted]

2 / 2

Zu 9: Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die in § 9 Abs. 5 Nr. 1 genannten Gefahren sind insbesondere hochanstehendes Grundwasser, erdbebengefährdete Bereiche, überschwemmungsgefährdete sowie lawinen- oder steinschlaggefährdete Gebiete (=Naturgewalten); diese liegen nicht vor. Gefahren durch Bäume werden nicht als unmittelbare Naturgewalt genannt und wirken sich zudem i. d. R. nur mittelbar aus. Da eine konkrete Flächenabgrenzung für die potenziellen Gefahren durch Bäume nicht vorgenommen werden kann bzw. im Grunde den gesamten Planbereich umfassen würde, wird ein allgemeiner Hinweis auf die von Bäumen ausgehenden Gefahren in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Bauherrin der Feuerwehr (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) wurde die Stellungnahme weitergeleitet.

Zu 10: Ein entsprechender Hinweis wird unter den Hinweisen in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.



enwag
eine Idee lebenswerter

enwag • energie- und wassergesellschaft mbh • Postfach 2680 • 35538 Wetzlar
Stadtverwaltung Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz.-Straße 30
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung | AL
EING. 28. Okt. 2025
Vorzimmer | Haushalt Verw.
S1 | S2 | S3
S4 | S5

Hermannsteiner Straße 1
35576 Wetzlar

Telefon (0 64 41) 9 39 - 0
Fax (0 64 41) 9 39 - 2 11
kontakt@enwag.de
www.enwag.de

[redacted]

24. Oktober 2025

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 09 „Am Spies“, 1. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihre E-Mail vom 9.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen. Hierzu zählt unter anderem ein Wasserhausanschluss. Ebenfalls verlaufen in diesem Bereich Stromversorgungsleitungen einschließlich der Netzanschlüsse für den Festplatz sowie den Tennis Club Garbenheim.

Darüber hinaus sind dort mehrere Kabelverteiler, sowohl Netzkabelverteiler als auch Straßenbeleuchtungsverteiler, vorhanden.

11 Soweit diese bei einer eventuellen baulichen Nutzung im Wege sind, müssen sie auf Kosten des Verursachers rechtzeitig und im Vorfeld umgelegt werden.

Von Seiten der Abteilungen Strom-, Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan der Stadt Wetzlar.

Wenn Sie Fragen haben, sind wir gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

enwag
energie- und wassergesellschaft mbh

[redacted]

cc [redacted]

