

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden
Bebauungsplan Nr. 69
„Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“**

1. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
2. Auswertung und Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

1. Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs.6 und 7 BauGB) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden beschlossen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden beschließt den Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 5 HGO (Hess. Gemeindeordnung) und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hess. Bauordnung (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und § 37 Abs.4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) als **Satzung** und billigt die Begründung hierzu.

Linden und Wettenberg, den 18.05.2026

Planungsbüro Fischer, 35435 Wettenberg

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweise

Avacon Netz GmbH (26.03.2026)
Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien (31.03.2026)
Deutsche Telekom Technik (27.03.2026)
Die Autobahn GmbH des Bundes (13.04.2026)
Hessen Forst Wettenberg (06.05.2026)
Hessen Mobil Dillenburg (07.05.2026)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis, FD Landwirtschaft und Forsten (09.04.2026)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Gefahrenabwehr (30.03.2026)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Naturschutz (07.05.2026)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Untere Denkmalschutzbehörde (01.04.2026)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz (29.04.2026)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (15.04.2026)
Landesamt für Denkmalpflege/Bau- und Kunstdenkmalpflege (09.04.2026)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (28.04.2026)
Regierungspräsidium Gießen (08.05.2026)
Wasserverband Kleebach (13.04.2026)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (09.04.2026)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Amt für Bodenmanagement Marburg (05.05.2026)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (26.03.2026)
GasLINE GmbH (07.04.2026)
Gemeinde Hüttenberg (16.04.2026)
Götel GmbH (26.03.2026)
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (26.03.2026)
IHK Gießen-Friedberg (04.05.2026)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Verkehr (08.05.2026)
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen (07.04.2026)
Magistrat der Stadt Gießen, Stadtplanungsamt (27.04.2026)
Magistrat der Stadt Pohlheim (27.03.2026)
PLEdoc GmbH (07.04.2026)
Tennet TSO GmbH (27.03.2026)

Stellungnahmen Bürger/Öffentlichkeit mit Anregungen

Im Rahmen der Einstellung der Unterlagen auf der Homepage der Stadt sowie Auslegung der Unterlagen in der Verwaltung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Stellungnahme abgegeben haben

Amt für Bodenmanagement Marburg
Botanische Vereinigung in Hessen
BUND
Deutsche Flugsicherung GmbH
Eisenbahnbundesamt
Gemeinde Langgöns
HGON, Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Schule
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Naturschutz
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Aufsichts- und Ordnungswesen
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Gesundheitsamt
Landesamt für Denkmalpflege/Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesjagdverband Hessen e.V.
Magistrat der Stadt Lollar, Straßenverkehrsbehörde
Naturschutzbund Deutschland
Ortsbeauftragter Naturschutz Lollar
PLEdoc GmbH – GasLINE
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Verband Hessischer Fischer e.V.
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kleebach
Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke

Technischer Hinweis:

Die zu fassenden **Beschlüsse** zu den einzelnen vorgebrachten Anregungen und Hinweisen in den Stellungnahmen sind in der vorliegenden Abwägung **fett geschrieben / markiert**.

Ergänzend können unter dem Beschluss Erläuterungen und Anmerkungen aufgeführt sein, die im Schriftbild nicht hervorgehoben werden und den Beschlussvorschlag begründen und erläutern.

Die beigefügten Karten, sofern inhaltlich relevant, stammen aus den eingegangenen Stellungnahmen und dienen dem Verständnis der Erläuterungen und Anmerkungen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. März 2026 11:20
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Linden: Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

Nichtbetroffenheit

Sehr geehrte Frau Nusch,

vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.

- 1** Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.
- 2** Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.
- 3** Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Best regards
Antje Zschill

avacon

T +49 3949 937-30565
antje.zschill.external@avacon.de

Avacon Netz GmbH
Anderslebener Straße 62
39387 Oschersleben
www.avacon-netz.de

Avacon Netz GmbH, Registered Office: Helmstedt, Amtsgericht Braunschweig, HRB 203312
Management board: André Bruscek, Christian Ehret, Frank Schwermer



Print email? Please consider the environment.

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. März 2026 09:00
An: AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>
Betreff: Linden: Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Avacon Netz GmbH (26.03.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es erfolgen keine Änderungen mehr, das Planverfahren wird mit dem Satzungsbeschluss beendet.

zu 3.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Das Abwägungsergebnis wird der Avacon mitgeteilt.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: DB.Immobilien.KTE.Online-Portal@deutschebahn.com
<noreply@deutschebahn.com>
Gesendet: Dienstag, 31. März 2026 15:06
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Ihr Antrag TOEB-HE-26-231063/BauR_506; Großen-Linden;
Bebauungsplanverfahren: Hinweis

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte/r Frau/Herr Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB,

- 1 die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien ist das insbesondere von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen als Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbar.
 - 2 Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.
 - 3 Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird.
 - 4 Gleichwohl weisen wir rein vorsorglich auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben.
- Wir bitten zudem um die Beachtung folgender Hinweise:
- 5 * Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
 - 6 * Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
 - 7 * Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
 - 8 * Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter:
<http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen> und <http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>
 - 9 Zu Ihrer Information erhalten Sie unter folgendem Link ergänzend allgemeine Hinweise zu Bau- und Planungsvorhaben auf oder in der Nähe von Bahnflächen und Bahnanlagen:
www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team Baurecht
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Diese E-Mail wurde automatisch erzeugt.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien (31.03.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.-4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Bahnanlagen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bahnstrecke ist rd. 830m vom Plangebiet entfernt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verwiesen auf die Ausführungen unter zu 5.

zu 7.-8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Verwiesen auf die Ausführungen unter zu 5.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Freitag, 27. März 2026 09:10
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Linden: Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

- 1 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
- 2 Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de
- 3 Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 05.03.2026 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
- 4 Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. wegen Abbau des Hausanschlusses oder telefonische Versorgung eines neuen Gebäudes) ist es notwendig, dies so früh wie möglich – mindestens 3 Monate vor Baubeginn - an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen
Ines Hartz
0641/963-7070
DT TECHN1K NL SW PTI24
Techn1k Team Südwest

E-Mail: Neubauegebiete.PTI.24.Fulda



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Deutsche Telekom Technik GmbH (27.03.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Telekomleitungen im Plangebiet werden gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und in den textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen aufgeführt. Zusätzlich werden entsprechende Hinweise in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Anlage

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 5. März 2026 14:28
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Linden: Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“
Anlagen: Linden GWG Bergwerkswald.pdf

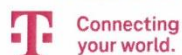
Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

- 5 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Eine Stellungnahme innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist war leider nicht möglich. Wir bitten dies zu entschuldigen und hoffen, dass Sie unsere Stellungnahme noch berücksichtigen können.
- 6 Im Planbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).
- 7 Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.
- 8 Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. wegen Abbau des Hausanschlusses oder telefonische Versorgung eines neuen Gebäudes) ist es notwendig, dies so früh wie möglich – **mindestens 4 Monate vor Baubeginn** - an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung anzuzeigen.
- 9 Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Ines Hartz
0641/963-7070
DT TECHN1K NL SW PT124
Techn1k Team Südwest

