



**Die
Autobahn
West**

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44
65203 Wiesbaden

www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44 · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

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

Ihre Nachricht:
vom 23.07.2025

Unser Zeichen:
25-225-Wi-C30-Th

Ihr Ansprechpartner/in:
Frau Thiel

Durchwahl:
0611 157566434

Datum:
27. August 2025

E-Mail: FU-WES-NL-MT-Strassenverwaltung@autobahn.de

**Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda
Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des Flächennut-
zungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bauleitplanung erheben wir

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- keine -

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

Für die BAB 5 ist gemäß Bundesverkehrswegeplan ein Ausbau auf 6 Fahrstreifen („Vordringlicher Bedarf – Engpassbeseitigung“) vorgesehen. Eine konkrete Planung für das Ausbauprojekt liegt noch nicht vor:

<https://www.bvwp-projekte.de/strasse/A5-G20-HE-T2-HE/A5-G20-HE-T2-HE.html>

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

Die Ausweisung des Gebietes erfolgt in Kenntnis der von der BAB 5 ausgehenden Emissionen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gegen den Straßenbaulastträger der BAB 5 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten des ausgewiesenen Geltungsbereiches bestehen.

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz

Stefan Schnorr

Sitz

Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

Zudem weisen wir darauf hin, dass durch die Erschließung des Gewerbegebietes mittels eines Kreisverkehrs die Funktionalität der Landstraße sowie der geregelte Verkehrsabfluss nicht gegeben sind.

Vom Fernstraßen-Bundesamt ergeht folgende Stellungnahme:

Die 100 m-Anbaubeschränkungszone an der BAB 5 ist in den Planzeichnungen nicht enthalten. Die Zonierungen sind in den Planzeichnungen (inkl. Legende) darzustellen. Hinweis: Die Abstände gelten nicht nur vom befestigten Fahrbahnrand der BAB 5, sondern auch im Bereich der Zu- und Abfahrt von Rastanlagen. Entlang der Durchfahrtsgassen, jedoch nur für die am nächsten liegende Durchfahrtsgasse zur Hauptfahrbahn.

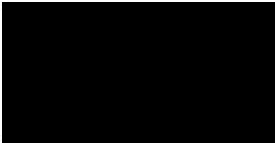
Allgemeine Hinweise:

- Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange - die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung - zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.
Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 2c FStrG im (Bau-)Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist.
- Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.
- Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von

Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

- Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen - insbesondere zur Einfriedung - wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.

Mit freundlichen Grüßen



Leiter der Außenstelle



Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Frau Tanja Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Bearbeitung: Dieter Petersberg
Telefon: +49 (681) 38977-128
Telefax: +49 (681) 38977-9671
E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 02.06.2025

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer: 256039

55128-551pt/103-8236#027

Betreff: BEBAUUNGSPLANVERFAHREN: Grünberg: Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Bezug: Ihr Schreiben (E-Mail) vom 31.05.2025
Anlagen: 0

Sehr geehrte Frau Nusch,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 02.06.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Aus den vorgelegten Unterlagen

- Datei „Bebauungsplan.pdf“
- Datei „Begründung zum Bebauungsplan.pdf“
- Datei „Textliche Festsetzungen.pdf“

Hausanschrift:
Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

geht nicht hervor, dass es sich bei den von der Planung betroffenen Flächen um Flächen der Eisenbahninfrastruktur einer Eisenbahn des Bundes im Sinne § 2 des Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) handelt.

Insofern werden keine Flächen überplant, die dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt unterliegen (§ 38 BauGB).

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „Gewerbegebiet Lumda“ jedoch berührt, weil die Flächen Flurstücke 52/2 und 221 an der stillgelegten aber nicht freigestellten Eisenbahnstrecke 3705 Londorf - Lollar grenzen.

Bei der Realisierung der Planung ist sicherzustellen, dass nicht in die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen eingegriffen wird.

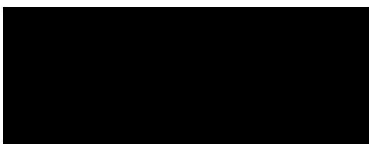
Sollten Sie Ihre Planung auf Grundstücke ausweiten, die Betriebsanlage einer Eisenbahn sind oder auf denen sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden, weise ich bereits jetzt darauf hin, dass Ihr Plan gemäß § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung entfaltet, da das Fachplanungsrecht der Bahn Vorrang genießt.

Ferner wird eine gesonderte Beteiligung der Hessischen Landesbahn GmbH, Erlenstraße 2, 60325 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: mail@hlb-online.de empfohlen.

Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der mir vorgelegten Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Lars.Krebber@forst.hessen.de
Gesendet: Mittwoch, 9. Juli 2025 15:16
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: BLDHFAWettenberg@forst.hessen.de; Ramona.Stroehlein@rpgi.hessen.de
Betreff: AW: Grünberg: Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Forstamt Wettenberg
Untere Forstbehörde

Datum: 09.07.2025
Aktenzeichen: P

Stellungnahme der unteren Forstbehörde, Forstamt Wettenberg, zum Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Forstamtes Wettenberg als Unterer Forstbehörde ergeht folgende Stellungnahme:

Forstliche Belange sind nur indirekt betroffen. Im nördlichen und westlichen Bereich grenzt Wald im Sinne des §2 HWaldG an. Die Planung berücksichtigt einen ausreichenden Abstand von 30m der Baugrenze zum angrenzenden Bestand. Dieser Abstand ist zur Minimierung von Gefahren welche durch den Wald entstehen können mindestens einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lars Krebber

HessenForst Forstamt Wettenberg
Bereichsleiter Produktion

Telefon: 0641 46046012
Mobil: 0160 4708088
Fax: 0641 46046041

Burgstraße 7
35435 Wettenberg

www.hessen-forst.de

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

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>

Gesendet: Samstag, 31. Mai 2025 10:29

An: FA Wettenberg (FORST) <ForstamtWettenberg@forst.hessen.de>



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

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail



Datum 16. Juli 2025

L 3127, Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda

Bebauungsplan Nr. 95 "Gewerbegebiet Lumda" sowie Änderung des Flächennutzungsplans
[Entwurf 03/2025]

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

Ihr Schreiben vom 23.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll im Nordwesten von Lumda Gewerbegebiet sowie Industriegebiet ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über einen neuen Anschluss an die L 3127 vorgesehen. Die Gestaltung und Umsetzung dieses Anschlusses ist im Detail noch mit mir abzustimmen und in einer Verwaltungsvereinbarung zu regeln.

Anbauverbot

Entlang der freien Strecke der L 3127 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen.

Sollte das geplante Regenrückhaltebecken die Bauverbotszone in Anspruch nehmen, wäre dies nur mit einer Ausnahme gem. § 23 (8) HStrG möglich, wenn mir eine ausreichende Begründung zur Erforderlichkeit vorgelegt wird.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Verkehrssicherheit

Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung, sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3127 führen.

Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der L 3127 gelangen.

Von Schadenersatzansprüchen durch einen nicht vorhersehbaren Abfluss ungesammelten Oberflächenwassers der L 3127 in das Plangebiet, sind der Straßenbaulastträger sowie Hessen Mobil samt Bediensteten freizustellen.

Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

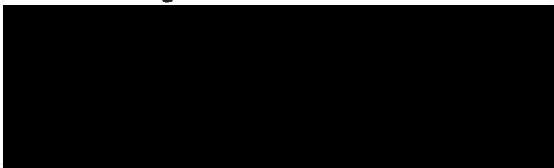
Anmerkungen und Hinweise

Maßnahmen gegen Emissionen der L 3127 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag





Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz
HGON, Franziska Schmidt, Hasenköppel 4 35392 Gießen

**Planungsbüro Fischer
z. Hd. Herrn Michail Pönichen
- per E-Mail -
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg**

**Stellungnahme und Anmerkungen zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Lumda“
Stadt Grünberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan abzugeben.

Bezüglich der Erfassungen zum Artenschutzbeitrag für die Vogelarten möchten wir anmerken, dass die Nachvollziehbarkeit der Daten in den Gutachten des ausführenden Büros leider nicht gewährleistet ist. Es fehlen Angaben zu den Erfassungszeitpunkten, den verantwortlichen Personen sowie den genauen Methoden der Datenerhebung. Dies erschwert eine Überprüfung der Ergebnisse erheblich und wirft Fragen hinsichtlich der Vollständigkeit und Zuverlässigkeit der Daten auf.