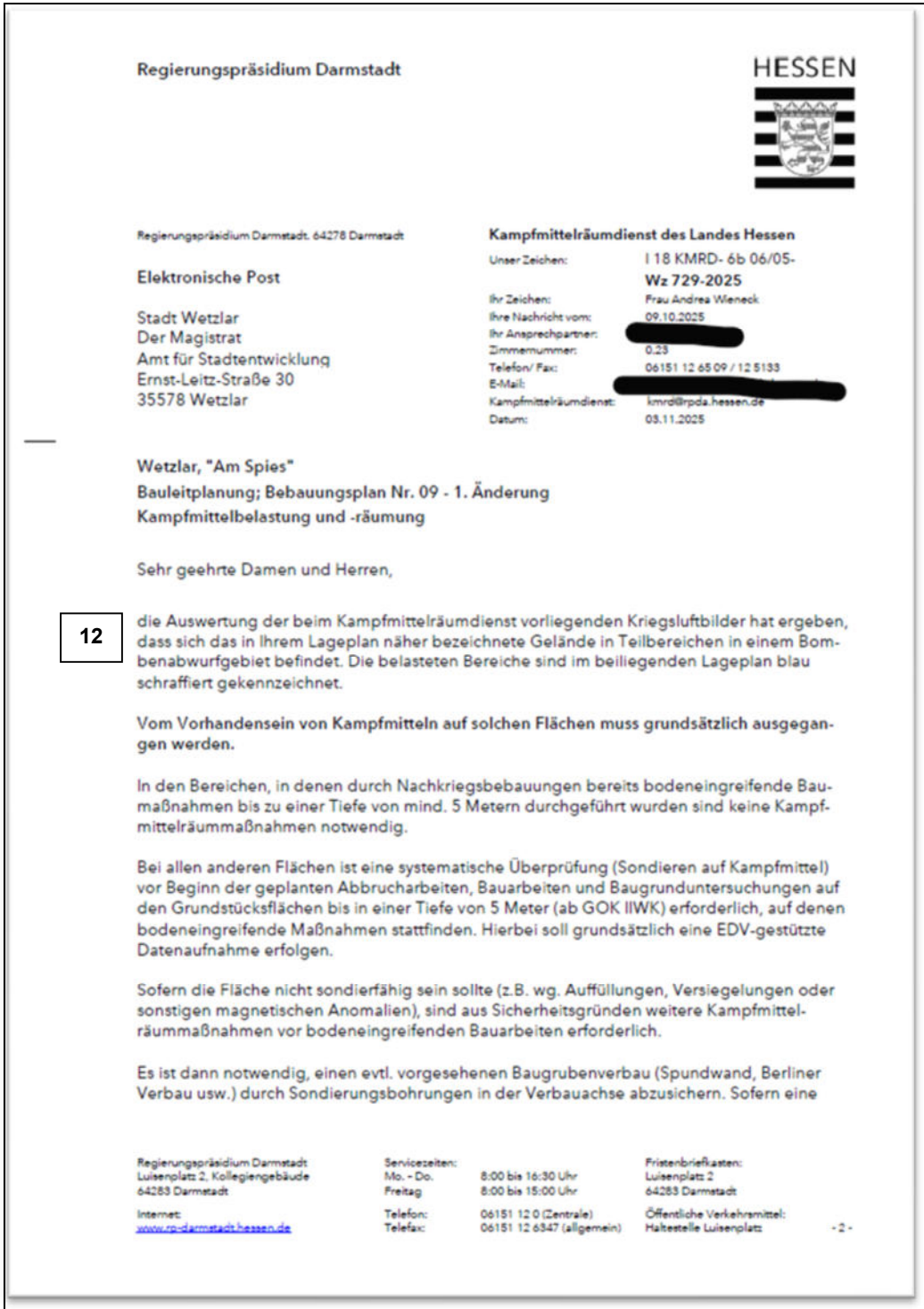
Geschäftsführung: Dr. Berndt Hartmann • Vorsitzender Aufsichtsrat: Stadtrat Jörg Kratkey • Handelsregister Wetzlar HRB 1025
Konten: Sparkasse Wetzlar, IBAN: DE02 5155 0035 0000 0262 25, BIC: HELADEF1WET
Volksbank Mittelhessen eG, IBAN: DE11 5139 0000 0071 0387 09, BIC: VBMHDE5FXXX • Postbank Frankfurt, IBAN: DE69 5001 0060 0025 6696 01, BIC: PBNKDEFFXXX
USt-ID-Nr.: DE 112 590 439

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Garbenheim Nr. 09 „Am Spies“, 1. Änderung
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: enwag Stellungnahme vom 28.10.2025

Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.



Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Stadt Wetzlar
Der Magistrat
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 729-2025
Ihr Zeichen: Frau Andrea Wieneck
Ihre Nachricht vom: 09.10.2025
Ihr Ansprechpartner: [redacted]
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 65 09 / 12 5133
E-Mail: [redacted]
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 03.11.2025

Wetzlar, "Am Spies"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 09 - 1. Änderung
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

12

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan blau schraffiert 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 Sondierungsbohrungen 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 -

<u>Zu 12</u>: Das Thema Kampfmittel ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt, entsprechende Hinweise sind bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Es besteht im Rahmen der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.
Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der bItte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

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

13

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.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugsysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

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.

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

[redacted]

<u>Zu 13</u>: Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Geschäftszeichen: 1060-2025-343085
Dokument Nr.
Bearbeiter/-in: Astrid Josupeit
Telefon: 0641 303-2352
Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: [redacted]
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 09.10.2025

Datum: 14. November 2025

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: Bebauungsplan Nr. 09 „Am Spieß, 1. Änderung“ im Stadtteil Garbenheim

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 09.10.2025, hier eingegangen am 09.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiter[redacted] Dez. 31, Tel. 0641/303-2425

Mit dem Vorhaben sollen auf einer Fläche von ca. 0,8 ha ein Gewerbegebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr und Sportanlage) ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 überwiegend als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* festgelegt, überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen.*

Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen VRG Siedlung Bestand und Planung umfassen die bestehenden Siedlungen und

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
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.

HESSEN 1000 Arbeitgeber 1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010). Die Planung entspricht somit diesem Ziel.

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 des RPM 2010). Bei der Überlagerung eines VBG für besondere Klimafunktionen mit VRG Siedlung Bestand und VRG Industrie und Gewerbe Bestand, d. h. innerhalb der bestehenden Ortslagen, kann die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit von Luftleitbahnen bspw. dadurch gefördert werden, dass ausreichend bemessene Freiflächen erhalten oder nach Möglichkeit wiederhergestellt und Luftschadstoffemissionen minimiert werden (vgl. Begründung/Erläuterung zu Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Es werden entsprechende Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen sowie zur Freiflächengestaltung in den Festsetzungen getroffen.