E-Mail: Neubaugebiete.PT1.24.Fulda



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

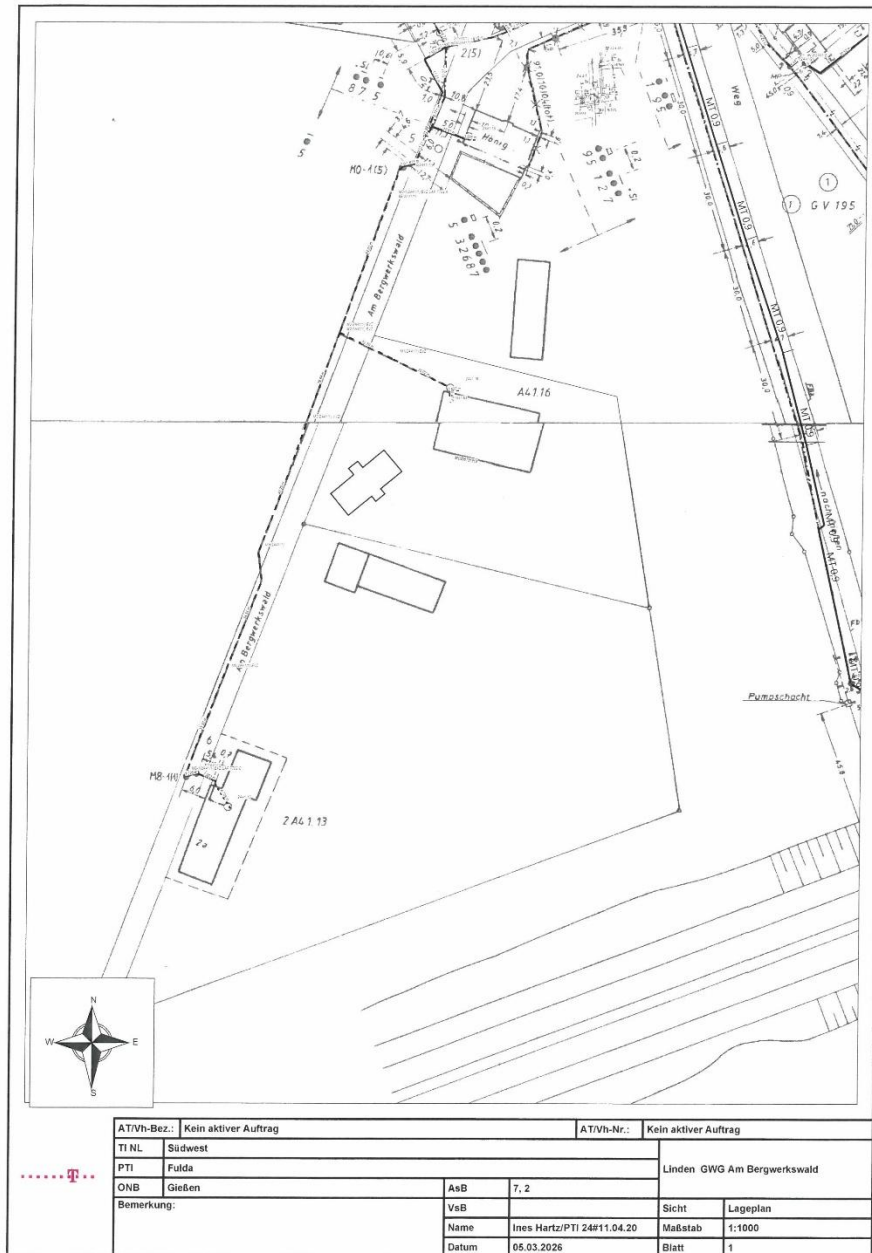
Zu 6.: Die Hinweise auf die Telekommunikationslinien werden gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte textlich aufgeführt.
Die Karte wird in der Begründung dargestellt.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Anlage



Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Janowski, Vanessa <Vanessa.Janowski@autobahn.de>
Gesendet: Montag, 13. April 2026 11:49
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: Schmidt, Jan
Betreff: Stellungnahme: BP Nr. 69 "Gewerbegebiet am Bergwerkswald"

1 Sehr geehrte Damen und Herren,
wir verbleiben bei der Stellungnahme der Autobahn GmbH vom 03.09.2025. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Vanessa Janowski
Straßenverwaltung Abteilung Recht

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Westfalen
Otto-Krafft-Platz 8 59065 Hamm

B.Sc. Vanessa Janowski
Straßenverwaltung/Abteilung Recht
Mobil: +49 1735129796
E-Mail: Vanessa.janowski@autobahn.de
www.autobahn.de

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: [Autobahn.de/app](https://www.autobahn.de/app)
+++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform: GmbH
Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender),
Dirk Brandenburger, Sebastian Mohr, Dr. Jeannette von Ratibor
Aufsichtsratsvorsitzender: Stefan Schnorr

Vertraulichkeitshinweis
Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten

1

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Die Autobahn GmbH des Bundes (13.04.2026)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise vom 03.09.2025 sind bereits in der Begründung enthalten, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Christian.Zehring@forst.hessen.de
Gesendet: Mittwoch, 6. Mai 2026 12:35
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: Anja.Beyer@forst.hessen.de
Betreff: WG: Linden: Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

HessenForst
Forstamt Wettenberg



Dienststelle: FA Wettenberg
Aktenzeichen: P 22
Bearbeitung: Herr Zehring | Tel.: (0641) 460 460 - 11 | christian.zehring@forst.hessen.de
Ihr Zeichen:
Datum: 06.05.2026

Linden: Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“
Stellungnahme Untere Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1** Forstliche Belange sind durch die geplante Maßnahme betroffen.
- 2** Wir halten unser Stellungnahme vom 22.08.2025 aufrecht.
- 3** Die Änderungen in Plankarte und Begründung finden unsere Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Zehring



HessenForst, Forstamt Wettenberg
Bereichsleiter Dienstleistung und Hoheit
Tel.: 0641-460 460 11, Fax: 0641-460 460 40
Mobil: 0160-92467193
Burgstraße 7, D-35435 Wettenberg - www.hessen-forst.de

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Hessen Forst Wettenberg (06.05.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 22.08.2025 aufgeführten Hinweise wurden bei der vorliegenden Planung in der Plankarte und/oder Begründung beachtet.

Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

zu 3.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Moritzstraße 16, 35683 Dillenburg

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 2 – VL 047 766

Bearbeiter/in
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail@mobil.hessen.de

Datum 07. Mai 2026

L 3130, Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden

Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“ [Entwurf 03/2026]

Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 25.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll nördlich von Großen-Linden Gewerbegebiet ausgewiesen werden, um dort vorhandene gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und künftige Entwicklungen zu ordnen.
- 2 Da die äußere verkehrliche Erschließung über die städtische Straße *Am Bergwerkswald* an die Freie Strecke der L 3130 unverändert bestehen bleibt und da meine Belange voraussichtlich nicht anders betroffen werden als bisher, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“.
- 3 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.
- 4 Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Digital unterschrieben

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Hessen Mobil Dillenburg (07.05.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Dem Hinweis wird entsprochen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Satzungskarte und Satzungsbeurteilung sind nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB auf der Homepage der Stadt Linden und beim Portal des Landes Hessen dauerhaft einsehbar.

