

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. Juli 2025 12:37
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Allendorf (Lumda): Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Nichtbetroffenheit: Stadt Allendorf (Lumda), Kernstadt Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Will,

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.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

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 Bruschek, Christian Ehret, Frank Schwermer



Print email? Please consider the environment.

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. Juli 2025 08:18
An: AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>
Betreff: Allendorf (Lumda): Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

Avacon Netz GmbH (30.07.2025)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 22. Juli 2025 10:41
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ 1. Änd. sowie des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,
zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

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:

- 1 Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind nicht betroffen.
- 2 Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen

Mit freundlichen Grüßen
Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Ines Hartz (Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)
PT124 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7070
E-Mail: ines.hartz@telekom.de



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



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:
<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

Deutsche Telekom Technik GmbH (22.07.2025)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist an die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung adressiert und ebenso bei der Bauausführung zu beachten. Er wird dafür in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 22. Juli 2025 10:45
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ 1. Änd. sowie des FNP
Anlagen: Allendorf Netto.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

- 3 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 Dritte entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- 4 Im Planbereich befinden sich zurzeit noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.

- 5 Zur Versorgung des neuen Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Zur Erstversorgung der neuen Gebäude wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest

Ines Hartz (Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)

PTI24 Fulda

Team Breitband 2

Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

(Tel.) +49 641 963-7070

E-Mail: ines.hartz@telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:

www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Zu 3.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind nicht an die vorliegende Ebene der Bauleitplanung adressiert, so-
dass kein weiterer Handlungsbedarf besteht.



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 18. August 2025

L 3146, Stadt Allendorf (Lumda), Kernstadt
Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“, 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungs-
planes in diesem Bereich [Vorentwurf 07/2025]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 17.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll im Westen von Allendorf ein Gewerbegebiet in Sondergebiet umgewidmet werden, um die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters vorzubereiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

2 Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die städtische Straße *Am Gewerbepark* an die L 3146 vorgesehen. Aus den vorgelegten Unterlagen geht das infolge der Bauleitplanung zusätzlich verursachte Verkehrsaufkommen nicht hervor. Da der Knoten L 3146/ *Am Gewerbepark* bereits als Kreisverkehrsplatz ausgebaut ist, gehe nicht von einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der L 3146 aus.

3 Darüber hinaus werden meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen. Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hessen Mobil, Dillenburg (18.08.2025)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 30.07.2025
Aktenz.: 2025/036327 BP Allendorf Lumda
Löhrbachsgraben
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 Allendorf Lumda, Kernstadt
Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ 1. Änderung sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 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 der Änderung des ausgewiesenen Gewerbegebietes in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“.
- 2 Durch die Änderung wird der von uns zu vertretende Belang Landwirtschaft nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken oder Einwände.
- 3 Bei der Umsetzung eventuell erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Bernd Kütke

Auswertung der Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis, FD Landwirtschaft und Forsten (30.07.2025)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird bei der anstehenden Eingriffs- / Ausgleichsplanung einbezogen. Diese wird zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage im Umweltbericht näher erläutert.



Der Kreisausschuss

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

Planungsbüro Fischer
z. Hd. Frau Sophia Will
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

VII-360/301/01.01/25-0507

Datum

22.08.2025

Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, Allendorf (Lumda)

Stellungnahme zum Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der oben genannten Bebauungsplanänderung mit Änderung des Flächennutzungsplans Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des 1., 2. und 5. Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

1 Eine endgültige Stellungnahme können wir erst abgeben, wenn die Planung vollständig mit allen notwendigen Untersuchungen vorliegt.

2 Zum Entwurf sollten der artenschutzrechtliche und der flächenhafte Ausgleich abgestimmt und geregelt sein, um die Durchführbarkeit des Bebauungsplanes nicht zu gefährden.

Zum Vorentwurf geben wir folgende Hinweise:

3 **Zu Festsetzung 1.4.1:** Die textliche Festsetzung ist in dieser Form zu unbestimmt. Die Gründe für zulässige Ausnahmen müssen spezifiziert werden. Für nicht befahrene Flächen (z.B. Gehwege, Stellflächen für Mülltonnen, ...) darf keine Ausnahme zulässig sein.