Insofern ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Hinweis:
Der Einzelhandelsausschluss wurde gem. Ziel 5.4-10 des RPM 2010 in den Planunterlagen festgesetzt.

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiter [redacted] Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4146

14 Bitte legen Sie für das beplante Gebiet dar, wie der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Brauch- und Löschwasser) durch die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Jahres- und ggf. Tagesmenge) ist hierzu unter Miteinbeziehen einer sparsamen und rationellen Wasserverwendung zu ermitteln. Es muss sichergestellt sein, dass der gesamte Wasserbedarf insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall sowie mit Hinblick auf den Klimawandeln auch in Zukunft durch den Wasserversorger gedeckt werden kann. Hierfür ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Es ist darzulegen welche Maßnahmen im Falle einer Wassermangelsituation ergriffen werden. Hinweise: Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser (https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2023-07/muster-gefahrenabwehrverordnung.pdf)

15 Die vorhandenen technischen Anlagen (Leitungen, Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speicheranlagen) zur Trinkwasserversorgung des Plangebietes müssen ausreichend dimensioniert und funktionsfähig sein. Die Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagwasser oder Abwasser (insbesondere Grauwasser) zu Brauchwasserzwecken ist zu untersuchen, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasserverwendung und -

Zu 14: Nach Rücksprache mit dem Versorger (enwag) am 26.11.2025 ist der Wasserbedarf sichergestellt, da das Vorhaben mit einem bzw. zwei einzelnen Hausanschlüssen vergleichbar ist und der Wasserbrauch sehr begrenzt ist.
Es besteht im Rahmen der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 15: Die ausreichende Dimensionierung und Funktionsfähigkeit werden auf Ebene des Bauantrags in Abstimmung zwischen der jeweiligen Bauherrschaft und der enwag abgestimmt. In Bezug auf Dimensionierung und Funktionsfähigkeit technischer Anlagen besteht im Rahmen der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

substitution sind in die Bauleitplanung aufzunehmen. Hinweis: Muster-Zisternensatzung (https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2023-08/muster-zisternensatzung.pdf)
Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken, solange die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt ist.

Ich bitte Sie die folgenden Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:

16 Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

17 Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

18 Zusätzlich möchte ich Sie in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte Sie diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Bearbeiterin [redacted] Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4225

19 Aus Sicht des Dezernates 41.3 „Kommunales Abwasser, Gewässergüte" sind die Ausführungen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes zu unkonkret und entsprechen nicht den Anforderungen der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung" von Oktober 2023 (https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf).

20 Das Plangebiet ist in der aktuell gültigen SMUSI weder im Bestand noch in der Planung enthalten.
Es ist insbesondere nicht dargestellt, dass die bestehenden Abwasseranlagen für die zusätzlichen Abwassermengen und -frachten des Plangebiets

Zu 16: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Thema Grundwasser ist bereits im Bebauungsplan aufgenommen. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Zu 17: Ein Hinweis zum Thema Grundwasser ist bereits im Bebauungsplan aufgenommen. Es besteht im Rahmen der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Zu 18: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 19: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurden entsprechende Informationen ergänzt. Die Detailplanung wird auf Bauantragsebene ausgeführt.

Zu 20: Nach Rücksprache mit dem Versorger (enwag) am 26.11.2025 sind die durch die Bebauungsplanänderung vorbereiteten Vorhaben (Feuerwehr und Gewerbeeinheit) hinsichtlich des Wasserverbrauchs mit zwei einzelnen Hausanschlüssen vergleichbar. Es besteht im Rahmen der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin der Feuerwehr (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) weitergeleitet.

ausreichend bemessen sind, bzw. welche Ertüchtigungen oder Erweiterungen der vorhandenen Abwasseranlagen bis zur Erschließung des Plangebiets erforderlich sind. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit der Kanalnetze und der Pumpwerke durch Abstimmung mit dem Betreiber sicherzustellen ist.

21 Niederschlagswasser ist gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DWA-A 102-1, DWA-A 102-4, DWA-A 118, DWA-A 138) bevorzugt zu versickern oder zu verwerten. Die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens zu prüfen. Es ist möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation zur Kläranlage abzuleiten oder direkt in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

22 Der Anschluss des Plangebiets an die bestehende Kanalisation kann sich auf das Entlastungsverhalten der vorhandenen Mischwasserentlastungsanlagen auswirken. Die Einhaltung des Stands der Technik ist nachzuweisen. Der emissionsbezogene Nachweis über die Entlastungsfracht ist mit einem Schmutzfrachtsimulationsmodell (i. d. R. SMUSI) zu erbringen. Eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis der unterhalb liegenden Mischwasserentlastungsanlage kann erforderlich sein.

