<u>Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar</u>
(WNZ vom 29.08.2026)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 09 „Am Spies“, 1. Änderung Stadtteil Garbenheim
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 26.08.2026 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Garbenheim planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert sowie die planungsrechtliche Grundlage für ein Gewerbegrundstück geschaffen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich nördlich der Kreisstraße, östlich der Straße Wannsweg, südlich der B 49 sowie westlich der Tennisplätze des Tennisclubs Garbenheim e. V. im Bereich des Ortsausgangs Garbenheim Richtung Lahnau-Dorlar. Der nachfolgende Lageplan stellt den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes dar.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, verschiedene umweltbezogene Gutachten und Informationen, Grünordnungsplan sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von **Montag, 31.08.2026 bis einschließlich Freitag, 02.10.2026** im Internet unter der Adresse *www.wetzlar.de/bauleitplanung* veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt während dieses Zeitraums eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Foyer des Neuen Rathauses, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar. Die Einsichtnahme ist während der Öffnungszeiten des Neuen Rathauses sowie nach Vereinbarung möglich. Es besteht dort die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Auskünfte zur Planung erteilt das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wetzlar; um Terminvereinbarung wird gebeten.

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf vorgebracht werden. Es wird darum gebeten, dass Stellungnahmen elektronisch unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an stadtentwicklung@wetzlar.de übermittelt werden. Schriftliche Stellungnahmen können auch an nachfolgende Adresse geschickt werden: Magistrat der Stadt Wetzlar, Amt für Stadtentwicklung, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar.

Es ist kein wichtiger Grund bekannt, der eine Verlängerung des Offenlegungszeitraumes im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfordert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht, Grünordnungsplan, umweltbezogene Gutachten sowie umweltrelevante Stellungnahmen:
Der Umweltbericht umfasst neben einer Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.

Hierbei wurden insbesondere Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern betrachtet.

Neben dem Umweltbericht liegen auch Gutachten vor, die sich mit umweltbezogenen Themen auseinandersetzen. In einem faunistischen Gutachten wurden insbesondere Fledermäuse, Haselmaus, Vögel, Reptilien, Tagfalter und Widderchen sowie sonstige Artengruppen im Plangebiet untersucht. Zudem wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt, um Verbotstatbestände im Plangebiet ausschließen zu können bzw. um entsprechende Maßnahmen zu deren Vermeidung ergreifen zu können.

Wegen einer bekannten Altablagerung im Planbereich liegt auch eine historische Erkundung des Bereichs sowie eine Bodenluft- und Grundwasseruntersuchung vor.

Für den Planbereich liegt ebenfalls eine Grünordnungsplanung vor, die aus einer Bestandskarte, einer Maßnahmenkarte und einem Erläuterungsbericht besteht.

In Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden umweltrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen abgegeben:

- *Hessen Forst (28.10.2025)*: Hinweis auf das Vorhandensein von Wald im Plangebiet, Empfehlungen zu Waldabständen und Umgang mit Feuer in der Nähe von Waldflächen
- *Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (03.11.2025)*: Hinweise auf die grundsätzliche Möglichkeit, bei Bauarbeiten auf Kampfmittel zu stoßen, da sich das Plangebiet zum Teil in einem Bombenabwurfgebiet befindet.
- *Regierungspräsidium Gießen, Abt. Grundwasser, Wasserversorgung (14.11.2025)*: Hinweise zu Dimensionierung und Funktionsfähigkeit technischer Anlagen zur Trinkwasserversorgung sowie Hinweise zum Umgang mit Grundwasser, das bei Tiefbauarbeiten unabsichtlich aufgeschlossen wird.
- *Regierungspräsidium Gießen, Abt. Kommunales Abwasser, Gewässergüte (14.11.2025)*: Hinweise zum Umgang mit Abwasser sowie zur Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes. Zudem Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser.
- *Regierungspräsidium Gießen, Abt. Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz (14.11.2025)*: Aufgrund der bekannten Altablagerung im Planbereich wurden die Hinweise gegeben, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden müssen sowie zum Umgang mit Bodenveränderungen, falls diese bei Bauarbeiten auftreten sollten (Nachsorgender Bodenschutz/ Altlasten).
  Anregung, nachträgliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden in den textlichen Festsetzungen zu verankern, ansonsten keine Einwände gegen die Planung. (Vorsorgender Bodenschutz)
- *Regierungspräsidium Gießen, Abt. Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen (14.11.2025)*: Hinweis zum Umgang mit Bauabfällen, ordnungsgemäße Entsorgung mineralischer Abfälle sowie Hinweise für die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial.
- *Regierungspräsidium Gießen, Abt. Obere Forstbehörde (14.11.2025)*: Hinweis auf das Vorhandensein von Wald im Plangebiet, Empfehlungen zu Waldabständen und Umgang mit Feuer in der Nähe von Waldflächen.
- *Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abt. Umwelt, Natur, Wasser, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz (19.11.2025)*: Hinweise zum Umgang mit Grundwasser, das bei Tiefbauarbeiten unabsichtlich aufgeschlossen wird.
- *Hessen Archäologie (20.11.2025)*: Anregung für die Formulierung eines Hinweises zum Umgang mit Bodendenkmälern und Fundgegenständen, die bei Erdarbeiten entdeckt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die zum Bauleitplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Bauleitplanverfahren erforderlich sind, der Stadtverordnetenversammlung und mithin der Öffentlichkeit u. a. im Internet zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Stadt Wetzlar personell und organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle.

Wetzlar, 29.08.2026

Der Magistrat der Stadt Wetzlar
Hundertmark, Bürgermeister