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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettengel-Krofdorf

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 09.04.2026
Aktenz.: 2025/041896 BP Linden Großen-Linden
Gewerbegebiet
Kontakt: Bernd Kütke
Telefon: 06441 407-1777
Raum-Nr.: D 4.144
E-Mail: Bernd.Kütke@lahn-dill-kreis.de
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 Linden, Stadtteil Großen-Linden
Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1** mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden Flächen überplant, für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen. Im Wesentlichen dient der Bebauungsplanentwurf einer bestandsorientierten Anpassung der Planung an erfolgte Entwicklungen sowie an aktuelle Rechtsgrundlagen.
- 2** Erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Ökokontomaßnahmen erbracht. Insofern werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.
- 3** Gegen die Planung bestehen keine Bedenken oder Einwendungen.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Bernd Kütke

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis, FD Landwirtschaft und Forsten (09.04.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf rechtskräftige Bebauungspläne ist nicht korrekt, es liegen aber rechtskräftige Baugenehmigungen für einige Gebäude vor. Der jetzige Bebauungsplan bereitet die bauplanungsrechtliche Grundlage für weitere Baugenehmigungen vor.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.



-Kreisbrandinspektor-

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Mathias Wolf
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst 16 –
Gefahrenabwehr
Vorb. Brandschutz
Ole Schwarzkopf
Gefahrenabwehrzentrum,
Raum 104
Stolzenmorgen 19
35394 Gießen
Telefon 0641/79504-3304
Fax 0641/79504-3099
ole.schwarzkopf@lkgi.de
www.lkgi.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	26.03.2026	1603/ FWBLP-01126	30.03.2026

**Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Linden, Stadt-/Ortsteil Bergwerkswald.
Bebauungsplan Nr.69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“ im Stadtteil Großen-
Linden
Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB;**

brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben bitten Sie die Brandschutzdienststelle um eine Stellungnahme für die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme.

1 Für den o. g. Bebauungsplan bleibt unsere Stellungnahme vom 18.09.2025 in vollem Umfang gültig.

2 Eine digitale Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ole Schwarzkopf

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Gefahrenabwehr (30.03.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits in der Begründung aufgeführt.

Gegenüber dem Formblatt in der Begründung unter dem Kapitel Brandschutz hat die Stadt Linden die GFZ in der Nutzungsschablone für das Plangebiet zum Entwurf ganz deutlich gesenkt (auf 0,3 bis 0,7), so dass die Anforderungen für die Löschwasserversorgung auf ein Minimum reduziert wurden. Aufgrund der bestehenden Wasserversorgung im Plangebiet und der Möglichkeit der Nutzung des Löschwasserkonzeptes des Landkreises Gießen, das die Stadt Linden ratifiziert hat, können die stationierten Trägerfahrzeuge bzw. Tankbehälter in der bereits bebauten Fläche des Plangebietes in einem Brandfall eingesetzt werden. Der Bebauungsplan sichert die vorhandenen Gebäude und bestehende Erschließung bauplanungsrechtlich ab, es werden keine neuen Gebäude oder Nutzungen durch den Bebauungsplan ausgewiesen bzw. vorbereitet. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung also nicht um neu zu erschließende Baugebiete, zumal die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan schon immer als gewerbliche Baufläche Bestand dargestellt ist. Somit kann das Löschwasserkonzept für das vorliegende Gebiet angewendet werden.

Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

zu 2.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Nach erfolgten Satzungsbeschluss wird das Abwägungsergebnis zugesandt.

Nicht abwägungsfähiger Belang Artenschutz, hier Schlingnatter:

Wir nehmen zu den Beschlussempfehlungen der Abwägung zu den jeweiligen Punkten wie folgt Stellung:

1. Flurstücke 14/26 und 14/27

4

Es muss im Bebauungsplan sichergestellt werden, dass diese Flächen als Lebensraumstrukturen für die Schlingnatter erhalten bleiben. In der Abwägung wird mehrfach darauf eingegangen, dass keine Bebauung stattfinden darf. Dies stand jedoch niemals zur Debatte, vielmehr ging es bereits im Vorentwurf darum, dass allein durch die immer noch mögliche „landwirtschaftliche Umnutzung“ ein Lebensraumverlust für die Schlingnatter gegeben ist. Kann diese Umnutzung im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden, müssen externe CEF-Flächen inkl. Abfang angelegt werden, da bei weiterer zulässiger Bebauung auf den Nachbarflurstücken keine Ausweichhabitate mehr zur Verfügung stehen (siehe näheres Punkt 1 unserer Stellungnahme zum Vorentwurf).

2. Versiegelung und Zerstörung von Schlingnatterlebensräumen gemäß den Luftbildern vor 2021 und nach 2021 auf Flurstück 14/28

5

Auch diesbezüglich sind wir im Vorentwurf und im Abstimmungsgespräch bereits näher eingegangen. In der Abwägung wird nun ein Luftbild von 2021 gezeigt und darauf hingewiesen, dass der dort vorhandenen Lebensraum bereits für die Schlingnatter zum Erhalt festgesetzt ist und durch die Planung kein Lebensraumverlust vorbereitet wird. Es geht aber darum, dass mit den nicht genehmigten Baumaßnahmen um 2021 ehemals vorhandene Schlingnatter-Lebensräume von rund 2.000qm zerstört wurden (siehe Änderungen Luftbild 2017/18 zu Luftbild 2021/22).

Luftbild 2017/ 2018

Luftbild 2021/2022



Wir hatten hierzu im Vorentwurf geschrieben: „Bei der Aufstellung des B-Plans ist der letzte rechtsgültige Zustand anzunehmen. Es muss sich daher damit auseinandergesetzt werden, wie dieser Lebensraumverlust von mitunter 2.000qm für die Schlingnatter ausgeglichen werden kann.“

...3

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

zu 4.: Die Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:

Auf der Plankarte erfolgt ein Hinweis, dass die Flurstücke 14/26 und 14/27 aufgrund der Bodenluftbelastung nicht landwirtschaftlich genutzt werden dürfen.

zu 5.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dem Einwand der UNB kann allerdings nicht entsprochen werden.