Der Nachweis einer gesicherten Erschließung des Plangebiets hinsichtlich einer geordneten und gesetzeskonformen Abwasserbeseitigung ist aus den oben genannten Gründen nicht geführt. Die Angaben sind daher zu ergänzen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: [redacted] Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

Für den Neubau des Feuerwehrhauses wurde inzwischen ein Bauantrag eingereicht, zu dem ich im Mai 2025 wie folgt Stellung genommen habe:

„Gegen die Durchführung des Vorhabens bestehen keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Nebenbestimmungen eingehalten werden:

Nebenbestimmungen

23

1. Die Eingriffe in den Untergrund sind von einem bodenschutzrechtlich qualifizierten Ingenieurbüro zu überwachen und zu dokumentieren. Auch Negativbefunde sind zu dokumentieren.
2. Der Beginn der der Erdarbeiten ist meiner Behörde, Dez. 41.4 [redacted] spätestens 14 Tage vorab schriftlich anzuzeigen. Dabei ist auch das mit der bodenschutzrechtlichen Überwachung beauftragte Ingenieurbüro zu benennen.
3. Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, sind die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, unverzüglich zu informieren. Maßnahmen, die die Feststellung des

Zu 21: Gemäß den Feststellungen eines Bodengutachtens, das Seitens der Bauherrin beauftragt wurde, ist der anstehende Boden nicht versickerungsfähig, weiterhin wird von einer Versickerung in der Nähe des Feuerwehrgebäudes abgeraten, sodass eine Rückhaltung des Niederschlagswassers mittels Mulden und eine gedrosselte Abgabe in den städtischen Kanal erfolgt.

Zu 22: Detaillierte Beschreibungen und Berechnungen zur Entwässerung erfolgen auf Bauantragsebene. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.

Zu 23: Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch das Dezernat 41.4 zu unterlassen.

4. Die Ergebnisse der abfalltechnischen Deklarationsanalytik des Aushubmaterials sind meinem Dezernat 41.4 unverzüglich nach Vorliegen zur altlastenfachlichen Prüfung vorzulegen.

5. Über die Überwachung der Bodeneingriffe ist ein Kurzbericht mit aussagekräftigen Fotos zu erstellen und dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, sowie der Bauaufsicht spätestens 6 Wochen nach Beendigung der Bodeneingriffe digital vorzulegen. Die abfalltechnischen Untersuchungen des Aushubs sind dem Bericht beizufügen.

Hinweise

24

Bauvorhaben müssen gem. § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen. Zudem müssen bauliche Anlagen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass u. a. durch chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für Anlagen geeignet sein (§ 13 Hessische Bauordnung (HBO)). Grundsätzlich liegt es in der Verantwortung der Bauherrschaft, sicherzustellen, dass sich auf dem Grundstück keine schädlichen Bodenveränderungen befinden.

Begründung

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten sind nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG vor allem von den insoweit verpflichteten Kommunen zu erheben und werden, soweit bekannt, auch von den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum **folgender Eintrag in der Altflächendatei** befindet:

Altflächen-dateinr.	Gemarkung/ Gemeinde	UTM Koordinaten	Art der Altfläche	Klasse d. Ablagerung (1-5)	Status/ Bemerkung
532.023.030-000.033	Garbenheim / Wetzlar	Wannsweg UTM-Ost: 466938 UTM-Nord: 5602048	Altablagerung	2	Altlastenverdacht aufgehoben

Zu 24: Altablagerungen im Bereich des ehemaligen Festplatzes sind bekannt, Untersuchungen wurden durchgeführt. Demnach sind keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Nach § 2 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Altablagerungen stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind.
Bei der Altablagerung „Wannsweg" handelt es sich um eine ehemalige Deponie, in der zwischen 1962 und 1976 auf einer Fläche von ca. 7.450 m² Bodenaushub und Bauschutt abgelagert wurde. Zur Bewertung des Gefährdungspotentials der Altablagerung wurden zwischen 1994 und 1999 umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt.
Anhaltspunkte für eine Gefährdung ergaben sich damals nicht, so dass kein weiterer Handlungsbedarf abgeleitet werden konnte.
Im Rahmen der Baumaßnahme können dennoch, insbesondere in nicht untersuchten Bereichen, altlastenfachliche Belange betroffen sein. Damit mögliche Bodenverunreinigungen, insbesondere im Hinblick auf die ehem. Deponie erkannt werden, sind alle Eingriffe in den Boden von einem bodenkundlich qualifizierten Ingenieurbüro zu überwachen. Hierzu sind die o.g. Nebenbestimmungen einzuhalten.
Rechtsgrundlage der Nebenbestimmungen ist § 74 Abs. 4 Hessische Bauordnung, wonach die Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen versehen werden kann sowie § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG.
Meine Stellungnahme basiert auf meinen aktuellen Erkenntnissen. Sollten sich zukünftig weitere Erkenntnisse ergeben, behalte ich mir das Recht vor meine Stellungnahme entsprechend anzupassen.