Um die Datenlage zu verbessern, haben wir im Juni und Juli 2025 das BÜRO FÜR FAUNISTISCHE FACHFRAGEN beauftragt, eine eigene Feldlerchen-Erhebung durchzuführen. Bei zwei vollständigen Kontrollen konnten dort allein neun Revierpaare der Feldlerche nachgewiesen werden. Zudem wurde im Gutachten behauptet, dass der Neuntöter nur als Nahrungsgast auftritt, was jedoch nicht zutrifft, da im Jahr 2025 vier sichere Brutpaare im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden, zusätzlich ein weiteres im Randbereich.

Aus diesen Zahlen lässt sich ableiten, dass die bisherigen Erhebungen unvollständig und fehlerhaft sind. Es ist kaum anzunehmen, dass sich die Artenvorkommen in so kurzer Zeit, von 2019/2020 bis 2025, signifikant verändert haben. Da die aktuellen Daten maßgeblich für den Artenschutzbeitrag sind, fordern wir eine erneute, professionelle Erhebung im Jahr 2026. Nur so kann eine verlässliche Grundlage für den Ausgleich geschaffen werden, insbesondere für die neun Revierpaare der Feldlerche sowie die vier Brutpaare des Neuntöters.

Datum
18.07.2025

Aktenzeichen
30/2025/FS

Absender
HGON
Arbeitskreis Gießen
✉ giessen@hgon.de

Vorsitzender
Dr. Nils Stanik
Inga Hundertmark
Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippl
Franziska Schmidt
Ehrenvorsitzender
Prof. H.-P. Goerlich

**HGON-
Landesgeschäftsstelle**
Lindenstr. 5
61209 Echzell
☎ 06008-1803
✉ info@hgon.de

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
>Spendenkonto<
IBAN:
DE07 5185 0079 0085 0026 94
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen
>Beitragskonto<
IBAN:
DE68 5185 0079 0085 0045 06
BIC: HELADEF1FRI

**Spenden sind steuerlich
abzugsfähig!**



Darüber hinaus regen wir an, das gesamte Baugebiet deutlich zu verkleinern. Insbesondere sollte das wertvolle Grünland im Westen aus der Planung herausgenommen werden, sodass nur die Ackerflächen entlang der Autobahn bebaut werden. Die aufwändige Nivellierung des stark ansteigenden Geländes verursacht erheblichen CO₂-Verbrauch und ist aus unserer Sicht nicht nachhaltig.

Ebenso erscheint es uns unverständlich, dass innerhalb der später stark versiegelten Flächen kein Grünzug vorgesehen ist. Obwohl auf die klimatischen Herausforderungen hingewiesen wird, fehlt es an Maßnahmen zur Begrünung, beispielsweise durch Bäume an den Straßen. Eine Planung, die keine Grünflächen vorsieht, wirkt veraltet und entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an den Klimaschutz.

Es ist äußerst fragwürdig, dass im Umweltbericht lediglich vorgesehen ist, 30 % der nichtüberbauten Flächen mit Gehölzen zu bepflanzen und dies als „großzügige Begrünung“ zu betiteln. Diese Maßnahme deckt nur etwa 4 % der gesamten Baugebietsfläche ab und erscheint bei den prognostizierten hohen Temperaturen kaum ausreichend, um die Bildung von Hitzewellen wirksam zu mildern.

Die Auswahl und Lage der Ausgleichsflächen für die Feldlerche sind grundsätzlich gut gewählt, jedoch bei weitem nicht ausreichend dimensioniert. Es ist notwendig, zusätzliche Flächen zu schaffen, um den Bedarf von mindestens neun Revierpaaren zu decken. Neben den vorgeschlagenen Blühflächen mit Schwarzbrachen können auch entsprechend größer dimensionierte Lichtäcker mit Verzicht auf Pflanzenschutzmittel in Betracht gezogen werden. Vor der Umsetzung sollten dringend umfassende Untersuchungen erfolgen, um den aktuellen Bestand der Feldlerchen auf den Ausgleichsflächen zu erfassen. Ein Monitoring ist unerlässlich, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu überprüfen und bei Bedarf weitere Schritte einzuleiten.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung. Bitte senden Sie uns die Abwägungsergebnisse zu.

Mit freundlichen Grüßen
Franziska Schmidt

HGON Ak Gießen



Industrie- und Handelskammer
Gießen-Friedberg

Die Unternehmer-Mitmachorganisation

IHK Gießen-Friedberg / Postfach 11 12 20 / 35357 Gießen

Planungsbüro Fischer
Herrn Holger Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen / Nachricht vom:
Fischer _ Nusch / 23.05.2025

Bearbeitet von:
Christian Thiel

Telefon: 06031/609-2020
Fax: 06031/609-52020

E-Mail: [bauleitplanung@
giessen-friedberg.ihk.de](mailto:bauleitplanung@giessen-friedberg.ihk.de)

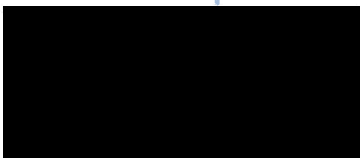
Friedberg, 07. Juli 2025

Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda
Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Fischer,

vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in der oben genannten Angelegenheit. Nach umfassender Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass wir hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft keine Anmerkungen oder Bedenken haben. Wir begrüßen die geplante Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebiets "Lumda" ausdrücklich. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen ist essenziell für die wirtschaftliche Entwicklung der Region und bietet die Möglichkeit, dringend benötigte Flächen für Ansiedlungen und Erweiterungen von Unternehmen bereitzustellen. Besonders positiv bewertet die IHK die interkommunale Zusammenarbeit bei diesem Projekt.

Freundliche Grüße



Christian Thiel

Geschäftsbereich Standortpolitik

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg

Postanschrift: Postfach 11 12 20 / 35357 Gießen / Büroanschrift: Lonystraße 7 / 35390 Gießen
Tel.: 0641 7954-0 / Fax: 0641 7954-55000 / E-Mail: zentrale@giessen-friedberg.ihk.de /
Internet: www.giessen-friedberg.ihk.de
Sparkasse Oberhessen / IBAN: DE80 5185 0079 0050 0028 10 / BIC: HELADEF1FRI
VB-Mittelhessen / IBAN: DE92 5139 0000 0000 3029 02 / BIC: VBMHDE5F

Seite 1/1





Der Kreisausschuss

-Kreisbrandinspektor-

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

**Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg**

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



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

**Gefahrenabwehrzentrum
Gießen**

Vorb. Brandschutz
Ralph Merseburg
1. Obergeschoss, Raum 104
Stolzenmorgen 19
35394 Gießen
Telefon 0641/79504-3301
Fax 0641/79504-3099
ralph.merseburg@lkgi.de
www.lkgi.de

Ihr Zeichen
Fischer/Nusch

Ihre Nachricht vom
23.05.2025

Unser Zeichen
1603/FWBLP-01625

Datum
11.07.2025

**Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda.
Bebauungsplan Nr. 95 "Gewerbegebiet Lumda";**

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.

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Einleitung wirksamer Hilfe (Hilfsfristeinhaltung) gemäß HBKG

Gemäß des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) vom 30. September 2021 i.V.m. der Feuerwehr-Organisationsverordnung (FwOV) vom 07.12.2021, ist es Aufgabe der Gemeinde die Einhaltung der gesetzlichen Hilfsfrist sicherzustellen und dies im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung sowie bei der Aufstellung der Alarm- und Ausrückeordnung zu berücksichtigen und umzusetzen.

Für das „Gewerbegebiet Lumda“ (Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda, Bebauungsplan Nr. 95 "Gewerbegebiet Lumda") ist es frühzeitig (spätestens zu Baubeginn) durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass die gesetzliche Hilfsfrist gemäß § 3 Abs. 2 HBKG i.V.m. § 4 FwOV eingehalten wird. Ebenso muss eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sichergestellt sein.
(§ 3 HBKG i.V.m. § 4 FwOV)

2. Löschwasserversorgung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 haben die

Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Gemeinde hat im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe das Gefahrenpotential zu ermitteln.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient das Arbeitsblatt W 405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).

