



● **DER KREISAUSSCHUSS**

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Herr Bleich-Potkowa
Zimmer:	218 a
Telefon:	06421 405-1433
Fax:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	PotkowaM@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/18.05/2022-0031 (bitte bei Antwort angeben)

11.07.2022

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Kernstadt; Bebauungsplan Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost, 2. Änderung" sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich**

- Ihr Schreiben vom 31.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anmerkungen noch Bedenken geltend gemacht.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt wie folgt Stellung:

Das Vorhaben befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIB der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Entsprechend sind die zugehörigen Schutzgebietsbestimmungen zu beachten. Dies wurde in den textlichen Festsetzungen so übernommen.

Abwasserrechtlich ist für den Einzugsbereich der Kläranlage Kirchhain die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zuständig.

● **Servicezeiten:**  
Montag bis Freitag  
8.00 – 14.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

○ **Dienstgebäude:**  
Im Lichtenholz 60  
35043 Marburg-Cappel  
Fax: 06421 405-1500

○ **Buslinien:**  
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)  
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaushaus)

○ **Bankverbindungen:**  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00  
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19  
SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

Seitens des **Fachdienstes Naturschutz** bestehen nach Prüfung der vorgelegten Planunterlagen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst erfolgen, wenn Aussagen zum geplanten Ausgleich des bestehenden Defizits vorgebracht werden.

Auch aus artenschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht kann noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da der artenschutzrechtliche Fachbeitrag noch nicht abschließend bearbeitet ist.

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes erfolgte im Rahmen einer Begehung, artenschutzrelevante Strukturen wurden im Rahmen von drei Erhebungsterminen erfasst (März bis Juli 2020). Für den Bereich der landwirtschaftlich genutzten Erweiterungsflächen mangelt es an konkreten Aussagen zu den genannten Rebhuhn- und/oder Feldlerchen-Vorkommen. Nach unserem Kenntnisstand laufen derzeit die entsprechenden Erhebungen vor Ort. Des Weiteren fehlen bisher noch konkrete Aussagen zu den möglichen/tatsächlichen Artvorkommen im Bereich des strukturreichen Gehölzsaums mit durchaus höhlenreichen Obstbäumen und dem entsprechenden Habitatpotenzial im nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche. Der als Anlage I erwähnte Bestands- und Konfliktplan wird demzufolge sicherlich noch erarbeitet, die erforderlichen Kartierungen laufen nach unserem Kenntnisstand derzeit.

Zu den übrigen Inhalten der Planung ist Folgendes vorzubringen:

Der nördlich angrenzende Geschützte Landschaftsbestandteil „Mariengrotte“ ist vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Die geplante vorgelagerte Anlage eines Saumstreifens wird daher begrüßt, hier ist, wie auch in den übrigen Planungen berücksichtigt wurde, auf heimisches, standortgerechtes Saat- und Pflanzgut zurückzugreifen und eine extensive Pflege textlich zu sichern.

Darüber hinaus wird angeregt, Fassaden- und Dachbegrünungen mit in die Planungen aufzunehmen, sodass eine stärkere Einbindung der Gebäude in die Landschaft sowie Verminderung negativer Effekte auf das lokale Kleinklima vorgenommen wird.

Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen ist hinzuzufügen, dass bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist neben der genannten Baumschutznorm DIN 18920 auch die Baumschutznorm RAS LP-4 zu beachten ist.

Für größere Glasfronten sind entsprechende Vorkehrungen in die Planung mitaufzunehmen, um Vogelschläge zu vermeiden. Glasfronten sollten entweder mit intransparentem Glas (Milchglas, Glasbausteine o. Ä.) errichtet oder mit genormten hochwirksamen Mustern (senkrechte Streifen etc.) versehen werden.