Begründung:

Fakt ist, das 2024 die Schlingnatter nur auf der Parzelle 14/26 und 14/27 gefunden bzw. kartiert wurde. Diese beiden Flächen werden durch den Bebauungsplan weiterhin nicht für einen möglichen Eingriff vorbereitet. Ob die Parzelle 14/28 vor 2021 als Schlingnatter-Lebensraum zu bewerten ist, kann nicht abschließend geklärt werden. Die auf dem Luftbild 2017/2018 erkennbaren nördlichen eher offenen Bereiche weisen durchaus Strukturen auf, die verbleibende südliche Fläche ist aber durch Gebüsche und Bäume sehr stark beschattet und eher ungeeignet. Die Einrichtung der Lagerfläche weist allerdings ebenfalls offene Strukturen auf, die von der Schlingnatter genutzt werden können. Genau für diesen vorgenommenen Eingriff der Lagerfläche wurde die östliche Teilfläche der 14/28 im Bebauungsplan als Schlingnatterbiotop ausgewiesen und mit Maßnahmen belegt. Während im Vorentwurf die Fläche, die durch Gehölze und Bäume geprägt ist, zum Erhalt ausgewiesen wurde, ist die Fläche zum Entwurf nach Westen hin vergrößert und durch gezielte Maßnahmen für die Schlingnatter als Ausgleich für den Lagerplatz festgesetzt worden (TF 1.6.1). Der Lagerplatz hat eine Größe von rd. 1.400m², die Ausgleichsfläche für die Schlingnatter mit der zusätzlichen Sukzessionsfläche auf dem Flst. 14/25 (TF 1.6.2) insgesamt rd. 1.750m². Damit verbunden wurde auf dem Flurstück 14/25 eine Gewerbefläche zurückgenommen. Die Fläche grenzt unmittelbar an den im AFB kartierten Schlingnatterfund an.

In der Summe dieser Maßnahmen wurde der im Verfahren nachgewiesene Lebensraum der Schlingnatter durch den Bebauungsplan nicht für die Gewerbeflächenausweisung in Anspruch genommen (Flste. 14/27 und 14/26) und angrenzende pot. Lebensräume gezielt mit Maßnahmen für die Schlingnatter vorgesehen (14/28 und 14/25). Diese Bewertungen wurde vor Ort zusammen mit dem Fachgutachter vorgenommen, die Maßnahmen mit dem Gutachter und den Grundstückseigentümern abgestimmt und im BP festgesetzt.

6 Diese Auseinandersetzung hat im Entwurf leider nur bedingt stattgefunden. Das im Bebauungsplan verbliebene „Schlingnatterbiotop“ mit einer Fläche von 760qm reicht nicht aus, um den Lebensraumverlust auszugleichen.

7 Daher wurde beim Abstimmungsgespräch gemeinsam über weitere, folgend aufgelistete Maßnahmen zur Aufwertung nachgedacht:

- a
- b
- c
- d
- e
- f ↓
- Die Lagerfläche an sich Schlingnatter-freundlich gestalten (Vegetation darf durch Schotter wachsen, kein massives Entfernen dieser), Verzicht auf PSM
 - Verkleinerung der Lagerfläche
 - Heckenstruktur auf Flurstück 14/28 wird aufgewertet/Zum Erhalt festgesetzt
 - Entlang Flurstück 14/27 befindet sich ein Zaun der ein Wanderhindernis darstellt. Dieser könnte durch Strukturen für die Schlingnatter ersetzt werden
 - Ggf. Strukturaufwertungen am angrenzenden Flurstück 14/17 (Brombeeren entfernen etc.)
 - Ggf. kann das kleine Wiesenstück auf 14/25 belassen/aufwerten

8 Es ist bedauerlich, dass diese Ideen sich nicht im Entwurf wiederfinden. Wenn eine Umsetzung der Maßnahmen nicht möglich ist, muss über eine externe CEF-Fläche für die Schlingnatter nachgedacht werden. Wir bitten hier um Abstimmung.

3. Vermeidungsmaßnahmen für die Schlingnatter; Aufnahme in die textlichen Festsetzungen

9 In der Abwägung wurde geschrieben, dass die in unserer Stellungnahme aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Schlingnatter in die textlichen Festsetzungen übernommen wurden. Dies ist jedoch nicht der Fall. Wir bitten um Ergänzung. Weiterhin ist immer noch nicht näher definiert, in welche „nicht beanspruchte Bereiche“ die Schlingnatter umgesiedelt werden soll.

Bebauungsplan

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10 In unserer Stellungnahme baten wir darum, größere Bäume als Einzelbaum zum Erhalt festzusetzen, insbesondere den verzeichneten potenzielle Quartierbaum Nr.10. Im Bebauungsplan wurde lediglich ein Baum zum Erhalt festgesetzt. Der Quartierbaum wurde nicht zum Erhalt festgesetzt. Wir bitten um Prüfung, ob weitere Bäume zum Erhalt festgesetzt werden können.

...4

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 5

Das festgesetzte Schlingnatterbiotop im BP ist laut Flächenbilanz rd. 940m² groß.

zu 7a.: Die Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:

Die Hinweise auf das Durchwachsen der Vegetation und der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel (PSM) wird als Hinweis in den Festsetzungen und in der Begründung aufgeführt.

Gemäß Festsetzung 1.2.1 ist eine Versiegelung der Fläche unzulässig. Die Vegetation wächst jetzt auch schon im größeren Teilbereichen der Fläche durch.

zu 7b.: Dem Hinweis kann nicht entsprochen werden.

Die Lagerfläche wurde bereits zum Entwurf verkleinert.

zu 7c.: Die Heckenstruktur im Westen der Lagerfläche wird zum Erhalt festgesetzt.

zu 7d.: Dem Hinweis wird durch die Aufnahme eines weiteren Hinweises in den Festsetzungen entsprochen. Ansonsten wird auf die Vorgabe des Festsetzung 2.3.1 verwiesen (Vorgabe 0,15cm Mindestbodenabstand für Einfriedungen).

Bei der Ortsbesichtigung für die Herstellung des Schlingnatterbiotops wurde auch die Durchlässigkeit des Zaun durch die Gutachterin geprüft. Die Unterkante des Zaun und die bewegte Geländeoberfläche stellen keine Barriere dar. Fast der gesamte Abschnitt kann von der Schlingnatter passiert werden. Damit diese Durchlässigkeit bleibt, wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.

zu 7e.: Dem Hinweis wird durch die Aufnahme eines weiteren Hinweises in den Festsetzungen entsprochen.

Das Flurstück 14/17 ist im Besitz der Stadt Linden, befindet sich aber nur im Südwesten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die genannten Brombeerstrukturen grenzen v.a. im Südosten an das Schlingnatterbiotop an. Im Zuge der dortigen Brombeerenentfernung können Teilbereiche der Strukturen auf dem Flurstück 14/17 in Abstimmung mit dem Forstamt mit gepflegt werden.

zu 7f.: Das Wiesenstück ist bereits gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB zum Erhalt festgesetzt (Sukzession), wird aber durch ergänzende Maßnahmen für die Schlingnatter weiter aufgewertet.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die unter 7a bis 7f in der Abwägung vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen in den Festsetzungen, die mit der UNB nochmals abgestimmt werden.

zu 9.: Die Hinweise zu den Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden übernommen und unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgeführt. Da der Bebauungsplan nur den baulichen Bestand absichert, erfolgt für mögliche Instandsetzungsmaßnahmen ein Hinweis auf eine ökologische Baubegleitung.