In der nachstehenden Tabelle sind die Richtwerte für den erforderlichen Löschwasserbedarf in Abhängigkeit der Bebauung des v. g. Plangebietes und der s. g. Geschossflächenzahl angegeben. Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundsatz):

$$GE/GFZ = (> 1,2) = 192 \text{ m}^3 = (3200 \text{ l/min})$$

$$GI/BMZ = (< 9) = 192 \text{ m}^3 = (3200 \text{ l/min})$$

Hinweis:

Der v. g. Richtwert dient als Beschlussempfehlung zur Sicherstellung des Grundschutzes im Rahmen ihrer Planungshoheit, sollte dieser von der v. g. Empfehlung abweichen, so wäre dies in der Beschlussvorlage deutlich zu machen.

Eine Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

Tabelle 1

Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR), allg. Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N >1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 07	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 07	0,7 > GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)		-	-	-	-	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf [m³/h] bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung						
a) klein	48	96	48	96	96	
b) mittel	96	96	96	96	192	
c) groß	96	192	96	192	192	

überwiegende Bauart

a) feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung, ausreichende Abstandsflächen zwischen den Gebäuden;
b) Umfassungen nicht feuerbeständig oder feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen
c) Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit. Häufung von Feuerbrücken, usw.

Erfolgt die Sicherstellung der Löschwasserversorgung aus den Ortsnetzen so sind nachfolgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Die Wasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen. Die Löschwassermenge muss für mindestens 2 Std. zur Verfügung stehen.
- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei maximaler Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.
- Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

Anmerkung

Nach § 45 HBKG können Eigentümerinnen und/oder Eigentümer, Besitzerinnen und/oder Besitzer sowie sonstige Nutzungsberechtigte **abgelegener** baulicher Anlagen, die nicht über eine ausreichende Löschwasserversorgung verfügen **von der Gemeinde verpflichtet** werden, ausreichende Löschmittel zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird je nach Brandbelastung oder Sonderbauvorschriften für die einzelnen Objekte die Löschwassermenge festgesetzt. Diese kann unter Umständen von der Höhe des Grundschutzes abweichen. Eine Verpflichtung von Eigentümerinnen und/oder Eigentümern nach § 45 HBKG zur Deckung von Fehlmengen im Rahmen des Grundschutzes für beplante Gebiete indes ist unzulässig. (Siehe auch Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 07.08.2019, Az.: 4 A 410/19).

3. Sonstige Maßnahmen

- 2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die „Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- 2.2 Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z. B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.
- 2.3 Gemäß § 36 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.
- 2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.
- 2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.
- 2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
- 2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.

Zu Ziffer 2.3

zweiter baulicher Rettungsweg oder Rettung über Leitern der Feuerwehren (Hubrettungsfahrzeuge/Drehleitern)

Im Verfahren um das Feuerwehr-Kreis-Fahrzeugkonzept vom 24.01.2013, hatten wir die Kommunen im Landkreis Gießen darauf hingewiesen, dass sich jede Kommune, wenn sie es möchte, bei Neubauten auf ein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) gemäß des Feuerwehrfahrzeugkonzeptes des Landkreises Gießen berufen kann. Somit wird der zweite Rettungsweg über ein Hubrettungsfahrzeug gesichert, sofern die Kommune dem Feuerwehrfahrzeugkonzept des Landkreises Gießen zugestimmt hat (Standortvorteil).

Sofern für das o. g. Plangebiet ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in Ansatz gebracht werden soll, ist dieses im Bebauungsplan festzusetzen und durch den Magistrat/Gemeindevorstand schriftlich gegenüber der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektor) zu bestätigen.

Das bedeutet, dass auch zukünftig für dieses Baugebiet die Kommune eine Drehleiter (selber oder über das Fahrzeugkonzept) vorhalten muss.

Wird dieses seitens der Kommune nicht bestätigt, werden im Rahmen von Bauanträgen Hubrettungsfahrzeuge nicht in Ansatz gebracht. Bei Gebäuden über 8m Brüstungshöhe über der Geländeoberkante muss dann der 2. Rettungsweg immer baulich erbracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ralph Merseburg



Der Kreisausschuss

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

Planungsbüro Fischer
z. Hd. Herrn Holger Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
/

Unser Zeichen
VII-360/301/06.08/25-0402

Datum
31.07.2025

Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in Grünberg Lumda Stellungnahme zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Da die Kompensation nicht abschließend geregelt ist und Hinweise vorliegen, dass der Artenschutz nicht vollständig abgehandelt wurde, haben wir **erhebliche Bedenken** gegen die vorgelegte Planung.

Wir halten nach der Abarbeitung der folgenden Punkte eine erneute Entwurfs offenlage für erforderlich.

1. Landschaftsbild

Der Eingriff ins Landschaftsbild wurde nicht ausreichend abgehandelt. Insbesondere der Weiträumigkeit der Sichtbeziehungen nach Süden, die auf S. 58 des Umweltberichts ersichtlich ist, muss Rechnung getragen werden. Entsprechende Abwertungen für das Landschaftsbild müssen in die Bilanzierung aufgenommen werden. Wir regen eine pauschale Abwertung von 2 Biotopwertpunkten(BWP)/m² an, oder alternativ eine abgestufte Abwertung (3 BWP für die Bereiche mit den weitesten Sichtbeziehungen, 2 BWP für mittlere Sichtdistanzen und 1 BWP für nur lokal einsehbare Bereiche).

...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



Vermeidbare Eingriffe ins Landschaftsbild sind zu unterlassen. Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Begrünung der Zäune oder Fassaden und eine in Struktur und Farbgebung angepasste Fassadengestaltung für die jeweils äußersten Grundstücke zum Radweg und zur L3127 festzusetzen.

2. Eingriff und Kompensation

a. Bilanzierung und Biotopkartierung

Der Umweltbericht enthält in der Bestandsaufnahme eine botanische Gesamtartenliste ohne weitere Differenzierung für das gesamte, rund 26 ha große Gebiet, welches eine Vielzahl von sehr unterschiedlichen Biotop- und Nutzungstypen enthält. Es wird nur vereinzelt angegeben, wo diese Arten vorgefunden wurden. Diese Liste hat keine Aussagekraft. Die Untere Naturschutzbehörde muss in der Lage sein, anhand der Unterlagen nachzuvollziehen, ob die jeweils vorgenommenen Bewertungen und Bilanzierungen nach KV (Hessische Kompensationsverordnung 2018) plausibel sind. Zur Überprüfung und Einordnung der Biotoptypenkartierung ist eine Artenliste pro Fläche erforderlich. Nutzungseinheiten können zusammengefasst werden.

Die Flurstücke 71, 72, und 75 enthalten Magerkeitszeiger und insgesamt zu viele verschiedene Arten, um als intensiv genutzt kartiert zu werden. Die Vegetation stellt sich nicht wie die unter einer intensiven Grünlandnutzung im Sinne von 06.350 (mind. viermalige Nutzung, deutlicher Düngeeinfluss, artenarm, keinerlei Magerkeitszeiger) dar. Die Flächen sind somit unterbewertet.

Die großen Weidenflächen im Nordwesten des Plangebiets wurde von uns stichprobenartig begangen. Es handelt sich mindestens in Teilen nicht um intensiv genutzte Flächen, da Magerkeitszeiger und insgesamt zu viele verschiedene Grünlandarten vorgefunden wurden. Die Flächen sind somit unterbewertet.

Die als intensiv genutzten Feuchtwiesen (06.116) kartierten westlichen Ausgleichsflächen sind nicht intensiv genutzt, da mehrere Magerkeitszeiger und insgesamt zu viele verschiedene Grünlandarten vorgefunden wurden. Die Flächen sind somit unterbewertet. Die Flächen sind hangaufwärts am Wald eher als wechselfeuchte Glatthaferwiese einzustufen. Beidseitig des Grabens halten wir mindestens eine Interpolation mit der voll ausgeprägten Feucht-/Nasswiese (06.113) für angebracht.

Für Flurstück 90/1 ist eine vollständige Artenliste aus dem ersten Aufwuchs erforderlich, da es sich in unserer Begehung als Verdachts-/Grenzfall für eine gesetzlich geschützte Nasswiese darstellte.

Der Bereich mit den Heidenelken auf den Flurstücken 55 – 57 muss als Extensivweide kartiert werden. Das Vorhandensein der wertgebenden Art ist hier ausschlaggebend.