### **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur nehmen wir zu den vorliegenden Planungen wie folgt Stellung:

- Der Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010) ordnet die Erweiterungsfläche als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ (6.3-1 (Z)) ein, die unmittelbar an das vorhandenen großflächige „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ (5.3-1 (Z)) angrenzt. Ein Abweichungsverfahren wurde von Seiten der Stadt eingeleitet. Ein Beschluss liegt uns derzeit noch nicht vor.
- Der Agrarfachplan von Mittelhessen stuft den gesamten Planbereich mit höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ein. Ertragsmesszahlen (EMZ) des Plangebietes liegen zwischen 56 und 61 im Ø 58 und somit deutlich über dem Ortsdurchschnitt von Stadtallendorf mit einer EMZ von 50.
- In der Standorteignungskarte von Hessen wird der Planbereich mit A 1 (Ackerland mit guter Nutzungseignung) kartiert. Entsprechend werden von dem Planbereich derzeit 2,36 ha als Ackerland genutzt. Von der geplanten Gewerbegebietserweiterung sind 2 landwirtschaftliche Betriebe mit jeweils einem geringen Flächenanteil betroffen. Diese geringe Betroffenheit, für die in Rede stehenden Betriebe, hat jedoch nur eine bedingte Aussagekraft bezüglich der Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur. In diesem Zusammenhang muss der Tatsache, dass durch den Bau der A 49 wertvolle landwirtschaftliche Flächen (vor allem Ackerland) in

erheblichem Umfang beansprucht wurden bzw. werden, bei der Bewertung des Verlustes an Ackerland besonders Rechnung getragen werden. Jeder Verlust von örtlichen Flächen bedeutet somit einen erheblichen zeitlichen und monetären Mehraufwand für die landwirtschaftlichen Betriebe und greift unmittelbar negativ in die örtliche Agrarstruktur ein. Zusätzlich wird das innerlandwirtschaftliche Preisgefüge beim Erwerb von landwirtschaftliche Flächen durch den Zwang zur Reinvestierung des Veräußerungsgewinnes bereits heute spürbar belastet.

- In der vorliegenden Planung findet zwar der Bodenschutz, vor allem im Zusammenhang mit der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (Ziff. 1.4; S. 7) eine Erwähnung. Bedauerlicherweise wird diese Problematik nicht dahingehend aufgegriffen, dass man auch zum Schutz von landwirtschaftlichen Flächen und im Sinne der nachhaltigen Erzeugung von Energie, in den textlichen Festsetzungen, nicht die Auflage macht, dass die Dachflächen der Gebäude energetisch genutzt werden müssen.

**Der Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan kann aus agrarstruktureller Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn, wie von uns im Abweichungsverfahren von den Zielen des Regionalplan Mittelhessen 2010 gefordert, auch im neu aufzustellenden Regionalplan Mittelhessen die „Tauschfläche“ als Vorranggebiet für Landwirtschaft abgesichert bestehen bleibt.**

Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich noch nicht abschließend dargestellt ist, behalten wir uns vor diese Maßnahmen gesondert zu prüfen, sofern hiervon landwirtschaftliche Grundstücke betroffen sind.

In diesem Zusammenhang möchten wir an den § 15 (3) BNatSchG (Ackerschutzklausel) erinnern, wo folgendes festgelegt ist:

*„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen...“.*

Aus landwirtschaftlicher Sicht halten wir allerdings Maßnahmen im Wald, an Gewässern oder als Ergänzung zu bestehenden Maßnahmen für sinnvoll.

### **Fachbereich Gefahrenabwehr**

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung.

Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Stadtallendorf als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.

Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Der Magistrat der Stadt Stadtallendorf erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Bleich-Potkova

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22  
D-35096 Weimar (Lahn)

Per E-Mail an:  
info@grosshausmann.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / IV-223-22-BBP	Herr Hüls	0228 5504-4568	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	07.07.2022

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Bebauungsplan Nr.49/50 "Gewerbegebiet Nordost, 2.Änd.  
hier: Stellungnahme der Bundeswehr  
Bezug: Ihr Email vom 31.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung:

das mit Bezug genannte Baugebiet/Bauvorhaben befindet sich:

- im Norden zur Herrenwald-Kaserne in der Moltkestraße in 35260 Stadtallendorf (räumliche Entfernung: ca. 0,8 km), zur Hessen-Kaserne, in der Hauptmann-Mattes-Straße 6 in 35260 Stadtallendorf (räumliche Entfernung: ca.2 km), zur Standort-Schießanlage (StOSchA) Stadtallendorf, An der Panzerstraße in 35260 Stadtallendorf (räumliche Entfernung: ca.3,3 km),
- im Nordwesten zum Standortübungsplatz (StOÜbPl) Stadtallendorf, An der Panzerstraße in 35260 Stadtallendorf (räumliche Entfernung: ca.3,8 km).

In der näheren Umgebung des Baugebietes befindet sich u.a. das Fritz Winter Technologiezentrum, eine Gießerei, die Baustoff Müller GmbH & Co Handels KG, diverse Autohäuser, der Wertstoffhof Stadtallendorf, die LB Catering GmbH & Co KG, ein Autoverwertungsbetrieb und weitere Einzelhandels-Geschäfte/Unternehmen.

Die dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans: "Gewerbegebiet Nordost, 2.Änderung" nächstgelegene Wohnbebauung/Wohngebietsfläche befindet sich:



**BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN  
DER BUNDESWEHR**

**REFERAT INFRA I 3**

Fontainengraben 200  
53123 Bonn

Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. +49 (0) 228 5504-4568  
Fax +49 (0) 228 550489-5763  
FspNBw 90-3402-4568

**WWW.BUNDESWEHR.DE**



**BUNDESWEHR**

- südlich (in der Straße: "Eulenweg"), in einem Abstand von ca. 250m zum Plangebiet,
- nördlich zur Herrenwald-Kaserne (in der Moltkestraße), in einem Abstand von ca. 200m.

Hierbei ist insbesondere sicherzustellen, dass es im Rahmen der Nachverdichtung und (Neu-) Ausweisung dieser Fläche zu keinen negativen Auswirkungen/Nutzungseinschränkungen für die Bundeswehr kommt.

Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass für diese Fläche die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.1 Buchstabe d) der TA-Lärm für "Kern-, Dorf-, Mischgebiete" (Gemengelage) anzuwenden sind.

Es wird empfohlen, dies im Textteil der Bebauungsplan-Dokumente ausdrücklich aufzunehmen/zu dokumentieren.

Begründung:

Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen nach DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und

Hinweise für die Planung“ ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen und (insbesondere)

- bei der Herrenwald-Kaserne in der Moltkestraße in 35260 Stadtallendorf, sowie
- bei der Hessen-Kaserne in der Hauptmann-Mattes-Straße 6 in 35260 35260 Stadtallendorf

von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von (mindestens) 65 dB(A) tags und nachts auszugehen.

Es ist davon auszugehen, dass

- + von der Herrenwald-Kaserne in der Moltkestraße in 35260 Stadtallendorf,
- + von der Hessen-Kaserne in der Hauptmann-Mattes-Straße 6 in 35260 35260 Stadtallendorf und

[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR



**BUNDESWEHR**

+ vom Standortübungsplatz (StOÜbPl) Stadtallendorf, An der Panzerstraße in 35260 Stadtallendorf während des Betriebs (gepanzelter) landgestützter militärischer Großgeräte [Rad-/Ketten-Fahrzeuge] der Bundeswehr wie z.B. (Berge-) Panzer, Kran-Fahrzeuge (FKL/FKM), Schwerlasttransporter (SLT)

- tieffrequente Schallemissionen im Frequenzbereich unter 90 Hz ausgehen, die bei Menschen in der Umgebung Dröhn- und Druckgefühle auslösen können,
- starke, extrem tieffrequente Schwingungen ausgehen, die Bauwerksteile von Gebäuden zu Schwingungen anregen, die wiederum sekundäre Geräusche erzeugen können, wie z.B. Klappern von Gegenständen in und auf Möbeln;
- die o.g. Schall-/Schwingungs-Emissionen tags/nachts auftreten können.