...2

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



Fachdienst 72 – Naturschutz

Rosina Weber

Postanschrift:
Riversplatz 1 – 9
35394 Gießen

Telefon 0641 9390-1944
Fax 0641 9390-1508
Mail rosina.weber@lkgi.de
Web www.lkgi.de

Sie erreichen uns:
EG 005
Ursulum 18b
35396 Gießen

Auswertung der Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, FD Naturschutz (22.08.2025)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

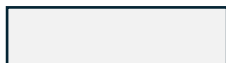
Derzeit wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser wird zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage mit ausgelegt. Zum nächsten Verfahrensschritt werden zudem weitere Ausführungen zur Eingriffs- / Ausgleichsplanung ergänzt.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Festsetzung wird klarstellend weiter konkretisiert.

- 4 **Zu 1.4.3:** Die Festsetzung muss ergänzt werden, um den Anforderungen von § 35 HeNatG in Verbindung mit § 44 BNatSchG gerecht zu werden.
- Beleuchtung darf nur so hell sein, wie nötig. Wir legen die Orientierung an den Mindestwerten der ASR A3.4 an: 5 lx für reine Fußwege, 10 lx für Parkplätze sowie Be- und Entladezonen.
 - Die Beleuchtung ist auf die Zeit zu begrenzen, in der sie benötigt wird. Das sind im Einzelhandel in der Regel die Öffnungszeiten sowie Anlieferungszeiten.
- 5 **Zu 1.5 und 1.6:** Dachbegrünung und Photovoltaik können technisch problemlos kombiniert werden. Es gibt somit keinen nachvollziehbaren Grund, die Festsetzung auf nur eine von beiden Nutzungen des Dachs zu begrenzen. Ein Gründach trägt nicht zur klimaneutralen Energieversorgung bei, eine Photovoltaikanlage hilft hingegen nicht beim Wasserrückhalt und der Kontrolle des Mikroklimas. Beides sind Ziele gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die der Bebauungsplan berücksichtigen sollte und die sich nicht durch einander ersetzen lassen.
- 6 **Zu 2.2.2:** Zu ersetzen sind Festsetzungen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung:
- Aus ökologischer Sicht wäre der Ausschluss selbstleuchtender Werbeanlagen wünschenswert.
- Andernfalls müssen selbstleuchtende Werbeanlagen:
- In ihrer Helligkeit begrenzt werden (50 cd/m²).
 - Auf die Geschäftszeiten des Betriebs begrenzt sein (maximal jedoch 06:00 bis 22 Uhr).
 - Nach oben abgeschirmt werden, da die diffuse Abstrahlung von leuchtenden Flächen auch nach oben gerichtet ist.
 - Ab Beginn der Dämmerung mittels Blaulichtfilter auf 3000 K begrenzt werden.
- 7 Indirekt beleuchtete Werbeanlagen dürfen nur von oben beleuchtet werden. Die Farbtemperatur darf maximal 3000 K betragen.
- 8 **Zu 3.4:** Wir legen ergänzend einen Verweis auf § 12 Hessisches Energiegesetz an.
- 9 **Zu 3.7:** Bitte die Forsythie aus der Pflanzliste entfernen, da die Pflanze völlig ohne ökologischen Mehrwert ist und nicht explizit empfohlen werden sollte.

Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Rosina Weber

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die textliche Festsetzung wird zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage geprüft und entsprechend redaktionell überarbeitet.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorliegend bestehen, auch aufgrund der Ortsrandlage, keine städtebaulichen Gründe für eine verpflichtende Festsetzung von Gründächern als Ergänzung zu PV auf Dächern. Grundsätzlich werden beide Aspekte beachtet, sodass in jedem Fall (je nach Dachneigung) PV oder ein Gründach anzulegen ist. Eine Kombination ist ausdrücklich zulässig. Hinsichtlich des Regenwassermanagements im Gebiet wird derzeit eine Starkregenaanalyse erarbeitet, sodass zu dieser Thematik weitere Ausführungen in der Begründung ergänzt werden können.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine entsprechende textliche Festsetzung zur Steuerung der selbstleuchtenden Werbeanlagen im Kontext der genannten Aspekte ergänzt.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Verweis in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Empfehlungsliste entsprechend angepasst.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Funktionspostfach Allg. Verkehrsbehörde <Verkehrsbehoerde@lkgi.de>
Gesendet: Freitag, 22. August 2025 09:21
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Allendorf (Lumda): Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