Eine Umsiedelung von Schlingnattern ist zunächst nicht vorgesehen, da die gefundenen Exemplare nur auf den Flurstücken 14/26 und 14/27 gesichtet wurden, auf denen der Bebauungsplan nicht eingreift. Es können theoretisch aber noch weiteren Exemplare in diesen oder angrenzenden Flächen vorkommen. Hierfür wurde die Ausgleichsmaßnahme 1.6.1 und 1.6.2 mit in die Planung aufgenommen.

zu 10.: Die Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt: Der Quartiersbaum und andere Bäume werden zur Satzung zum Erhalt festgesetzt,

sofern sie sich nicht in den überbaubaren Flächen befinden.

- 11 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**
Wir baten in unserer Stellungnahme darum, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits vorhandenen Arten Kirschlorbeer und Robinen nachträglich zu entnehmen. In der Abwägung ist aufgeführt, dass dieser Punkt mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wird. Wir konnten ihn jedoch dort nicht wiederfinden und bitten um Prüfung und Änderung.
- 12**
Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Sabrina Rest

zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

TF 1.5.4: Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 25b BauGB sind die im Plangebiet vorhandenen Arten Kirschlorbeer und Robinie in den nächsten 5 Jahren durch einheimische Arten zu ersetzen.

zu 12.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Gerschlauer, Susanne <Susanne.Gerschlauer@lkgi.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. April 2026 10:01
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: Dr. Sandra Sosnowski; Ronja Rothweiler
Betreff: AW: Linden: Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

Sehr geehrte Frau Nusch,

sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Planungsvorhaben.

- 1 Die Belange des Bau- und Kunstdenkmalschutzes sehen wir nicht berührt.
- 2 Die Belange des Bodendenkmalschutzes sehen wir durch den Hinweis auf § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) im Entwurf zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 69, Punkt 15 Denkmalschutz, S. 49, aus reichend berücksichtigt.

Für Fragen stehen wir gerne bereit.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Susanne Gerschlauer

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Bauaufsicht
Untere Denkmalschutzbehörde
Haus E - Zimmer E022
Riversplatz 1-9
35394 Gießen

Telefon: 0641-9390 1444
Fax: 0641-9390 1585

susanne.gerschlauer@lkgi.de
www.lkgi.de
www.facebook.com/LandkreisGiessen

Zum Schutz unserer IT-Netzwerke nehmen wir keine alten **Office-Dokumente** mehr entgegen (doc, docm, xls, xlsx, ppt, pptm und pub). **PDF-Dokumente** sowie **Office-Dokumente im neuen Dateiformat** können Sie uns wie gewohnt weiterhin zusenden. (<https://www.lkgi.de/kontakt>).

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. März 2026 09:00
An: ExGrUDB <udb@lkgi.de>
Betreff: Linden: Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

EXTERNE MAIL: Klicken Sie nur auf Links oder Anhänge, wenn Sie der Absenderadresse vertrauen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Untere Denkmalschutzbehörde (01.04.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen - Der Kreisausschuss - Postfach 11 07 60 - 35352 Gießen

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Per Mail
beteiligung@fischer-plan.de



Wasser- und Bodenschutz
Frau Bender
Raum 104
Ursulum 18 B
35396 Gießen
Telefon 0641 9390-1225
Fax 0641 9390-1239
l.bender@lkgi.de
www.lkgi.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	26.03.2026	73-4-142-31	29.04.2026

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Linden, Ortsteil Großen-Linden;
hier: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

Sehr geehrte Damen und Herren,

- zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes hatten wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht bereits mit Datum 04.09.2025 Stellung genommen.
- 1 Die nunmehr vorliegende Entwurfsfassung weist keine wasserwirtschaftlich / wasserrechtlich relevanten Veränderungen gegenüber der Vorentwurfsplanung auf. Hinsichtlich der Abwasserentsorgung wird das Regierungspräsidium als zuständige Wasserbehörde Stellung nehmen.
 - 2 Eine Änderung bzw. Ergänzung unserer Bezugsstellungnahme vom 04.09.2025 wird insofern nicht erforderlich.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bender

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz (29.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Allerdings wurden gegenüber dem Vorentwurf Veränderungen in der Planung und v.a. in der Begründung vorgenommen, die den Belangen des Wasser- und Bodenschutzes entgegenkommen. Die Baugrenzen und die GRZ wurden deutlich herabgesetzt bzw. enger festgelegt. Gleichzeitig fanden Gespräche mit der Stadt Gießen über das Abwassersystem im Plangebiet statt. Die Ergebnisse wurden in der Begründung aufgeführt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die übrigen Hinweise aus der Stellungnahme des Vorentwurfes wurden in die Begründung übernommen.

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen
Bearbeiterin Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 25.03.2026
Datum 15.04.2026

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden
Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.08.2025, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Beschlussempfehlung

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme vom 27.08.2025 wurden keine Bedenken geäußert.

Planungsbüro Fischer mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

per E-Mail an: beteiligung@fischer-plan.de

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Ronja Rothweiler
Durchwahl (0611) 6906-171
Fax (0611) 6906-140
E-Mail Ronja.Rothweiler@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 9. April 2026

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden
Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“**
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für das Zusenden der Unterlagen.

Seitens der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken zum o.g. Vorhaben geäußert.

1

Informativ möchten wir darauf hinweisen, dass das oben genannte Planungsgebiet „Bergwerkswald“, ehemaliges Bergbaugelände, historisch in Zusammenhang mit den folgenden Kulturdenkmälern steht:

2

- **Linden, Großen-Linden, Oberhof 13 - 15 – Ehem. „Direktorenvilla“**
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen.
- **Linden, Großen-Linden, Oberhof 28 + 30 – Ehem. „Beamtenhäuser“**
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen.
- **Linden, Großen-Linden, Oberhof 32 + 34 – Ehem. „Beamtenhäuser“**
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen.
- **Gießen, Leihgesterner Weg 140 – Ehem. Privatgasthof „Zur Bergschenke“**
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen.
- **Gießen, Unterhof 25 – Ehem. „Arbeiterhaus“**
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen.
- **Gießen, Unterhof 19 - 23 – Ehem. „Arbeiterhäuser“**
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen.

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Kulturdenkmäler liegen alle außerhalb des Geltungsbereiches.

Hinweise:

- 3** Das Denkmalverzeichnis hat in Hessen nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben, Ergänzungen und Änderungen müssen daher gegebenenfalls abgefragt werden.
- 4** Im Landkreis Gießen sind die Kleindenkmäler noch nicht flächendeckend erfasst. Deshalb können sich im fraglichen Gebiet Kleindenkmäler oder historische Grenzsteine befinden, die zwar Kulturdenkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber noch nicht im Denkmalverzeichnis erfasst wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und auch während der Maßnahme zu schützen. Im Verdachtsfall ist der Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufzunehmen.
- 5** Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und des Baudenkmalschutzes. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes sowie der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ronja Rothweiler
Bezirksdenkmalpflege

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Linden, Stadtteil Großen-Linden
"Gewerbegebiet Am Bergwerkswald"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 69
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
L 3153-2026
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom: 26.03.2026
Ihr Ansprechpartner: Katharina Krause
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 65 09 / 12 5133
E-Mail: Katharina.Krause@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de
Datum: 28.04.2026

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (28.04.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, sofern nicht schon erfolgt.