Ferner ist davon auszugehen, dass von dem Standortübungsplatz (StOÜbPl) Stadtallendorf, An der Panzerstraße in 35260 Stadtallendorf, bei der Durchführung von Übungen mit militärischen Luftfahrzeugen der Bundeswehr (Hubschraubern), von den jeweiligen militärischen Luftfahrzeugen, die sich oftmals in niedrigen Flughöhen befinden, tags und nachts Schallemissionen ausgehen, die

- + durch die Triebwerke, bzw. durch die Rotorblätter (bei Hubschraubern) und
- + durch die Wirbel der umströmenden Luft an den Luftfahrzeugen entstehen.

Ergänzend ist davon auszugehen, dass

- vom Standortübungsplatz (StOÜbPl) Stadtallendorf, An der Panzerstraße in 35260 Stadtallendorf,
- von der Standort-Schießanlage (StOSchA) Stadtallendorf, An der Panzerstraße in 35260 Stadtallendorf tags und nachts Lärmemissionen in Form von Schießlärm ("Schießgeräusche") ausgehen.

Es wird empfohlen sicherzustellen, dass durch das o.g. Bauvorhaben (Bezug) keine Einschränkungen für den Betrieb und die Nutzung



**BUNDESWEHR**

- der Herrenwald-Kaserne, in der Moltkestraße in 35260 Stadtallendorf,
- der Hessen-Kaserne, Hauptmann-Mattes-Straße 6 in 35260 35260 Stadtallendorf,
- der Standort-Schießanlage (StOSchA) Stadtallendorf, An der Panzerstraße in 35260 Stadtallendorf,
- des Standortübungsplatzes (StOÜbPl) Stadtallendorf, An der Panzerstraße in 35260 Stadtallendorf tags/nachts be-/entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*gezeichnet*

M. Hüls



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/128-2014/10  
Dokument Nr.: 2022/961414

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: 31.05.2022  
Ihre Nachricht vom: 31.05.2022

Datum 15. Juli 2022

**Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf**  
**hier: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich**  
**„Gewerbegebiet Nordost, 2. Änderung“ in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 31.05.2022, hier eingegangen am 03.06.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 3,5 ha eine bestehende Eisengießerei erweitert werden. Es wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als gewerbliche Baufläche. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Diese stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* und einem *VBG für den Grundwasserschutz* dar.

Während in den *Vorbehaltsgebieten (VBG) für Landwirtschaft* unter Beachtung des in Plansatzes 5.2-5 verankerten Ziels „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ grundsätzlich eine Eigenentwicklung des Ortsteils möglich ist (vgl. 5.2-4, RPM 2010), hat in den *VRG für Landwirtschaft* die

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, östlich schließt sich das bereits bestehende Werk der Fa. Fritz Winter an.

Die weitere Vereinbarkeit mit den vorgenannten Festlegungen des RPM 2010 ist in dem bereits laufenden Abweichungsverfahren zu klären. Insofern kann momentan noch keine abschließende regionalplanerische Stellungnahme abgegeben werden.

### **Grundwasser, Wasserversorgung**

**Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138**

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373), geändert durch Verordnung vom 09.11.2005 (StAnz. 51/05, S. 4678) sind zu beachten.

### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169**

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

#### **Die Starkregen-Hinweiskarte**

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

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte



desenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Taltiefpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

**Bearbeiter: Herr Pfaff, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4231**

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Dezernates keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch bitte ich folgende Ausführungen zu berücksichtigen:

Im Gewerbegebiet Nord Ost wird das Niederschlagswasser im Trennsystem über drei Regenrückhaltebecken (RRB 5 "Nord" Gewerbegebiet Nord-Ost, Faudistraße, RRB 6 "Mitte" Gewerbegebiet Nord-Ost , Faudistraße und RRB 7 "Süd" Gewerbegebiet Nord-Ost , Faudistraße) entwässert.