Um die Bilanzierung nachvollziehbar überprüfbar zu machen, muss – insbesondere für die Maßnahmenflächen für *Maculinea nausithous* (Maßnahmenflächen A – D) – eine Karte der Zielzustände vorgelegt werden.

Die Maßnahmenfläche E (Waldrand-Abstandsfläche und Biotopverbundfläche) sollte im Besitz der Kommune verbleiben und zentral bewirtschaftet werden. Die Erfahrung zeigt,

dass derartige Festsetzungen von den Grundstückseigentümern nicht umgesetzt werden. Da der Abstandstreifen Teil der Bilanzierung und damit auch Teil des Ausgleichs ist, würde dadurch die Rechtskraft des Bebauungsplans gefährdet.

Sicherung der Kompensationsflächen

Zum Entwurf sollten der artenschutzrechtliche und der flächenhafte Ausgleich abgestimmt und geregelt sein, um die Durchführbarkeit des Bebauungsplanes nicht zu gefährden. Kompensationsmaßnahmen müssen als externe Geltungsbereiche dargestellt und mit Ziel- und Maßnahmenfestsetzung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Sollte darauf verzichtet werden, sind uns zum Entwurf die entsprechenden vertraglichen Sicherungen zur Sichtung vorzulegen. Dies ist bisher nicht geschehen.

Aktuell stufen wir die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen als **nicht ausreichend gesichert** ein.

b. Hinweise zu verwendeten Ökokonten

Climbach Kappeswiese: Das Ökokonto ist noch nicht beantragt. Somit kann die Maßnahme nur als reguläre Kompensationsmaßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die zeichnerische und textliche Festsetzung als externer Geltungsbereich mit Ziel- und Maßnahmenfestsetzung ist erforderlich.

Wir regen an, bei Ökokonten mit langer Laufzeit seit der Anerkennung eine aktuelle Bestandsaufnahme zu machen. Damit kann verhindert werden, dass sich im Nachhinein herausstellt, dass Ziele wegen veränderter Bedingungen nicht mehr erreichbar sind oder festgesetzte Maßnahmen der Zielerreichung nicht mehr dienen, dadurch der Ausgleich nicht umgesetzt ist und die Rechtskraft des Bebauungsplans gefährdet wird.

Wir weisen darauf hin, dass bei einer Nutzung von Ökokonto-Maßnahmen in Form einer Abbuchung (wie auf S. 67 des Umweltberichts angeführt) eine Abnahme durch unsere Behörde erfolgen muss. Bei einer Übernahme in die Bauleitplanung (externer Geltungsbereich, Festsetzung von Entwicklungsziel & Maßnahmen) ist dies nicht erforderlich.

Zusätzlich sind uns die in Hinweis 3.1 vorgesehenen vertraglichen Regelungen in einer erneuten Offenlage zur Kenntnis zu geben.

c. Bodenschutz

Bodenversiegelung ist vorrangig mit Entsiegelung zu kompensieren (§ 1 Abs. 2 Kompensationsverordnung Hessen 2018). Alternativ können andere Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion (z.B. Umwandlung von Acker in Grünland, Erosionsschutzmaßnahmen) gemäß Arbeitshilfe herangezogen werden. Nur wenn dies nicht möglich ist, sollte mit der sogenannten „Battenfeld'schen Formel“ eine Umrechnung in Biotopwertpunkte vorgenommen werden. Jede der drei Kommunen hat versiegelte Flächen (z.B. asphaltierte Feldwege oder Parkplätze), die anstelle einer Vollversiegelung z.B. mit Schotterrasen befestigt werden könnten. Ebenso befinden sich erosionsgefährdete Ackerflächen im kommunalen Besitz, insbesondere nördlich vom

Hauptort Allendorf (Lumda). Diese Optionen müssen zunächst herangezogen werden, ehe die Bodenwerteinheiten in Biotopwertpunkte umgewandelt werden.

3. Artenschutz

a. Allgemeines

Für alle Artengruppen außer Tagfalter sind die Erfassungsdaten aus 2019/2020 zu alt, um eine aussagekräftige Grundlage für das Abhandeln des Artenschutzes zu bieten. Laut Artenschutzfachbeitrag wurde die Avifauna 2020/21 kartiert, die Termine lagen jedoch in 2019 und 2020. Durch Zufallsbeobachtungen während einer Begehung im Juli 2025 (siehe 3c) ergaben sich Hinweise auf mind. 3 Reviere Neuntöter im Plangebiet. Die Untersuchung der Avifauna war somit entweder unvollständig und muss wiederholt werden, oder das Gebiet hat sich seit 2020 so deutlich verändert, dass die Erfassung wiederholt werden muss. Eine aktuelle Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen, Haselmaus, Reptilien und Vögeln ist durchzuführen. Diese aktuellen Erfassungen und die in den Unterlagen erwähnten weiteren faunistischen Erfassungen sind in einer erneuten Offenlage in sämtliche relevante Dokumente (Artenschutzfachbeitrag, Umweltbericht) einzuarbeiten und in ihrer Konsequenz in der Planung zu lösen.

Im Artenschutzfachbeitrag fehlen – außer bei den Erfassungen von IBU Rühl – zur vollständigen Interpretation und Bewertung der Daten die gängigen Angaben von Uhrzeit der Begehung und vorherrschender Witterung (Temperatur, Wind, Niederschlag & Bewölkung).

Rebhuhn und Wachtel wurden nur über die Durchführung einer einmaligen Begehung erfasst. Diese Untersuchungstiefe reicht nicht aus. Die Arten werden nach Südbeck (2025)¹ in drei bzw. vier Begehungen kartiert. Eine Unterschreitung im Rahmen der Bauleitplanung ist grundsätzlich zulässig. Bei weniger als zwei Begehungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass die tatsächliche Besiedelungsdichte unterschätzt wird.

Die Vergrämnungsmaßnahmen für Feldlerche und *Maculinea nausithous* sind in die Hinweise und die vertraglichen Regelungen aufzunehmen.

b. Sicherung der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen als externe Geltungsbereiche dargestellt und mit Ziel- und Maßnahmenfestsetzung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Sollte darauf verzichtet werden, sind uns zum Entwurf die entsprechenden vertraglichen Sicherungen zur Kenntnis vorzulegen. Dies ist bisher nicht geschehen.

Aktuell stufen wir die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen als nicht ausreichend gesichert ein.

Die im Artenschutzfachbeitrag zur Vermeidung von Verbotstatbeständen für notwendig befunden Nistkästen/Fledermauskästen fehlen in den textlichen Festsetzungen.

¹ Südbeck et al. (2025) Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 1. überarbeitete Auflage. Münster

Monitoringberichte sind uns vorzulegen (als Beleg, dass Verbotstatbestände vermieden wurden). Für das Monitoring sind Zielwerte festzulegen, bei deren Nichterreichung nachgesteuert werden muss.

c. Avifauna

Neuntöter

Am 11.07.2025 wurden durch unsere Behörde mindestens drei fütternde Familienverbände des Neuntöters im Plangebiet angetroffen. Eine der Familien dürfte dem in der Erfassung aus 2020 am Rand der Autobahn eingetragenen Revier entsprechen. Doch selbst wenn der Brutplatz nicht im Plangebiet liegt, würde er durch die Bebauung wegfallen, da der Neuntöter offene Landschaft zur Nahrungssuche, Sitzwarten und ausreichend Übersicht benötigt. Dieses Revier muss somit wie alle anderen Reviere im Plangebiet ausgeglichen werden, da der Neuntöter aufgrund seines Status als Anhang I-Art der Vogelschutzrichtlinie einem strengen Schutz unterliegt. Als mögliche Ausgleichsmaßnahme kämen z. B. Entbuschungen und Folgepflege in Bereichen ehemaliger Magerrasenflächen auf städtischen Grundstücken in Betracht. Bei der Flächensuche bieten wir unsere Unterstützung an.

Feldlerche

Die Planung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist nicht zu beanstanden. Um eine Erfolgskontrolle zu ermöglichen, ist ein Nullmonitoring auf den Flächen erforderlich. Die Sicherung der Maßnahmen ist zudem aktuell nicht ausreichend (siehe 3b).

d. Insekten

Maculinea nausithous

Im Vorfeld der Offenlage wurden die geplanten Maßnahmen zwischen dem bearbeitenden Büro und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse dieser Abstimmungen finden sich nur teilweise in der vorliegenden Planung wieder und sind aktuell nicht ausreichend gesichert. Ohne die Ergebnisse des Nullmonitorings der Flächen für den vorgezogenen Ausgleich können diese nicht beurteilt werden.