25

Zu 25: Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter "Hinweise" in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu finden. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Meine Zuständigkeit ergibt sich aus § 16 Abs. 1 HAltlBodSchG i.V. m. der Zuständigkeitsverordnung Bodenschutz – BodSchZustV."

Vorsorgender Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

26 Für die bisher nicht beeinflussten Bereiche sind nachträglich **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden** festzuhalten und in den **textlichen Festsetzungen** verbindlich zu verankern.

Begründung

Es handelt sich hierbei um überwiegend bereits anthropogen vorbelasteten Boden. Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle, natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen und nach § 7 BBoschG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAltBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.
Für **alle Verfahrensarten gilt die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden** nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB.
Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen empfehle ich Ihnen die Seite
https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung
des hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie aufzurufen und die dort zur Verfügung gestellten Informationen und Arbeitshilfen heranzuziehen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter[redacted]Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.
Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

27 Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung

Zu 26: Aufgrund des Umgangs mit Gefahrstoffen sind auf dem Grundstück der Feuerwehr keine oder kaum minimierende Maßnahmen zum Bodenschutz möglich. Vielmehr ist eine Vollversiegelung geboten. Nicht überbaute oder versiegelte Bereiche der Grundstücke sind als Vegetationsfläche herzustellen, gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Zu 27: Die Stellungnahme wurde an die Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet; der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen

von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf

28 Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).
Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:
Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.
Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

29 Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II
Bearbeiter: [redacted], Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bergaufsicht
Bearbeiter: [redacted], Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4511

Gegen den Bebauungsplan Nr. 09 "Am Spies", 1. Änderung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeld, in denen Bergbau betrieben wurde. Laut den mir vorliegenden

Zu 28: Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Zu 29: Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Unterlagen befindet sich bergbaulichen Aktivitäten aber außerhalb des Flurstücks. Es liegen keine aktiven Bergbaubetriebe oder Lagerstätten im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit bergbaulicher Belange liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen somit nicht vor.

Landwirtschaft
Bearbeiter[redacted], Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin[redacted], Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5531

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete direkt berührt.

Naturschutzgebiet
Nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet
Nicht betroffen

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtlich und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Obere Forstbehörde
Bearbeiter[redacted], Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5541

30

Forstliche Belange sind von dem oben genannten Vorhaben direkt betroffen. Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG).
Die Flurstücke 130/2, 116/1, 118, 119 und 121, Flur 17, Gemarkung Garbenheim sind teilweise mit Wald bestockt.
Die potentielle Rodung des Waldes auf den für die Bebauung vorgesehenen Flurstücken 130/2, 116/1, 118, 119 und 121 der Flur 17, Gemarkung Garbenheim, wäre eine Rodung oder Waldumwandlung im Sinne des § 12 HWaldG und nach § 12 Abs. 2 HWaldG genehmigungspflichtig.
Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Lahn-Dill-Kreis. Die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem zuständigen Forstamt Wetzlar als Unterer Forstbehörde.

31

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Planzeichenverordnung (PlanZV) sind die Waldflächen auf dem Flurstücken 130/2, 116/1, 118, 119 und 121, Flur 17, Gemarkung Garbenheim als Wald und nicht als „Grünfläche, Private Grünfläche" darzustellen.
Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im Gefahrenbereich des Waldes (30 m, ca. 1 Baumlänge).
Ich empfehle die Baugrenze bis auf einen Abstand von 30 Metern zur Waldgrenze zurückzunehmen. Bei genehmigten Bestandsgebäuden sollte die

Zu 30: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die bisher als "private Grünfläche" festgesetzten Fläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr wird als "Fläche für Wald" festgesetzt. Die Verkehrssicherung des Waldsaums obliegt der Bauherrin. Die Fläche südlich der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, zwischen Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Gewerbegebiet-Fläche wird weiterhin als "private Grünfläche" festgesetzt, da perspektivisch der Verkauf Gewerbe-Fläche geplant ist und die Grünstrukturen bei einem Verkauf in privates Eigentum übergehen. Für den Bereich der "privaten Grünfläche" wird der Erhalt und die Pflege von Bäumen, Sträuchern etc. festgesetzt.