In der Erläuterung zur Planung sind die vorhandenen Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet Nord-West nicht textlich erwähnt.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf die Ableitung des Niederschlagswassers und Schmutzwassers sowie der vorhandenen Regenrückhaltebecken einzugehen.

Für die Einleitung aus dem Trennsystem ist eine Einleiterlaubnis nach §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) erforderlich. Mir liegen derzeit keine Erlaubnisbescheide bezüglich der Einleitung vor.

Im Rahmen des Antrags bzw. der Planung ist nachzuweisen, dass das anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann und dass durch die geplante Erweiterung das zusätzlich abzuleitende Niederschlagswasser in den vorhandenen Regenrückhaltebecken gespeichert werden kann.

### **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Bearbeiterin: Frau Piper/Frau Heid, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241/-4252**

#### **Nachsorgender Bodenschutz:**

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die

Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. Der Planungsraum liegt außerhalb der beiden Rüstungsaltsstandorte DAG und WASAG.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Stadtallendorf einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

#### **Hinweis:**

*Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.*

### **Vorsorgender Bodenschutz:**

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

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 BBodSchG 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 HAItBodSchG 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.

Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird dringend empfohlen. Dachbegrünung kann hervorragend mit aufgeständerten Photovoltaik-Modulen kombiniert werden. Verkehrsflächen sollten, um der Aufheizung durch Sonneneinstrahlung entgegen zu wirken, in möglichst heller Farbe, PKW-Stellflächen zudem wasserdurchlässig gestaltet sein.

Zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes im Allgemeinen und im Besonderen (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (*DIN 19731 ist zu beachten*); §1 HAItBodSchG; §§1, 7 und 15 BNatschG sowie §§1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen) **fordere ich nach §4 i.V.m. §10 BBodSchG im Mindesten für die Erschließungsmaßnahmen und die gesamten Bautätigkeiten, die mit Bodeneingriffen und Bodennutzungen allgemein verbunden sind, die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung\* (BBB) bereits ab der Planungsphase.**

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

*\* Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

*Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>*

*DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019*

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der Bodenkundlichen Baubegleitung ist **in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über **städtebauliche Verträge o.ä.** mit dem Grundstückseigner festzuhalten.

Darüber hinaus empfehle ich dringend im Sinne des Klima- und Bodenschutzes, eine Begrünung von 100% der nicht-überbaubaren Fläche festzusetzen.

### **Hinweis auf ein Kompensationserfordernis:**

Die in den Antragsunterlagen angeführte Tauschfläche ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan bereits als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern kann sie nicht als Kompensationsfläche herangezogen werden, da die ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung weiterhin bestehen bleibt.

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren. Dies ist verbal-argumentativ oder entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vorzunehmen. Kommt die KV im Bauleitplanverfahren zur Anwendung, so gilt dies stringent für alle Schutzgüter nach BNatSchG, also auch für den Boden!

Damit dies gelingt, hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und ein dazugehöriges Excel-Berechnungstool auf der Homepage des HLNUG zur Verfügung gestellt.

Für Geltungsbereiche  $\leq 10.000 \text{ m}^2$  ist für Böden mit einer Ertragsmesszahl (EMZ)  $< 20$  oder  $> 60$  eine Zusatzbewertung „Boden“ vorzunehmen. Für Geltungsbereiche mit einer Größe von mehr als  $10.000 \text{ m}^2$  ist darüber hinaus ein gesondertes Gutachten für den Boden incl. Bewertung und Bilanzierung zu erstellen. **Dieses Gutachten ist mir im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen!** Das Gutachten hat außerdem eine belastbare Erosionsgefährdungsprüfung sowohl des Plangebietes als auch des topographisch höher gelegenen Umfeldes zu beinhalten.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde, die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten ist. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei ist für Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen zu erhöhen. Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden aufgrund der Umsetzung der Planung sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen soll zudem von der Kommune durch Monitoringmaßnahmen festgelegt werden (§ 4c BauGB). Die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem im Bauleitplan über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Maßnahmen, die nicht festgesetzt werden können (da sie z.B. die Bauphase betreffen), können über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich festgelegt werden.