Die Hinweise sind auch schon unter den textlichen Festsetzungen 3.4 auf der Plankarte aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

1

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

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

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 Bezugssysteme 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.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Katharina Krause



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-01-00052#2025-00002

Bearbeiter/-in: Karin Wagner
Telefon: +49 (641) 303 2353
Telefax:
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 08. Mai 2026

**Bauleitplanung der Stadt Linden;
Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“ im Stadt-
teil Großen-Linden**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.03.2026, Projektleiter: Mathias Wolf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiter: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2425)**

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 2,8 ha ein Gewerbegebiet
ausgewiesen werden, um das bereits genutzte Gelände planungsrechtlich
zu ordnen.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 überwie-
gend als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* und geringfügig als *Vor-
behaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt. Unmittelbar angrenzend
ist ein *VRG für Natur und Landschaft* festgelegt. Im aktuellen Entwurf des
Regionalplans (Stand 2. Offenlage 2025) ist hier ein VBG für Landwirtschaft
und geringfügig ein *VRG für Forstwirtschaft* festgelegt, vollständig von ei-
nem *VRG Regionaler Grünzug* und einem VBG für besondere Klimafunktion-
en sowie teilweise von einem *VBG für den Grundwasserschutz* überlagert.

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: <https://rp-giessen.hessen.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.



Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Regierungspräsidium Gießen (08.05.2026)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

2 Ich verweise auf die Stellungnahme vom 11.09.2025. In den Planunter-
3 lagen sind keine Veränderungen zu erkennen, die einen Einfluss auf die
raumordnerische Beurteilung des Vorhabens haben.

Insofern ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiter: Herr Knapp, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4146)

1 Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 11.09.2025.
Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

1 Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 11.09.2025 (siehe *umweltrelevante Stellungnahmen*).

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiter: Herr Lesch, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4217)

1 Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten
(Bearbeiter: Herr Halder, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4251)

1 **Es bestehen noch offene Nachforderungen seitens des Dez. 41.4 - Nachsorgender Bodenschutz/Altlasten.**

2 Beim gegenständlichen Vorhaben handelt es sich um die nachträgliche
bauplanungsrechtliche Sicherung des vorliegenden Baubestandes.

3 Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Baugrenzen auf die
bereits vorhandenen Gebäude und Lagerflächen beziehen. Eine Weiterentwicklung der bestehenden, „splitterhaften“ Siedlungsstruktur ist daher nicht zu besorgen.

4 Baumaßnahmen, bei denen es zu umfassenden Bodeneigriffen kommt,
sind in Folge des gegenständlichen Vorhabens auf der Altablagerung demnach nicht zu erwarten.

5 Die illegal vorgenommenen Bodenbearbeitungen auf den Grundstücken
14/26 und 14/27 sind nicht Teil des Geltungsbereiches.

6 Wo dennoch Bodeneigriffe zu erwarten sind, finden diese im Rahmen der
nachgeordneten Erschließung statt. Auf Grund der flächig vorliegenden
Altlast sowie der Altlastsituation im Umfeld ist zu erwarten das bei der
Erschließung Belange des Bodenschutzes betroffen sein werden. Daher
empfehle ich dringend, die zuständige Bodenschutzbehörde, RPGI, Dez.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Somit ist der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme vom 11.09.2025 wurden keine Bedenken gegen das Vorhaben formuliert.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten, Dez. 41.4

zu 1.-5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anmerkung zu 5.: Die Flurstücke 14/26 und 14/27 sind Teil des Geltungsbereiches, die vorgenommene Bodenbearbeitung ist jedoch nicht durch den Bebauungsplan vorgesehen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

41.4, rechtzeitig in die Erschließungsplanung einzubinden und zu beteiligen. Ich verweise hierzu auch auf die Stellungnahme aus der Kommunalen Abfallwirtschaft.

7

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich die Altablagerung „Deponie Am Oberhof“ – Altablagerung im Sinne des § 2 Abs. 5 Ziffer 1 BBodSchG –, weshalb die Flächen der Altablagerung gemäß den Vorgaben nach § 9 Abs. 5 BauGB als Gebiete, deren Böden erheblich mit Sachstoffen belastet sind, auszuweisen ist.

Nachforderung an die Planunterlagen:

8

- Die Verkehrsflächen sowie Flurstück 14/17 sind in die Flächen nach § 9 Abs. 5 BauGB - Gebiete, deren Böden erheblich mit Schadstoffen belastet sind - aufzunehmen.
Hinweis an die Planenden: Es handelt sich um Belastungen des Bodens sowie der Auffüllungen aus der Rekultivierung sowie dem Deponat aus der Vornutzung als ehemalige Abfallbeseitigungsanlage/ Deponie.

9

- Methan in der Bodenluft:
In die Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen notwendig sind, ist neben dem Bergbau, das freiwerdende Methan aus der Bodenluft aufzuführen.

Begründung:

Die Anwesenheit von Methan in der Bodenluft auf Altablagerungen ist ein Hinweis auf eine *anhaltende* anaeroben Zersetzung organischer Abfälle im Deponiekörper (z.B. zurückzuführen auf eingelagerten Grünchnitt, Hausmüll etc.). Vgl. https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/29966-Der_Deponiegashaushalt_in_Altablagerungen.pdf

Methan in der Bodenluft stellt eine Gefährdung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit dar, wenn wie vorliegend, Konzentrationen in der Bodenluft erreicht werden, die im explosiven Bereich oder darüber liegen. Bei Übertritt in die atmosphärische Luft ist zwar von einem konservativ geschätzten verdünnenden Faktor (vgl. https://www.labo-deutschland.de/documents/LABO-03-AH_Leichtfluechter.pdf) von 1:1000 auszugehen, dennoch kann es lokal zu Verpuffungen kommen, wenn offenes Feuer an die höher konzentrierten Austrittsstellen gelangt.

Es bedarf deshalb (§ 2 Abs. 8 BBodSchG) sonstiger Maßnahmen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit verhindern oder vermindern.

Für geeignete Sicherungsmaßnahmen bei Bauvorhaben auf u. a. methanbelasteten Flächen i. A. sei darüber hinaus verwiesen auf: <https://www.hamburg.de/resource/blob/153984/29d19edeb2d5b6b9f3b32c48aa19e439/d-bodenluftbelastung-broschuere-data.pdf> oder auf die gängigen Leistungsverzeichnisse der Altlasten & Flächenentwicklung – Bodenluft und pneumatische Maßnahmen (LB500) bzw. Schutz und Beschränkungsmaßnahmen (LB200).

Daher ist, aus altlastenfachlicher Sicht, die Aufnahme notwendiger Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen gem § 2 Abs. 8 BBodSchG bzgl. Methan dringend zu empfehlen und in geeigneter Form in die Unterlagen aufzunehmen sowie textlich festzusetzen.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Zu 7.: Die Hinweise auf die „Deponie am Oberhof“ wird gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte unter den Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen aufgeführt.

Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die entsprechende Signatur auf die genannten Flurstücke erweitert. Auch in der Begründung zum Bebauungsplan wird ein weiterer Hinweis aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 9.: Die Hinweise zum „Methan in der Bodenluft“ werden gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte unter den Hinweisen aufgeführt.

Die zeichnerische Festsetzung erfolgte bereits zum Entwurf, so dass ergänzend auch die Hinweise in die Festsetzungen und Begründung aufgenommen werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

10 Hinweis:
Eine anhaltende Zersetzung organischer Bestandteile des Deponats geht i. d. R. auch mit einem Volumenverlust einher, was zudem auf eine noch nicht abgeschlossene Konsolidierung des Müllkörpers hindeutet.

11 • Anlagen 1, 1a, 1b:
Die in den Anlagen dargestellten Ablagerungsgrenzen stellen Teile der Ablagerungen aus der bergbaulichen Vornutzung (z. B. Rückverfüllung von Abraum und Aufbereitungsrückständen) dar. An sie grenzt der Deponiekörper der Altdeponierung an, welcher sich über die Autobahn hinaus in südliche Richtung erstreckt. Die Darstellung ist hinsichtlich der ehemaligen Deponie zu korrigieren und der Deponiekörper in den Darstellungen zu ergänzen.

Nachforderung an den Umweltbericht (Entwurf 23.03.2026):

12 • Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Altdeponierung:
In den Planunterlagen findet sich wiederholt die Formulierung, eine „gezielte Versickerung [sei] schwierig und aufgrund der Altlast nicht gewollt“ (hier Umweltbericht, Entwurf 23.03.2026, S.12).

Bereits bei der Vorplanung von Versickerungsanlagen ist sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden, z. B. Altlasten. Im Zweifelsfall ist durch eine geeignete Voruntersuchung nachzuweisen, dass keine anthropogenen oder geogenen Stoffanreicherungen mit hohem Freisetzungspotenzial in die geplante Maßnahme einbezogen werden.
Im Frühstadium der Planung sollte daher eine Ersteinschätzung erfolgen, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich möglich ist. Mit Tabelle 3 der DWA-A 138-1 (2024) sind wesentliche Kriterien zur Überprüfung der Umsetzbarkeit einer entwässerungstechnischen Versickerung gegeben. Sie kann als Checkliste im Planungsprozess im Rahmen der Ersteinschätzung eingesetzt werden.

Durch den Betrieb von Versickerungsanlagen auf Altflächen, wie der hier vorliegenden Altdeponierung, besteht die Gefahr der Mobilisierung von Schadstoffen aus der Rückverfüllung von Abraum bzw. Aufbereitungsrückständen aus dem Altbergbau, bzw. dem später eingebrachten Deponiekörper der Altdeponierung selbst ins Grundwasser. Die Deponie verfügt über keine Basisabdichtung nach dem heute üblichen Stand der Technik.

13 In den durchgeführten Bodenluftuntersuchungen im Deponiekörper sind in geringen Konzentrationen Lösemittelkonzentrationen (LHKW) bekannt geworden. Im Grundwasserkörper der Deponie am Oberhof sind ähnlich zusammengesetzte Lösemittelkonzentrationen bekannt, welche zuletzt 2024 in Konzentrationen über dem Geringfügigkeitsschwellenwert der GWS-VwV festgestellt wurden. Aus altlastenfachlicher Sicht ist daher zu besorgen, dass im Rahmen von Entsigelungen oder z. B. durch die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser, das Grundwasser in seinem chemischen Zustand (§ 47 WHG) zunehmend durch flüchtige Lösemittel aus darüberliegenden, gesicherten Bodenbereichen verschlechtert wird. Dies steht den Zielen des Wasserhaushalts- und des Bodenschutzgesetzes entgegen.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Plankarte redaktionell textlich ergänzt, da eine genaue Abgrenzung des Deponiekörpers südlich des Geltungsbereiches nicht vorliegt.

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung / Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgeführt.

Ziel der Planung ist es, das anfallende Niederschlagswasser möglichst nicht gezielt versickern zu lassen, um die in der Stellungnahme beschriebenen Effekte zu vermeiden. Zum Entwurf wurde daher im Baugebiet die Baugrenzen nur auf die vorhandenen Baukörper festgelegt, die GRZ reduziert, so dass an dem bisherigen Status quo der Befestigung der einzelnen Grundstücke durch die Bauleitplanung keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen werden. Durch die Aufnahme der Hinweise in der Begründung werden die betroffenen Grundstückseigentümer über die Vorgaben für die Behandlung des Niederschlagswassers und über das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 (2024) informiert.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Die bestehenden Formulierungen sind daher sachgemäß anzupassen.

- 14 • Bodenentwicklungsprognose:
Satz eins der Bodenentwicklungsprognose im Umweltbericht (Entwurf 23.03.2026, S.14) ist wie folgt anzupassen, damit die Formulierung aus altlastenfachlicher Perspektive stimmig ist:
„Die Böden des Plangebietes sind durch den ehemaligen Bergbau sowie durch den ehemaligen Deponiebetrieb größtenteils anthropogen überprägt und stark vorbelastet.“
- 15 • Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:
Aus Bodenschutzfachlicher Sicht sind Versiegeleungen, so weit bereits vorhanden, aufrecht zu erhalten. Sie dienen in Teilen als Sicherungsmaßnahme im Sinne des § 2. Abs. 7. (2) BBodSchG und sollen die Ausbreitung von Schadstoffen langfristig verhindern.
Begründung
Siehe: Versickerungsanlagen
- 16 • Spielende Kinder sind davor zu schützen, Boden oral aufzunehmen (Essen von Boden direkt, oder indirekt z.B. als anhaftender Boden an ungewaschenem Wurzelgemüse oder Fallobst).
- 17 Begründung:
In den vorliegenden Gutachten wurden ausschließlich die vier Teilgrundstücke (Flur 12, Flurstücke 14/23, 14/24, 14/25 und 14/28) umfassend untersucht. Die Untersuchungen erfolgten dabei auf die Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Bodenluft – Mensch, Boden – Nutzpflanze und Boden – Grundwasser.
- 18 Die Untersuchung des **Wirkungspfad Boden – Mensch**, bei der in den o. g. Flurstücken oberflächliche Auffüllungsmischproben aus Tiefen zwischen 0 m und 0,35 m untersucht wurden kommt zu dem Schluss, dass in den untersuchten Proben keine umweltrelevant erhöhten Parameterkonzentrationen nachweisbar sind.
Die für eine Wohnnutzung relevanten Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden - Mensch werden unterschritten.
- 19 Für die angestrebte gewerblich/industrielle Nutzung des Areals, unter Berücksichtigung von gewerblichen Wohnen, bestehen daher aus altlastenfachlicher Sicht über den **Wirkungspfad Boden – Mensch keine Bedenken**, soweit bestehende Versiegelungen aufrecht erhalten bleiben (in der Sicherung) und spielende Kinder daran gehindert werden, in den Boden einzugreifen (der Wirkungspfad Boden – Mensch für die Nutzung als Kinderspielfläche wird vereinzelt überschritten).
- FIS-AG /DATUS
Nachforderung an die Stadt Linden
- 20 • Der Altstandort Braunsteinbergwerk Gießen, Eisenerzbergbau, WZ-Klasse 4 ist durch die Kommune in DATUS zu erfassen.
• Hinweis: Kommunen sind dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Diese Pflicht und ihre Rechtsfolgen ergeben sich aus § 8 Abs. 4 HAltBodSchG.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht wird redaktionell berichtigt.

zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Siehe auch Ausführungen unter zu 13.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

zu 19.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Informationen werden an die Stadt Linden weitergegeben.