- 1 Sehr geehrte Damen und Herren,
- 1 seitens meiner Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.
- 2 Die Mindestbreite der Fahrbahn sollte jedoch 3 m nicht unterschreiten, damit Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung sowie Einsatzfahrzeuge das Plangebiet problemlos erreichen können.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tristan Fremdt

Landkreis Gießen
Die Landrätin
Fachbereich 7 - Bauordnung, Umwelt und Verkehr
Fachdienst: 74 - Verkehr
Allgemeine Verkehrsangelegenheiten
Raum 102
Bachweg 9
35398 Gießen

Tel.: 0641/9390-2252
Fax: 0641/9390-2259

E-Mail: T.Fremdt@LkGi.de
Internet: www.LkGi.de

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

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, FD Verkehr (22.08.2025)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
Der Hinweis richtet sich an die Ausführungsebene und bezieht sich auf die Gestaltung der internen Erschließung und ist dort entsprechend zu beachten.



Der Kreisausschuss

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

Planungsbüro Fischer PartG mbB

per Mail an:
beteiligung@fischer-plan.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum
07.08.2025



Wasser- und Bodenschutz
Herr Dr. Sondermann
Raum 103
Ursulum 18 B
35396 Gießen
Telefon 0641 9390-1221
Fax 0641 9390-1239
martin.sondermann@lkgi.de
www.lkgi.de

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Allendorf (Lumda), Stadtteil Allendorf;
hier: 1. Änderung zum Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ sowie Änderung
des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 17.07.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Brunnen Mainzlar des Zweckverbandes Lollar – Staufenberg.
Die Festsetzung erfolgte mit Datum 23.04.1991, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 22/1991, Seite 1380.
Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung sind bei der weitergehenden Planung bzw. Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

3. Nach der Standortbeurteilung für Erdwärmennutzungen ist das Projektareal als hydrogeologisch ungünstig eingestuft.

4. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern für einzelne Anlagen oder Anlagenteile keine Zulassungspflicht nach dem HWG / UVPG besteht, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.



Abwasser

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt grundsätzlich in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung, sofern für

...2

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



Kreisausschuss des Landkreises Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz (07.08.2025)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist bereits in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist an die nachfolgenden Planungsebenen und an die Bauausführung adressiert und wird klarstellend in der Begründung ergänzt.

Zu 3. Und zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend an die Ortslage geht die Kommune davon aus, dass die Trinkwasserversorgung sowie die Entwässerung aufgrund der vorhandenen Leitungen gedeckt werden kann. Eine Ingenieursplanung erfolgt derzeit parallel zum Bauleitplanverfahren, weitere Informationen werden zum Entwurf ergänzt.

- ↓ einzelne Anlagen oder Anlagenteile keine Zulassungspflicht nach dem Hessischen Wassergesetz / UVPG besteht. Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist die abwassertechnische Erschließung des Gebietes im Trennsystem vorgesehen. Die Schmutzwasserableitung erfolgt zur Kläranlage Allendorf/Lumda.
- 5 Die gesetzlichen Regelungen nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37(4) Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung sind bei der weitergehenden Planung zu berücksichtigen.
- 6 Für die abwassertechnische Erschließung des Planungsbereiches im Trennsystem lag dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz bereits ein entsprechendes Planungskonzept zur Zustimmung vor. Die in diesem Zusammenhang erforderliche wasserrechtliche Zulassung wurde mit Datum 13.12.2007 erteilt.
- Weitergehende Anforderungen an die abwassertechnische Erschließung ergeben sich somit nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand nicht.