In der bodenbezogenen Bilanzierung sind die Minderungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bodenspezifisch zu bewerten und den Bodeneingriffen gegenüberzustellen. Es kann jedoch über die naturschutzfachlichen Anforderungen hinaus ggf. zusätzlicher bodenschutzfachlicher Ausgleich notwendig werden.

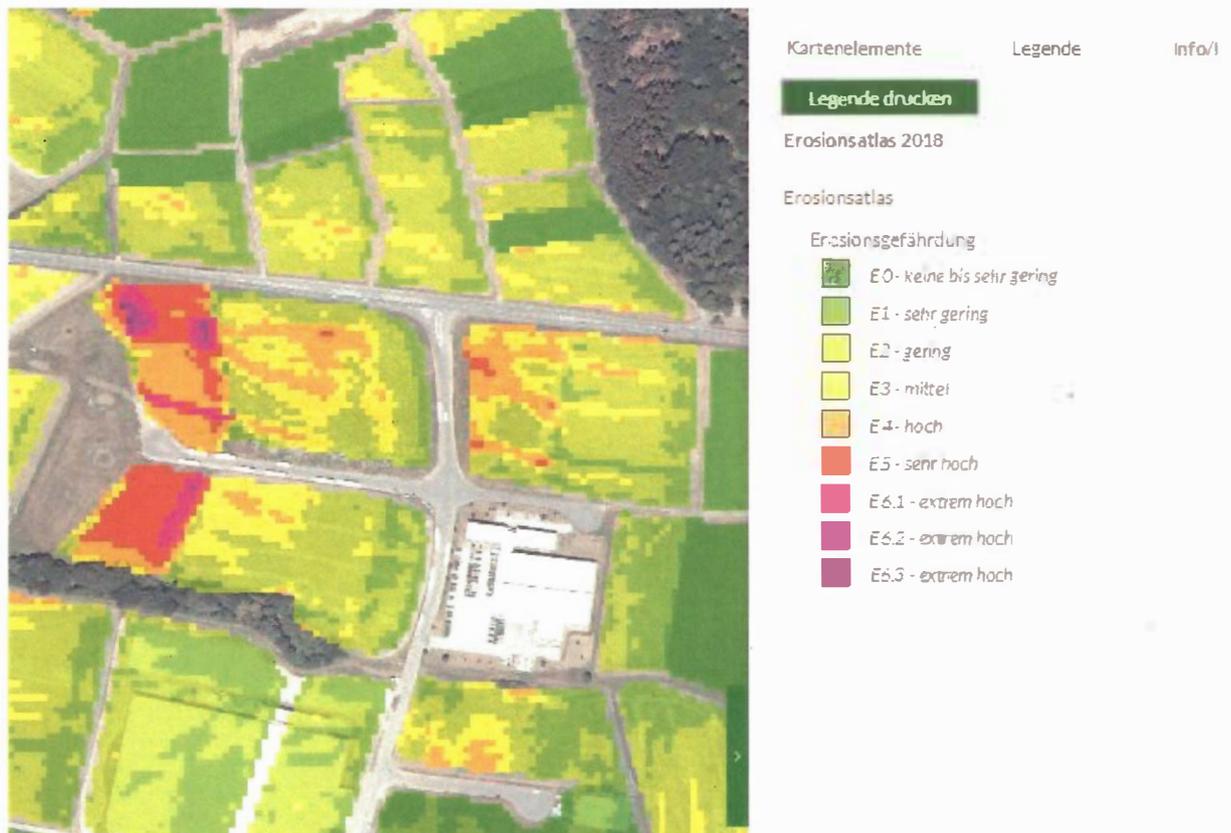
**Eine fehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn alle Belange, so auch die des vorsorgenden Bodenschutzes, dargestellt und die Eingriffswir-**

kung der Ausgleichswirkung gegenübergestellt wird. Andernfalls liegt ein Abwägungsausfall vor. Demnach ist die Planung zu überarbeiten und erneut offenzulegen.