Zu 31: Die Empfehlungen für die Abstände zu den als Wald angesehenen Flächen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch voraussichtlich nicht in vollem Umfang umgesetzt werden, da das Vorhaben der Feuerwehr sonst nicht zu verwirklichen wäre. Die Hinweise zu den von der Waldfläche ausgehenden Gefahren werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) weitergeleitet.
Gleiches gilt für die geplante Gewerbefläche, die bei Einhaltung eines 30 Meter Abstandes nicht zu verwirklichen wäre.

Baugrenze an die Richtung Waldrand liegende Außenkante zurückgenommen werden.
Ich weise auf von der Waldfläche ausgehende Gefahren durch Windwurf / Astbruch durch Trocknis und Nassschnee und erhöhte Waldbrandgefahr hin. Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen und Naturgewalten erforderlich sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.
Ich weise außerdem daraufhin, dass nach § 8 Abs. 3 HWaldG im Wald und im Abstand von weniger als 100 Metern vom Waldrand
1. nur mit Genehmigung der Forstbehörde Feuer angezündet und unterhalten werden oder offenes Licht gebraucht werden darf,
2. brennende oder glimmende Gegenstände nicht weggeworfen oder sonst unvorsichtig gehandhabt werden dürfen.
Nach § 8 Abs. 4 HWaldG bedarf es keiner Genehmigung für das Anzünden und Unterhalten von Feuer in einer Anlage, die behördlich, insbesondere bau- oder gewerberechtlich genehmigt wurde, und auch ist das Grillen auf Grundstücken am Wald mit zugelassener Wohnbebauung nicht genehmigungspflichtig, sofern keine hohe Brandgefahr besteht. Es wird jedoch in diesen Fällen empfohlen, einen Sicherheitsabstand von ca. 30m zum Waldrand einzuhalten.
Nach § 8 Abs. 5 HWaldG ist ein nach Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 HWaldG genehmigtes oder nach § 8 Abs. 4 HWaldG zulässiges Feuer ständig zu beaufsichtigen."

32

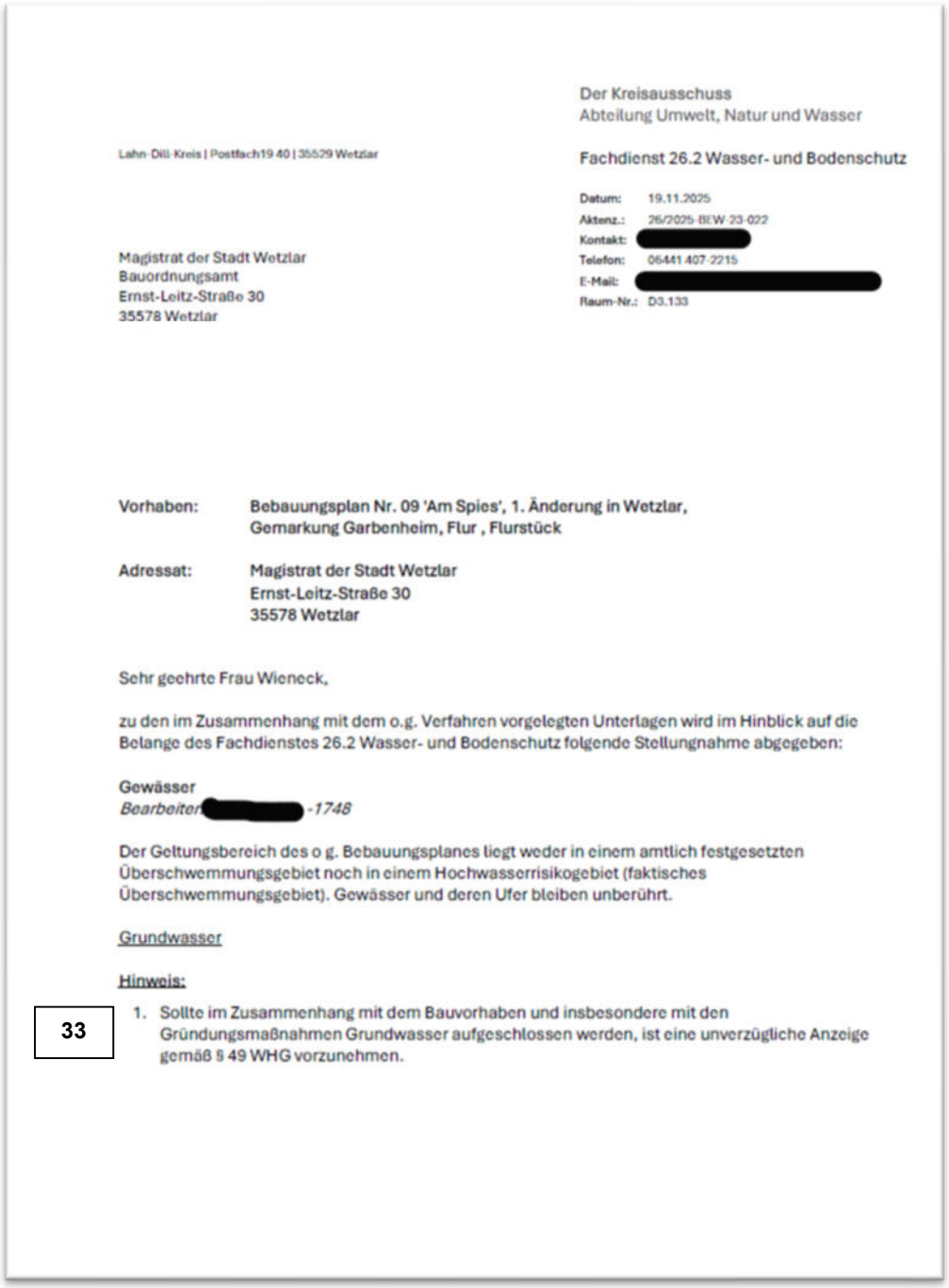
Mein Dezernat **41.2** Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
[redacted]