In den textlichen Festsetzungen muss unter 1.4.4.1 eine Pflegefestsetzung, keine Empfehlung getätigt werden. Alternativ müssen der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss die entsprechenden Pflegeverträge vorgelegt werden (siehe 3b). Auch das Abschleppen der Flächen muss unzulässig sein.

In der Vorabstimmung wurde vereinbart, dass sowohl die Ausgleichsflächen im Westen als auch im Osten nur geeignet sind, wenn der Anschluss an eine bestehende Metapopulation besteht. Der diesbezügliche Nachweis oder die Herrichtung dieses Anschlusses mittels Trittsteinbiotopen fehlt in der vorliegenden Planung.

Für die verschiedenen Ausgleichsflächen sollte ein Nutzungsmosaik mit dem ersten Schnitt zwischen dem 01.06. und einem in diesem Fall etwas später liegenden zweiten Termin (15.-20.06.) geplant werden, so dass in jedem Jahr je nach Witterung mindestens auf einem Teil der Flächen zur Eiablage geeignete Blüten von *Sanguisorba officinalis* vorhanden sind. Der Saum an der L3127 ist trotz der einwandernden Gehölze als artenreiche einzustufen. Auf der ganzen Länge enthält dieser eine hohe Zahl von

S. officinalis. Wir regen an, den Saum zu erhalten und unter *Maculinea*-konformer Bewirtschaftung durch die Stadt Grünberg als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Biotopvernetzungselement zu erhalten.

Am 26.07.2025 wurde auf Flurstück 221 (vorliegend als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche vorgesehen) eine Imago von *M. nausithous* angetroffen und am 30.07.2025 wurde eine Imago auf Flurstück 46 (Teil der Eingriffsfläche) angetroffen. Durch die bestehende Verbindung zwischen den Wiesen ist von einem verbreiteten Vorkommen im Plangebiet auszugehen. Auf den Flächen im Plangebiet am Rand der Landstraße (45/1 und 49 – 51) kommt *S. officinalis* vor und eine Nutzung durch *M. nausithous* ist nicht auszuschließen.

Insgesamt sehen wir den Eingriff in die Habitate von *M. nausithous* weiterhin kritisch. Die potenziellen Ausgleichsflächen sind alle bereits mit *S. officinalis* bestanden und die Aufwertungsfähigkeit ist in Zweifel zu ziehen.

e. Licht

Die textlichen Festsetzungen unter 1.6.1 sind nicht ausreichend. Es ist zu ergänzen:

- Nach 22 Uhr muss jegliche Außenbeleuchtung abgeschaltet werden, die nicht aus Gründen des Arbeitsschutzes erforderlich ist.
- Weder Innen- noch Außenbeleuchtung dürfen in die angrenzenden Grünland- und Waldgebiete abstrahlen, insbesondere nicht in die angrenzenden Ausgleichsflächen. (Es genügt nicht, Blendwirkungen zu unterbinden, da auch diffuse Lichteinträge negative Auswirkungen haben können.)
- Wegen der sensiblen Lage im Außenbereich ist die Lichtfarbe auf 2700 K zu begrenzen. Die Helligkeit ist auf die Mindestwerte nach ASR3.4 zu begrenzen.

Die textlichen Festsetzungen unter 2.1 sind nicht ausreichend. Es ist zu ergänzen:

- Lichtwerbung, selbstleuchtende und angestrahlte Logos müssen in der Zeit von 22 - 06 Uhr ausgeschaltet werden. Ausnahmen aufgrund von betrieblichen Erfordernissen können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erteilt werden.
- Lichtwerbung und selbstleuchtende Logos sind nach oben abzuschirmen.

4. Weitere Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

Zu 1.4.4: Die Festsetzungen sind insgesamt nicht ausreichend (siehe 3b).

Die im Artenbereich angegebenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen/Kompensationsmaßnahmen in Form von Nistkästen/Fledermauskästen sowie die Vergrämnungsmaßnahmen für die Feldlerche und *Maculinea nausithous* sind zur erneuten Offenlage in den Hinweisteil der Plankarte zu übernehmen (siehe 3a).

Auch für die Gewässerrandstreifen muss eine Nutzung zwischen dem 10.6. und 30.08. ausgeschlossen werden.

Zu 1.5.2 und 1.7.1: Die beiden Festsetzungen widersprechen sich. Laut 1.5.2 kann auf Photovoltaikanlagen verzichtet werden, wenn ein großkroniger Laubbaum gepflanzt

...7

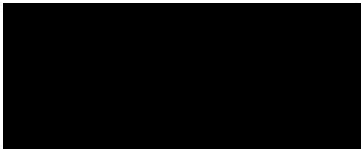
wird, laut 1.7.1 ist die Anpflanzung eines großkronigen Laubbaums verpflichtend. Die Größe der Baumscheibe ist zudem in den beiden Festsetzungen unterschiedlich.

Die Festsetzungen reichen insgesamt noch nicht aus, um die negativen Auswirkungen des Gebiets auf das lokale Klima und die dadurch entstehende Wärmeinsel, sowie den negativen Einfluss auf die Biodiversität zu vermindern (erforderlich gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Folgende beispielhafte Festsetzungen/Hinweise könnten diese Ziele erreichen:

- Textliche Festsetzung eines prozentualen Anteils an Pflanzbeeten und Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen
- Festsetzung einer Bepflanzung mit heimischen, insektenfreundlichen Stauden und insektenfreundlicher Pflege für die Mittelbeete der Kreisverkehre und die Pflanzbeete im Straßenraum.
- Festsetzung von Grünkorridoren und/oder Grünflächen mit Aufenthaltsqualität zur Verbesserung des Lokalklimas im Gebiet und Verringerung des Freizeitdrucks in der umgebenden Landschaft durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ansässigen Betriebe.
- Schaffung von Gräben und dezentralen Versickerungsmulden für Wasser im Gebiet.

Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag





Der Kreisausschuss

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

Planungsbüro Fischer
Frau Nusch
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
73-4-142-31

Datum
23.07.2025

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda;
hier: Entwurf Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Ihr Stellungnahmeersuchen vom 27.06.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des vorgelegten Entwurfs des Bebauungsplans sind keine gesetzlichen und amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete oder Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzeinrichtungen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans betroffen.

Im westlichen und östlichen Geltungsbereich sind Oberflächengewässer betroffen. Im westlichen Geltungsbereich handelt es sich um ein namenloses Gewässer auf dem Flurstück 164/9 der Flur 5, Gemarkung Lumda, wobei im östlichen Geltungsbereich Gewässer „Lumda“ auf dem Flurstück 189 der Flur 3, Gemarkung Lumda betroffen ist. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist bei der weiteren Planung der gesetzliche Gewässerrandstreifen i. S. d. § 38 Wasserhaushaltsgesetz sowie § 23 Hessisches Wassergesetz von 10 m zu beachten.

Weitere Änderung bzw. Ergänzung unserer Bezugsstellungnahme vom 20.04.2020 wird insofern nicht erforderlich.

Wir weisen jedoch ausdrücklich auf die Ausführungen zum Grundwasserschutz hin und raten dringend zur Vermeidung einer Vielzahl von Einzelfällen um grundsätzliche Abklärung. Aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz ist es geboten die Grundvoraussetzungen für die Umsetzbarkeit der Gesamtplanung (einschließlich der Maßnahmen zur Gebieterschließung) bereits im Rahmen des laufenden Be-

...2

bauungsplanverfahrens hydrogeologisch zu prüfen und zu beurteilen. Bitte setzen Sie sich daher mit dem Fachdienst Wasser und Bodenschutz in Verbindung.

Aus der Lage im Trinkwasserschutzgebiet resultierende Anforderungen können somit frühzeitig insbesondere auch für die anfallenden Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden, wodurch ein erhöhter Planungsaufwand oder ggf. sogar die Ablehnung von konkreten Einzelmaßnahmen – sofern sie die Verbotstatbestände der Schutzgebietsverordnung tangieren - weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

Flächennutzungsplanänderung

Im Bereich der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes werden wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich relevante Sachverhalte tangiert, so dass aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz eine weitergehende Prüfung und Abstimmung erforderlich wird.