Oberflächengewässer

- 7 An der östlichen Grenze des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplans verläuft in Nord-Süd-Richtung ein verrohrtes Gewässer.
- Eine abschließende Klärung hinsichtlich einer bestehenden wasserrechtlichen Zulassung konnte gemäß Ziffer 3.3 des Umweltberichts nicht erfolgen. Die abschließende Entscheidung zur wasserrechtlichen Beurteilung des Sachverhaltes liegt beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde (Planfeststellungsbehörde).
- 8 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich, wie auch im Textteil dargelegt, teilweise am Rand des südlich der L 3146 angrenzenden Überschwemmungsgebietes für das Gewässer Lumda. Der unmittelbare Geltungsbereich befindet sich nach den Plandarstellungen außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Im Zusammenhang mit der abwassertechnischen Erschließung erforderliche Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet (Niederschlagswasserableitung) sind Bestandteil der o.a. wasserrechtlichen Zulassung.
- 9 Überschwemmungsgebiete sind nach § 13 Abs. 5 HWG in Bauleitplänen zu kennzeichnen.

Änderung Flächennutzungsplan

- 10 Hinsichtlich gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Löhrbachsgraben“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz keine grundsätzlichen Bedenken.
- Im Weiteren wird auf die o.a. Stellungnahme verwiesen.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sondermann

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

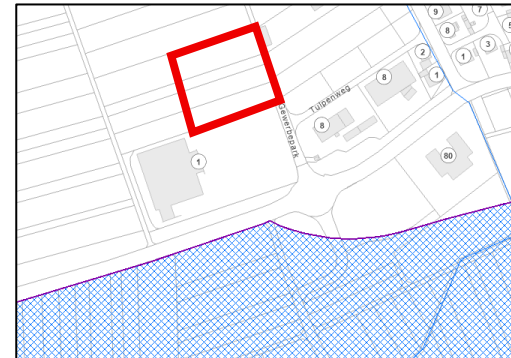
Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Gelände und in den Katastergrundlagen konnte hier keine Grabenparzelle festgestellt werden.

Die benannte Behörde wurde vorliegend ebenfalls beteiligt.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an das benannte Überschwemmungsgebiet an.



Eine Ingenieursplanung erfolgt derzeit parallel zum Bauleitplanverfahren, weitere Informationen werden zum Entwurf ergänzt.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorliegend ist kein Überschwemmungsgebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu verorten, sodass sich kein weiterer Handlungsbedarf ergibt. Es wird geprüft, ob das Überschwemmungsgebiet klarstellend außerhalb des Geltungsbereiches in der Bebauungsplankarte dargestellt werden kann.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Allendorf (Lumda),

"Löhrbachsgraben"

Bauleitplanung; Bebauungsplan - 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

- 1 Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

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. Norbert Schuppe

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
A 978-2025
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom: 17.07.2025
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de
Datum: 13.08.2025

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
(13.08.2025)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wetttenberg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-01-00188#2025-00003
Dokument Nr.: 1060-2025-251366
Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: 0641 303-2351
Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgl.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17.07.2025
Datum: 21. August 2025

**Bauleitplanung der Stadt Allendorf (Lumda);
hier: Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes
„Löhrbachsgraben“ – 1. Änderung in der Kernstadt**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 17.07.2025, hier eingegangen am 17.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2428

1
↓
Mit dem Vorhaben soll eine Gewerbliche Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel umgewandelt werden, um die Ansiedlung eines Nettomarktes vorzubereiten. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des gültigen Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010, dieser legt den Planbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* fest; außerdem sind die Regelungen zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben zu beachten. Auch der Regionalplan-Entwurf sieht die Festlegung als *VRG Siedlung Bestand* vor.

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@rpgl.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.



Regierungspräsidium Gießen (21.08.2025)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1.: Der Hinweis und die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

-2-

Gemäß Ziel 5.2-1 des RPM 2010 umfassen die *VRG Siedlung Bestand* u. a. die Standorte für neue Sonderbauflächen; Ziel 5.4-5 des RPM 2010 sieht zudem vor, dass Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO nur in den *VRG Siedlung Bestand und Planung* zulässig sind. In Grundzentren wie Allendorf (Lumda) gilt gemäß Ziel 5.4-3 des RPM 2010 darüber hinaus, dass solche Vorhaben nur zur örtlichen Grundversorgung und nur in den zentralen Ortsteilen realisiert werden können. Die Planung entspricht insofern diesen Zielen der Raumordnung.