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Zu 32: Ein entsprechender Hinweis wird unter den Hinweisen in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.



Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Lahn-Dill-Kreis | Postfach19 40 | 35529 Wetzlar

Fachdienst 26.2 Wasser- und Bodenschutz

Datum: 19.11.2025
Aktenz.: 26/2025-BEW-23-022
Kontakt: [redacted]
Telefon: 06441 407-2215
E-Mail: [redacted]
Raum-Nr.: D3.133

Magistrat der Stadt Wetzlar
Bauordnungsamt
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 09 'Am Spies', 1. Änderung in Wetzlar,
Gemarkung Garbenheim, Flur , Flurstück

Adressat: Magistrat der Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Sehr geehrte Frau Wieneck,

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:

Gewässer
Bearbeiter [redacted] -1748

Der Geltungsbereich des o g. Bebauungsplanes liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet (faktisches Überschwemmungsgebiet). Gewässer und deren Ufer bleiben unberührt.

Grundwasser

Hinweis:

33

1. Sollte im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben und insbesondere mit den Gründungsmaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen werden, ist eine unverzügliche Anzeige gemäß § 49 WHG vorzunehmen.

Zu 33: Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter "Hinweise" aufgenommen. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Abwasser/Niederschlagswasser, Vorsorgender Bodenschutz
Bearbeiterin [redacted] -1741

Abwasser/Niederschlagswasser

34 Bei einer Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) ist in der Regel eine Erlaubnis gemäß den §§ 8 und 9, Wasserhaushaltsgesetz (WHG), bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Wir bitten jegliche Einleitung vorab mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Vorsorgender Bodenschutz

35 Die Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gemäß §§ 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Die Zuständigkeit der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist bei dem vorliegenden Vorhaben für den Bereich „vorsorgender Bodenschutz" nicht gegeben gemäß § 1 Abs. 3 Zuständigkeitsverordnung Bodenschutz (BodSchZustV). Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt durch die obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen.

Schädliche Bodenveränderungen
Bearbeiter [redacted], -2213

Hinweise:

1. Im Fachinformationssystem FIS AG ist für das im Bereich des Bebauungsplans liegende Grundstück Gemarkung Garbenheim, Flur 17, Flurstück 118 unter der FISAG-Nummer 532.023.030-000.033 eine Altablagerung eingetragen. Die Fläche ist bekannt und wurde durch eine historische Erkundung untersucht. Da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung jedoch nicht bei dieser Behörde, sondern beim Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen liegt, ist das weitere Vorgehen bezüglich dieser sowie anderer möglicherweise vorhandener Altlasten mit dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz" abzustimmen. 36
2. Ansonsten sind im Fachinformationssystem FIS AG keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Die letzte Datenlieferung der Stadt Wetzlar erfolgte im März 2025. Wir empfehlen daher für ggf. aktuellere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.
3. 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 zuständigen Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren. 37

- 2 -

Zu 34: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Zu 35: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Gießen wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gehört.