Im Weiteren wird auf die o.a. Ausführungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes verwiesen.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bender

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Funktionspostfach Allg. Verkehrsbehörde <Verkehrsbehoerde@lkgi.de>
Gesendet: Freitag, 18. Juli 2025 12:38
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Grünberg: Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Nusch,

seitens meiner Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Zusammenhang mit der Anlage der KVP verweise ich auf die Beachtung der hierzu vorhandenen rechtlichen Grundlagen, insbesondere auf das „Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren“.

Zudem muss der Erschließungsweg mit einer ausreichenden Breite sowie gegebenenfalls mit Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung sowie für Einsatzfahrzeuge ausgestattet sein.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Herr K. Metzler

Landkreis Gießen
Die Landrätin
Fachbereich 7 – Bauordnung, Umwelt und Verkehr
Fachdienst 74 – Verkehr
74.1 Allgemeine Verkehrsbehörde
Raum 103
Bachweg 9
35398 Gießen

Tel.: 0641 9390-2253
Fax: 0641 9390-2259

E-Mail: Verkehrsbehoerde@LkGi.de bzw. K.Metzler@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>).

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>

Gesendet: Freitag, 27. Juni 2025 08:20

An: Funktionspostfach Allg. Verkehrsbehörde <Verkehrsbehoerde@lkgi.de>

Betreff: Grünberg: Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

NABU Kreisverband Gießen e.V.

Am Großacker 30 * 35444 Biebertal

Magistrat der Stadt Grünberg
Rabegasse 1
35305 Grünberg

über Planungsbüro Fischer, per E-Mail
beteiligung@fischer-plan.de

Datum

17.07.2025

Ansprechpartner

Dr. Tim Mattern
Am Großacker 30
35444 Biebertal

☎ (06409) 80 88 626

E-Mail: SPECHT@nabu-giessen.de

Ihre Nachricht/Zeichen

Geschäftszeichen

Grünberg, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lumda“ und Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Diese Stellungnahme ergeht im Namen und Auftrag des NABU Hessen e. V.

Grundsätzlich wird eine Inanspruchnahme für weitere Industrie- und Gewerbegebiete in dieser Flächengröße kritisch gesehen und auch wegen des fehlenden Zusammenhangs mit bestehenden Siedlungsflächen von uns abgelehnt. Es gibt genügend politische Willensbekundungen, den sog. Flächenverbrauch erheblich zu senken und bis auf Null zu reduzieren. Weitere Baugebiete, insbesondere solche, die erst durch Zielabweichungen von der Raumordnung ermöglicht werden, ohne dass an anderer Stelle (bei Bedarf in anderen Kommunen) nicht entwickelte Siedlungsflächen gestrichen werden, stellen dieses Ziel in Frage. Die isolierte Lage des Gebietes führt außerdem zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft.

Immerhin handelt es sich um ein interkommunales Projekt und es sind Unternehmen wie Logistikbetriebe trotz der Lage an der Autobahn ausgeschlossen. Wir hoffen, dass auch der selbst gesteckte Kriterienkatalog für die Auswahl von Unternehmen konsequent eingehalten und im Lauf der Zeit nicht verwässert wird.

Auch muss sichergestellt werden, dass die an sich hochwertigen Festsetzungen zum Schutz von Umwelt und Natur, auch eingehalten werden. Denn die Erfahrung zeigt leider sehr häufig etwas anderes. Thuja, Lorbeerkirsche und eine Reduzierung auf „Alibi-Grün“ zeigt sich in vielen selbst neueren Gewerbe- und Industriegebieten. Den Unternehmen muss deutlich gemacht werden, wie und mit welcher Bepflanzung die Grünflächen zu gestalten sind.

Befreiungsanträgen, z. B. zum Verzicht auf Dachbegrünung, darf nicht zugestimmt werden.

Die Darstellungen in der Begründung im Kapitel 17.1 Wasserversorgung/Löschwasser sind äußerst mangelhaft. Wie in allen anderen vom Bearbeiter bisher gesichteten Bebauungsplänen steht auch hier sinngemäß die pauschale Aussage „Das Wasser kommt aus der Leitung“. Ansonsten setzt sich der Text hier inhaltlich lediglich mit der Löschwasserversorgung auseinander. So eine Vorgehensweise kann im Jahr 2025 nicht mehr Standard bei Bauleitplanungen sein!

Vorstandssprecher:

Dr. Achim Zedler
Dr. Tim Mattern
Klaus-Peter Emrich

Bankverbindungen:

Volksbank
Mittelhessen eG
IBAN DE34 5139 0000
0006 6460 00
BIC VBMHDE5F

Sparkasse
Gießen
IBAN DE59 5135 0025
0205 0041 05
BIC SKGIDE5F

Anerkannter

Naturschutzverband
nach § 63
Bundesnaturschutzgesetz

Wie hoch wird der geschätzte Wasserbedarf des Gewerbegebietes sein? Verkehrsaufkommen, Lärm, Löschwasserbedarf... alles Mögliche wird im Zuge der Planung berechnet oder geschätzt. Warum nicht der (Trink-)Wasserbedarf?

Wo kommt dieses Wasser her und wie ist sichergestellt, dass auch zukünftig genug davon bereitgestellt werden kann?

Dies sind essenzielle Fragen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die in den Planunterlagen völlig fehlen. Gerade in Gewerbe- und Industriebetrieben wird für einen erheblichen Anteil des Wasserbedarfs keine Trinkwasserqualität benötigt. Deshalb lohnt es sich und muss verpflichtend sein, ein zweites Leitungsnetz für die Brauchwassernutzung einzurichten, zumindest die Toilettenspülung kann und muss damit in jedem Betrieb versorgt werden. Hier kann zentral das aufgefangene Niederschlagswasser bereitgestellt werden. Im Kreis Gießen gibt es Beispiele dafür.

Festsetzungen:

Die das Plangebiet an zwei Seiten umgebende „T-Fläche“ E mit Entwicklungsziel Extensivgrünland soll zwar außerhalb der Einzäunung aber Bestandteil der Baugrundstücke bleiben. Wir sehen dies kritisch, da die Verantwortlichkeit für die spätere Pflege dann auch an die jeweiligen Eigentümer/Bauherren fällt. Eine fachlich korrekte Nutzung oder Pflege als Extensivgrünland ist in unseren Augen somit nicht sichergestellt. Die „T-Fläche“ muss in das Eigentum der öffentlichen Hand.

Das RRB im Westen könnte sich als ökologische Falle für Amphibien entwickeln. Sofern hier zur Laichzeit ein geringer kontinuierlicher Wasserstand gegeben ist, werden sich alsbald Amphibien ansiedeln. Die Lage zwischen Gewerbegebiet, dessen Einfahrt und direkt an der Landesstraße birgt erhebliche Gefahren für wandernde Tiere. Beim Umbau des Kontenpunktes sollte daher vorgreiflich eine Leitanlage errichtet werden.

Die Festsetzung zur Lichtfarbe der Außenbeleuchtung muss entsprechend der Vermeidungsmaßnahme V 07 auf 2.700 K begrenzt werden (statt 3.000 K). Es sollte des Weiteren ergänzt werden, dass Außenbeleuchtung nur dann eingesetzt werden darf, wenn sie auch benötigt wird (z.B. durch Bewegungsmelder). Insbesondere muss sichergestellt werden, dass der angrenzende Waldrand nicht beleuchtet wird.

Artenschutz:

Die vorhandenen Heidenelken sollten zur weiteren Eingriffsminimierung geborgen und an einen geeigneten Standort in einer der drei Kommunen verpflanzt werden. Es empfiehlt sich eine Aufnahme dieser Maßnahme in die Vermeidungsmaßnahme „V 04“.

Die Vergrämung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings V 06 darf erst erfolgen, wenn die Art sich sicher auf der Maßnahmenfläche C 02 etabliert hat. Die Falterart ist aktuell stark im Rückgang, selbst in FFH-Gebieten die für den Schutz der Art ausgewiesen wurden. Es kommt mittlerweile auf jedes Individuum an.