### Erosion:

Aufgrund der topographischen Lage der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort ggf. zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen. Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte, verbunden mit der Umsetzung von individuellen Schutzmaßnahmen. Dieser Aspekt ist im Konzeptentwurf bisher nicht berücksichtigt worden.

### Auszug aus dem BodenViewer:



Dieser Sachverhalt zum Bodenschutz mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen inklusive Monitoring zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

### **Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367**

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.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

[https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind derzeit keine weiteren Anregungen erforderlich, die über die Festsetzung der Emissionskontingente ( L<sub>EK</sub>) und der Errichtung des 300m langen Lärmschutzwalls mit 6 m Höhe hinausgehen.

### **Bergaufsicht**

**Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533**

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

### **Landwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126**

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft folgende Bedenken und Hinweise vorgetragen.

Das Plangebiet schließt westlich an das bestehende Werksgelände der Firma Fritz Winter nordöstlich der Kernstadt an und umfasst hier überwiegend bislang intensivackerbaulich genutzte Flächen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt so rd. 3,5 ha. Das Ertragspotential wird mit *(mittel-)hoch* bewertet, die *Acker-/ Grünlandzahl* liegt bei > 45 bis <= 65 (*Bodenviewer Hessen*). Die Böden im Plangebiet haben demnach eine erhöhte Bedeutung für die Landwirtschaft. Diese hohe Bedeutung ist auch in der Ausweisung der Fläche als Vorranggebiet für die Landwirtschaft verankert.

Der Änderung des Flächennutzungsplans kann nur zugestimmt werden, wenn, wie von mir im Abweichungsverfahren von den Zielen des Regionalplan Mittelhessen 2010 gefordert, auch im neu aufzustellenden Regionalplan Mittelhessen die „Tauschfläche“ als Vorranggebiet für Landwirtschaft abgesichert bestehen bleibt.

Für die weitere Planung möchte ich anregen, dass es zu keiner weiteren Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen kommen soll. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

§ 15 (3) BNatSchG (Ackerschutzklausel)

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen...“

#### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

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

#### **Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591**

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

**Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Die Begründung sollte eine nachvollziehbare Dokumentation über die Vorgehensweise im Beteiligungsverfahren nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** enthalten. Ich verweise hier auf die wesentlichen Änderungen durch die BauGB-Novelle 2017 und die in der Eigenverantwortung der Kommune liegende Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit



Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: 76. Änderung FNP „GE Nordost“  
2. Änderung Stadtallend.-Kernstadt  
Ihre Nachricht vom: 31.05.2022, Hr. Hütten  
Unser Zeichen: sa-gr  
Auskunft erteilt: Christian Saufaus  
Telefon: 0641 9506-134  
Telefax: 0641 9506-197  
E-Mail: csaufaus@zmw.de  
Datum: 20.06.2022

### **Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Kernstadt**

### **76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Stadtallendorf im Bereich „Gewerbegebiet Nordost“, 2. Änderung**

hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4, Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Verfahrens (Mai 2022) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Im Bereich der örtlichen Wasserverteilung und -speicherung werden unsere Belange nicht berührt, da diese Aufgabe von den Stadtwerken Stadtallendorf durchgeführt wird.
2. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Verfahrens befinden sich keine Anlagen des ZMW.
3. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des o. g. Flächennutzungsplans befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes unserer Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf, siehe Verordnung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/1987, Seiten 2373 – 2378.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

**Christian Saufaus**  
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)