Vorsorgender Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

1 Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 11.09.2025.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Gerlich, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4368)

1 Meine Stellungnahme vom 11.09.2025 bleibt weiterhin bestehen.

Immissionsschutz II
(Bearbeiter: Herr Tybussek, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4395)

1 Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind bei der o. g. Bauleitplanung nicht ersichtlich, es werden somit keine Bedenken geäußert.

Bergaufsicht
(Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511)

1 Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet des angezeigten Bergwerksfeldes „Gießener Braunsteinbergwerk“, in dem umfangreicher Bergbau betrieben wurde. Die bergbauliche Situation im Geltungsbereich wurde umfassend untersucht. Es wurde nachvollziehbar dargelegt, dass eine ausreichende Standsicherheit der untersuchten Bestandsgebäude gegeben ist, da oberhalb aller angetroffenen Auffälligkeiten eine ausreichende standfeste Gebirgsfeste bis zur ehemaligen Tagebausohle gegeben ist.

Die Belange des Altbergbaus werden in der Begründung des Bebauungsplans hinreichend dargestellt und berücksichtigt. Weitere Auflagen oder Anmerkungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Landwirtschaft
(Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5126)

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

Obere Forstbehörde
(Bearbeiter: Herr Oßowski, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5541)

1 Forstliche Belange sind von der o. g. Bauleitplanung direkt betroffen.

Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Nördlich angrenzend und östlich des Plangebietes befinden sich nach § 13 HWaldG zu Schutzwald erklärte Waldbereiche.

Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im Gefahrenbereich des Waldes (30 m, ca. 1 Baumlänge).

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Vorsorgender Bodenschutz, Dez. 41.4

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme vom 11.9.2025 sind keine Bedenken vorgetragen worden

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme vom 11.9.2025 vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44.1

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2 Seitens der Oberen Forstbehörde bestehen derzeit keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans.

Obere Naturschutzbehörde – Natur- und Landschaftsschutz
(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

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

Naturschutzgebiet § 23 BNatSchG

2 In ca. 270 m südlicher Entfernung zum Planungsraum befindet sich das Naturschutzgebiet „Am Oberhof bei Großen-Linden“.

Als weiteres naturschutzrechtlich relevantes Schutzgebiet liegt noch in unmittelbarer Nähe zum Planungsraum das FFH-Gebiet 5418-301 „Gießener Bergwerkswald“ mit fast deckungsgleichem Naturschutzgebiet.

3 Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Wagner

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

zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist in der vorliegenden Abwägung behandelt.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Buß, Kerstin <Kerstin.Buss@zmw.de>
Gesendet: Montag, 13. April 2026 16:18
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme Abwasser WK: Linden - Großen-Linden - Bebauungsplan Nr. 69 "Gewerbegebiet Am Bergwerkswald"
Anlagen: Anschreiben_42_neu.pdf

Ihr Schreiben vom 25.03.2026 an den ZMW

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden Bebauungsplans Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

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

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 unsere abwassertechnische Stellungnahme vom 04.09.2025 behält weiterhin ihre Gültigkeit.
 - 2 Wir teilen Ihnen mit, dass die Planungsfläche außerhalb des Einzugsgebietes des Wasserverbandes Kleebach liegt.
 - 3 Dass sich die dort vorhandene Schmutzwasserleitung im Eigentum der Stadt Linden befindet und im weiteren Verlauf an das Kanalnetz der Stadt Gießen angeschlossen ist. Die Entwässerungsfläche liegt somit im städtischen Einzugsgebiet der Kläranlage Gießen.
 - 4 Dass alle weiteren Vorgaben zur Entwässerung (Entwässerungssystem, Einleitmengen und Einleitparameter) beim städtischen Eigenbetrieb MWB Gießen erfragt werden müssen.
 - 5 Dass eine weitere Beteiligung des Wasserverbandes im o.g. Bauleitplanverfahren **nicht** erforderlich ist.
 - 6 Unsere Hinweise wurden laut Abwägungsergebnis (per Mail vom 25.03.2026) zur Kenntnis genommen.
- 7 Nach Durchsicht und Prüfung der aktuellen Begründung (Stand 03-2026) teilen wir Ihnen hiermit nochmals mit, dass das **Plangebiet** laut unseren Informationen im **Trennsystem** entwässert wird. Der Kanalbestand wurde uns in 09-2023 von der Stadt Linden übergeben.
- Wir bitten um Kenntnisnahme und **Korrektur des Entwässerungssystems in der aktuellen Begründung** unter Abwasserbeseitigung, Pkt. 9.5.2 und 9.5.4 auf den Seiten 29 und 30.

Ihr Ansprechpartner in unserem Hause ist die Abteilung Abwasser:
Frau Thoma, ☎ 0641 / 9506-117.

Bei weiteren Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Buß

Wasserverband Kleebach
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Wasserverband Kleebach (13.04.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Linden hat mit dem städtischen Eigenbetrieb MWB Gießen Kontakt aufgenommen und die Entwässerung des Plangebietes bei der Stadt Gießen erörtert. Aufgrund der Tatsache, dass die Baugrenzen im Bebauungsplan zum Entwurf auf den heutigen Bestand reduziert und auch die Grundflächenzahl deutlich herabgesetzt wurde, führt dazu, dass sich bezüglich der Entwässerungsthematik durch die vorliegende Bauleitplanung gegenüber dem heutigen Bestand keine Änderung ergeben.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird reaktionell berichtigt.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

per E-Mail: beteiligung@fischer-plan.de

Ihr Zeichen: Tanja Nusch,
Projektleitung Mathias Wolf
Ihre Nachricht vom: 25.03.2026
Unser Zeichen: W4-BLP 456, sa-gr
Auskunft erteilt: Christian Saufaus
Telefon: 0641 9506-134
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: christian.saufaus@zmw.de
Datum: 09.04.2026

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden
Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet am Bergwerkswald“**

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand 23.03.2026) geben wir folgende Stellungnahme ab:

- 1 Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes, aufgestellt von Planungsbüro Fischer in Wettenberg, bestehen hinsichtlich der Wasserversorgung unsererseits keine Bedenken.
- 2 Unsere Hinweise der Stellungnahme vom 11.09.2025 sind berücksichtigt – die Stellungnahme behält Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Christian Saufaus
W 4.2 - Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (09.04.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise von der Stellungnahme vom 11.9.2025 wurden bei der vorliegenden Bauleitplanung sowohl in der Plankarte wie auch in der Begründung berücksichtigt.