In diesem Zusammenhang halten wir es für sinnvoller, den Standort mit den nachgewiesenen Bläulingen im Osten unangetastet als Maßnahmenfläche festzusetzen und das RRB zu verschieben – notfalls auch zu Lasten von Gewerbefläche.

Zwei Brutreviere der Goldammer werden verloren gehen. Die Gutachter argumentieren, die Revierpaare könnten in die Umgebung ausweichen und verweisen somit auf die sog. Legalausnahme. Nach einem aktuellen Urteil des OGV Saarland vom 30.01.2025 (2 B 177/24) muss sich die Argumentation auch inhaltlich mit den Ausweichhabitaten auseinandersetzen. So muss klargestellt werden, welche Ausweichhabitate für die Goldammer in der Umgebung betrachtet wurden, wie künftige Eingriffe in diese Ausweichhabitate ausgeschlossen werden sollen und wie der Aspekt der Nistplatz- und Nahrungskonkurrenz behandelt wird.

Wir finden es einigermaßen erstaunlich, dass nur fünf Brutreviere der Feldlerche in dem Untersuchungsgebiet festgestellt wurden.

Die Auswahl der CEF-Flächen erfolgte nach den einschlägigen fachlichen Standards und auch die Anleitung zur Anlage entspricht dem Stand des Wissens. Pro Brutrevier soll jeweils eine Maßnahmenfläche angelegt werden, was zu begrüßen ist. Was fehlt sind Angaben zur Siedlungsdichte im Bereich der geplanten Maßnahmenflächen und ihrer Umgebung. Diese muss vor Baubeginn und vor Anlage der CEF-Maßnahmen erfolgen. Nur dadurch ist eine Basis für die notwendige Erfolgskontrolle gegeben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Tim Mattern

Oberhessengas Netz GmbH Postfach 10 07 28 61147 Friedberg

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Herrn Dipl.-Geogr. Holger Fischer
Im Nordpark 1
35435 Gießen

Oberhessengas Netz GmbH
Schulze-Delitzsch-Str. 1
61169 Friedberg



Ihr Ansprechpartner
Marc Lingner
NP/Li/Le
Telefon 06031 7277-76
Telefax 06031 7277-79
m.lingner@oberhessengas-netz.de

Datum 24.06.2025

**Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda
Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Fischer,

wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 31.05.2025 und teilen Ihnen mit, dass wir zu oben genannter Bauleitplanung nachfolgenden Einwand haben.

Im Planungsbereich der Ausgleichsfläche 26 Grünberg „Am Krötenpfuhl“ (Ackermaßnahme Feldlerche) befindet sich eine Erdgas-Hochdruckleitung. In diesem Bereich der Hochdruckleitung ist das Errichten von Gebäuden oder jedes andersartige Überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt unzulässig. Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist ebenfalls unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Daher bitten wir Sie, dies zu berücksichtigen und uns in die weiteren Planungen einzubinden.

Eine Bauverbotszone / ein Schutzstreifen von mindestens 5 m (2,5 m links und rechts der Rohrachse) ist vorzusehen.

Bestandsplanausschnitte haben wir diesem Schreiben beigelegt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer: Markus Summ
Amtsgericht Friedberg HRB 6411
Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen)

Telefon: 06031 72 77-70
Telefax: 06031 72 77-79
www.oberhessengas-netz.de
info@oberhessengas-netz.de

Sparkasse Oberhessen, Friedberg
SWIFT-BIC: HELADEF1 FRI
IBAN: DE74 5185 0079 0027 0167 31
Gläubiger-ID: DE25ZZZ00001145671
Ust-ID-Nr.: DE 253674294

Oberhessengas Netz GmbH | Postfach 10 07 28 | 61147 Friedberg

Planungsbüro Fischer
Pia Anders
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Oberhessengas Netz GmbH
Schulze-Delitzsch-Straße 1
61169 Friedberg



Netzplanung / Planauskunft
Telefon: 06031 / 7277-76
E-Mail: planauskunft@oberhessengas-netz.de

Zentrale Not/Störfall-Nummer: 0180 1 00 64-27
(3,9 ct/min aus dem Festnetz, Mobilfunk max. 42 ct/min)

Friedberg, 25.06.2025

Vorgangsnummer:	0421/2025_O
Auskunft angefordert von:	Pia Anders
Angefordert am:	25.06.2025 09:58 Uhr
Lage lt. Auskunftersuchenden: Zweck der Auskunft: Vorhaben:	Grünberg, Gemarkung Stangenrod Flur 7 und Lehnheim Flur2 Planauskunft Planungsarbeiten
Begin der Arbeiten:	25.06.2025
Ende der Arbeiten:	17.07.2025
Anmerkung Auskunftersuchender:	



AM KRÖTENPFUHL

37

38

39

TS 4

56.0
54.2
-0.5
-0.7
-0.6

-5.0

(1.5)

53.3
51.3
49.1

KM 3.572

43.2

34.1
-0.3

27.3
-0.1

(1.5)