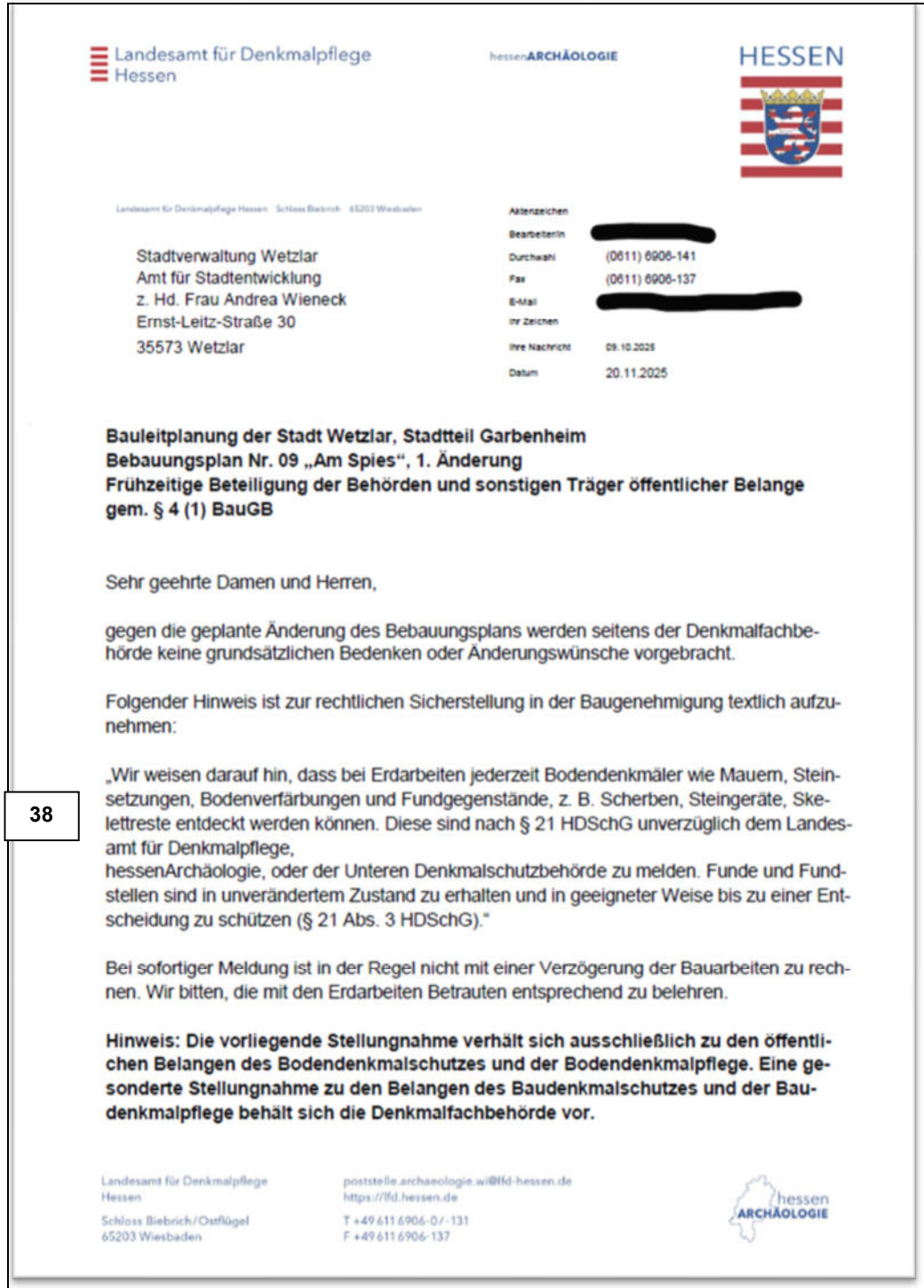
Zu 36: Altablagerungen sind bekannt, Untersuchungen wurden durchgeführt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Das Regierungspräsidium Gießen wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gehört.

Zu 37: Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Hinweisen aufgenommen. Die Stellungnahme wurde der Bauherrin (Stadt Wetzlar, Amt für Gebäudemanagement) mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt.

Fazit: Unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

[redacted]



Landesamt für Denkmalpflege Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Stadtverwaltung Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Andrea Wieneck
Ernst-Leitz-Straße 30
35573 Wetzlar

Aktenzeichen
Bearbeiterin [redacted]
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail [redacted]
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 09.10.2025
Datum 20.11.2025

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Garbenheim
Bebauungsplan Nr. 09 „Am Spies“, 1. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) 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:

„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.

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.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Schloss Biebrich/Ostflügel
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de
https://lfd.hessen.de
T +49 611 6906-0/-131
F +49 611 6906-137

hessen ARCHÄOLOGIE

38

Zu 38: Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Hinweisen aufgenommen. Dieser Hinweis wird durch die hier vorgeschlagene Formulierung ersetzt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[redacted]

Bezirksarchäologin