Gemäß Ziel 5.4-6 des RPM 2010 sind großflächige Einzelhandelsvorhaben in bestehende Siedlungsgebiete, möglichst unter Erreichbarkeit im ÖPNV, zu integrieren. Sie müssen eine enge bauliche und funktionelle Verbindung zu bestehenden Siedlungsgebieten aufweisen (städtebauliches Integrationsgebot). Der Standort am westlichen Ortsrand grenzt jedoch an ein durch lose Bebauung geprägtes Mischgebiet an und weist somit keine enge Verbindung zur Wohnbebauung auf. Insofern weicht das Planvorhaben von diesem Ziel ab.

Aufgrund des Zielverstoßes hat die Stadt Allendorf (Lumda) mit Schreiben vom 14.07.2025 die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPM 2010 sowie den Zielen des Landesentwicklungsplans 2000, 4. Änderung, beantragt. Die Trägerbeteiligung wurde am 16.07.2025 eingeleitet, eine Entscheidung des zuständigen Ausschusses der Regionalversammlung über den Abweichungsantrag ist im Oktober vorgesehen. Insofern ist derzeit noch keine abschließende regionalplanerische Stellungnahme möglich.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Knapp, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4146

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Brunnen 1 und 2, Mainzlar der Gemeinde Staufenberg. Die entsprechende Verordnung vom 23.04.1991 (StAnz. 22/1991 S. 1380) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

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

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

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

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ergebnisse des Zielabweichungsverfahrens werden zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage in die Begründung eingearbeitet.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind an die nachfolgende Ausführungsebene adressiert und dort entsprechend zu beachten.

-3-

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

Ich bitte Sie, diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

5

Weiterhin bitte ich Sie, für das geplante Gebiet darzulegen, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebietes, insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Es ist nachzuweisen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung zur Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind (z. B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speichereinrichtungen).

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prognostizieren. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen).

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

6

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

Es handelt es sich bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht um das nahegelegene Bauleitplanverfahren „Hinter dem Löhrbachsgraben“. Hier handelt es sich um die Errichtung eines Netto-Marktes in der unmittelbaren Nähe.

7

Auf das Thema „Starkregen“ wurde in den Planunterlagen eingegangen (Starkregen-Index mittel und Vulnerabilität nicht erhöht). Die Fließpfadkarte liegt mir vor.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterinnen: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226

Frau Hormel, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4218

8

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgt derzeit eine Ingenieursplanung zur Erschließung (Ver- und Entsorgung). Zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage werden hierzu weitere Informationen in der Begründung ergänzt. Auch die Thematik Löschwasserversorgung wird dabei thematisiert werden.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez 41.2

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die benannte Behörde wurde vorliegend ebenfalls beteiligt.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

9 Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4272

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

10 Begründung

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). 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.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

- 11 1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.
- 12 2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
- 13 3. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Kommunen dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277

- 14 Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz, Dez. 41.4

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Die Hinweise und allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind an die nachfolgende Ausführungsebene adressiert und dort entsprechend zu beachten.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die benannte Behörde wurde ebenfalls beteiligt und der Kommune liegen keine Hinweise auf Altlasten vor, sodass sich vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf ergibt.

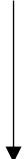
Zu 13.: Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist nicht an das Bauleitplanverfahren adressiert, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Vorsorgender Bodenschutz, Dez. 41.4

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

-5-

- 15 Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelassener Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.
- 16 **Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**
Bearbeiterin: Frau Gerlich, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4368
- Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.
- 17 Anmerkung: Gemäß Umweltbericht, Kap. 1.2.2, sowie Begründung, Kap. 1.2, befinden sich im Plangebiet „im westlichen Teilbereich (...) zeitweise Erdlagerungen.“ Die Bestandskarte zum Umweltbericht zeigt die Signatur Gesteinsabbaustätten/Rohboden. Auf den Bildern in der Begründung sind zusätzlich Schüttgüter erkennbar.
Dem Dez. 42.2 ist hier nicht klar, was für eine Anlage hier vorliegt. Dem Dez. 42.2 ist zumindest keine Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen (Erd-aushub, Bauschutt, Ersatzbaustoffe etc.) bekannt. Sollte es sich um eine baurechtlich genehmigte Bestandsanlage handeln, so ist diese in der Planung zu berücksichtigen.
- 18 In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.
- 19 Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.
- 20 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, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). 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/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf.
- 

Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Notwendigkeit zur zusätzlichen Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden ergibt sich nur bei Anwendung der Hessischen Kompensationsverordnung. Hierin wird geregelt, dass ein zusätzlicher Ausgleich des Schutzgutes Bodens bei über 10.000m² Eingriffsfläche oder bei geringerer Flächengröße bei Ertragsmesszahlen kleiner 20 und über 60 erfolgen muss. Die Eingriffs- / Ausgleichsplanung erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,64 ha. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Acker- und Grünlandzahl überwiegend bei > 60 bis ≤ 70 (Vergleichswert zur Ertragsmesszahl). Infolgedessen ergibt sich vorliegend kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Ergänzend ist anzuführen, dass durch den Ursprungsbebauungsplan bereits Bauplanungsrecht besteht.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum nächsten Verfahrensschritt werden in den Planunterlagen hierzu weiterführende Aussagen ergänzt.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind an die nachfolgende Ausführungsebene adressiert und dort entsprechend zu beachten.

-6-

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

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

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

21

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Tybussek, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4495

Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem o. g. Bereich.

22

Bergaufsicht

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

23

Landwirtschaft

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

Bezugnehmend auf das o. g. Vorhaben werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen. Es besteht keine Betroffenheit.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44.1

Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

-7-

24 Obere Forstbehörde
Bearbeiter: Herr Oßowski, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5541

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

25 Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5592

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt. In ca. 80 m Entfernung südlich des Planungsraumes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“.

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

Bauleitplanung
Bearbeiter: Herr Arnold i. V., Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 27
- Kapitel 1.4 und 4. der Begründung sowie Kapitel 1.3.2 des Umweltberichtes geben an, dass der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Allendorf (Lumda) aus dem Jahr 2008 stamme. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Allendorf (Lumda) wurde allerdings am 05.03.2009 genehmigt und am 26.03.2009 bekannt gemacht. Ich bitte um Korrektur des Datums des Wirksamwerdens in den Planunterlagen.
- 28
- Kapitel 2. der Begründung (Seite 14, zweiter Absatz) und Kapitel 1.2.3 sowie 1.3.2 des Umweltberichtes geben als Zweckbestimmung des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel an“. Laut Plankarte und den Angaben an den übrigen Stellen in den Planunterlagen soll die Zweckbestimmung „Großflächiger **Lebensmitteleinzelhandel**“ lauten. Ich bitte um Abstimmung der Zweckbestimmung in den Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

i. V. Arnold

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

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1

Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in den Planunterlagen dokumentiert.

Zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die benannte Behörde wurde vorliegend ebenfalls beteiligt.

Bauleitplanung, Dez. 31

Zu 27.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen redaktionell angepasst.

Zu 28.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen redaktionell angepasst.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Jan Philipp Koerber <jan.philipp.koerber@zls-lollar.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. Juli 2025 09:56
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Allendorf (Lumda): Bebauungsplan „Löhrbachsgraben“ 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Will,

hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

1. **Betrieb Wasserversorgung:**
Die Geltungsbereiche des o. g. Verfahrens befinden sich innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzbereiches unserer Gewinnungsanlagen Brunnen I und Brunnen II in Staufenberg-Mainzlar. Die Festsetzung des Schutzgebietes erfolgte mit Datum vom 23.04.1997, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 22/1991, Seite 1380. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung sind einzuhalten.
2. **Betrieb Abwasser:**
Belange unseres Betriebes Abwasser werden nicht berührt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Jan Philipp Körber
Geschäftsführer

Zweckverband Lollar-Staufenberg
Sandweg 25
35457 Lollar

Telefon: (06406) 9134-30
Telefax: (06406) 9134-34
Mobil: (0151) 51000174
Email: jan.philipp.koerber@zls-lollar.de
Internet: www.zls-lollar.de



Aktualitätsnachweis
gültig bis Ende 2026
Dipl.-Ing. (FH)
Jan Philipp Körber
ZKB+ Identifikations-Nr.: ID 21157

Zweckverband Lollar-Staufenberg (17.07.2025)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Planunterlagen wird hierauf bereits hingewiesen, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.