10.1
-0.6

110

GEMARKUNG STANGENROD FLUR 7

32

31

30

108

0.0
129.9

99.0

79.3

52.7

31.3

9.3

0.5

0.0
29.9

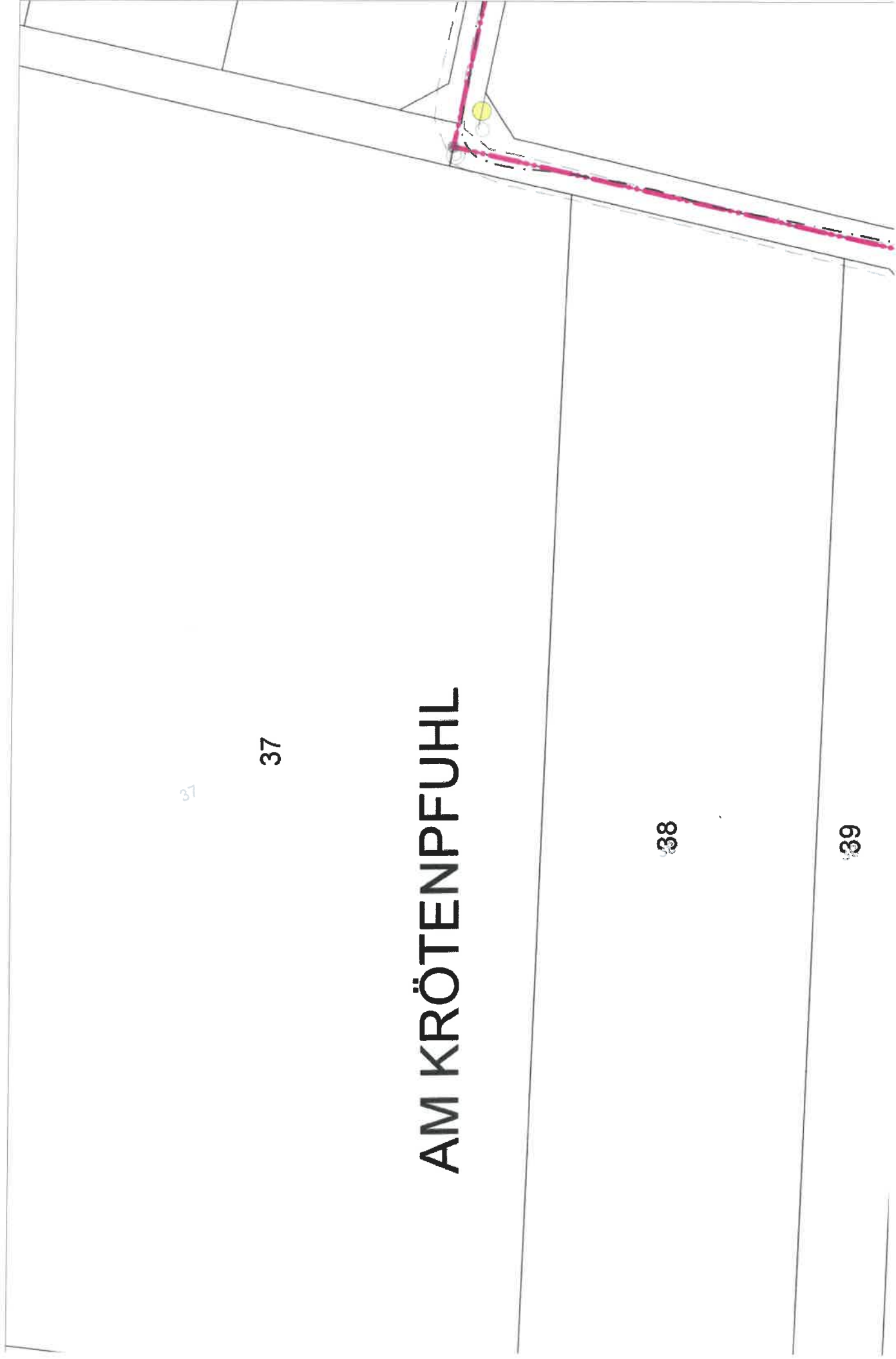
AM KRÖTENPFUHL

37

37

38

39



110

GEMARKUNG STANGENROD FLUR 7

32

31

30

108

Legende Leitungsnetz

Symbole

Kugelhahn

Schieber

Kugelhahn-Ausbläseereinheit

Druckanbohrventil

Ausbläser

Leistungsabschluss / Endkappe

Dimensions- oder Werkstoffwechsel

Baujahrwechsel

Isolierstück / Elektrische Trennstelle

Riechrohr / Absaugrohr

Blasenschele

Wassersperre / Lehmriegel

Etage

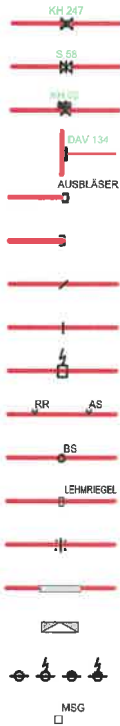
Schutzrohr

Gas-Druckregelanlage

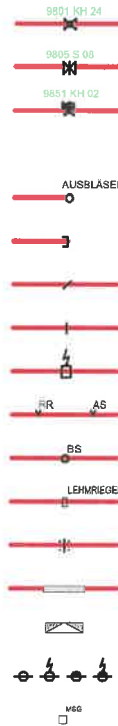
Schilderpfahl

Merkstein

MD-Netz



HD-Netz



Gasleitungen MD-/HD-Netz

Ortstransportnetz / Ortsverteilnetz

Netzanschlussleitung

Privatleitung (erdverlegte Leitung)

stillgelegte Leitung

Erdgasleitung anderer Druckstufe

geplante Baumaßnahme
Rücksprache mit Netzmeister
erforderlich

Topografie

angemessener Grenzstein

angemessener Grenzpunkt

Kanaldeckel

Hydrant

Wasserschieber

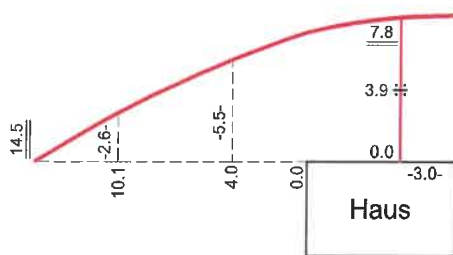
Straßenlampe

Gittermast

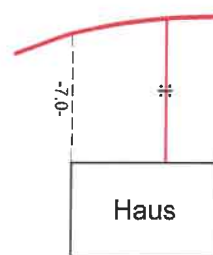
Rundmast

Bemaßungsarten

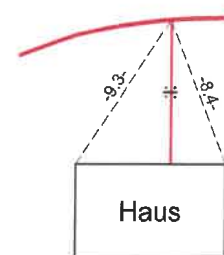
Orthogonalbemaßung



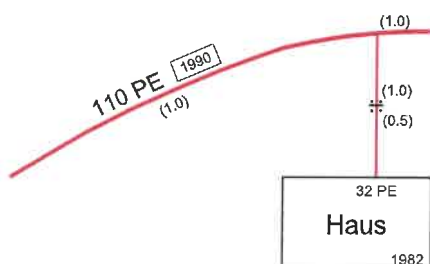
Maße aus der Hausflucht



Spannmaße



Leitungsbeschriftung



Ortsnetz

Netzanschluss

Tiefenmaße

Dimension/Material

110 PE

32 PE

Baujahr

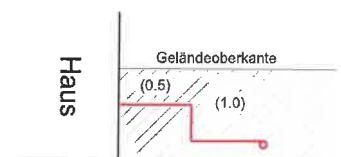
1990

1982

Tiefenmaße

(1.0)

(0.5)



1. Vorbemerkungen / Geltungsbereich

Die Oberhessengas Netz ist Betreiber von Gasversorgungsnetzen im Sinne des § 3 Absatz 6 Energiewirtschaftsgesetzes. Sie baut und betreibt Ortsnetz-, Ortsverteiler- und Ortstransportleitungen für Erdgas im Hoch- und Mitteldruckbereich. Zu den Gasversorgungsanlagen gehören Rohrleitungen, Armaturen, sonstige Einbauteile, Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Steuer- und Messkabel, Warnbänder u.a.m.

Die Leitungen der Oberhessengas Netz liegen in einem Schutzstreifen. Dieser hat eine Breite von mindestens 5 m, höchstens jedoch 10 m. Hiervon ausgenommen ist die Trassenführung innerhalb des Straßengeländes in Städten und Gemeinden.

Diese Hinweise sowie die Vorgaben der DGUV (siehe DGUV I 203-017 „Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen“) gelten für Arbeiten im Bereich von Gasversorgungsanlagen in öffentlichen und privaten Grundstücken und sind zu beachten.

2. Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers / Bauherrn

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung der ihm übertragener Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern. Die Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen dürfen nur unter fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden. Die von Oberhessengas Netz dem Bauunternehmen erteilten Auflagen müssen eingehalten werden. Der Bauunternehmer hat seine Mitarbeiter und Subunternehmen entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der Oberhessengas Netz auf einer Baustelle entbindet den Bauunternehmer oder seinen Beauftragten nicht von der Verantwortung für angerichtete Schäden an Versorgungsanlagen. Im Bereich von Versorgungsanlagen ist so zu arbeiten, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen bei und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet bleiben.

3. Erkundigungspflicht

Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist rechtzeitig vor Baubeginn der Arbeiten bei Oberhessengas Netz eine aktuelle Auskunft über die Lage und Tiefe der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen. Geplante Baumaßnahmen und/oder Veränderungen jeglicher Art, sofern sie in den Schutzstreifen der Leitungen hineinragen, ihn berühren oder in Leitungsnähe (ca. 1,0 m) geraten, müssen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauausführung der Oberhessengas Netz mit folgenden Unterlagen angezeigt werden:

- Übersichtsplan, Maßstab 1.25.000/10.000
- amtlicher Lageplan, Maßstab 1:500
- Bauzeichnungen in einem solchen Maßstab und vielen Schnitten, dass daraus das geplante Bauvorhaben eindeutig ersichtlich ist.
- kurzgefasste Bau- und Betriebsbeschreibung mit besonderer Berücksichtigung der zum Schutz der Oberhessengas Netz Anlagen vorgesehenen Maßnahmen.

Die Inangriffnahme der Bauausführung ist der Oberhessengas Netz, Abt. NBR -Betriebsstelle Inheiden-, mindestens **2 Werktage** vorher anzuzeigen. Allein das Einholen einer Planauskunft gilt noch nicht als Anzeige.

Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Planauskunft eingeholt und die Bauausführung ggf. erneut abgestimmt werden.

4. Lage von Versorgungsleitungen

Oberhessengas Netz gibt hinreichend genaue Auskünfte über Lage und Tiefe ihrer im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen, soweit dies anhand von Bestandsplänen möglich ist. Lage und / oder Tiefe der Versorgungsanlagen können sich durch Bodenabtragungen, -aufschüttungen, -bewegungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Deshalb hat das Bauunternehmen die Pflicht, sich über die tatsächliche Lage und / oder Tiefe der angegebenen Versorgungsanlage durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.ä. selbst Gewissheit zu verschaffen. Über mögliche alte, außer Betrieb genommene und im Erdreich verbliebene Leitungen können keine Angaben gemacht werden. Bei deren Auffinden ist die Oberhessengas Netz zu informieren. Kreuzungen mit anderen Leitung sind vornehmlich so durchzuführen, dass die Umlegung der vorhandenen Leitungen nicht erforderlich wird. Die folgenden Abstände zu Leitungen und ihren Einbauten sind bei Kreuzungen und Parallelverlegungen aus Sicherheitsgründen unbedingt einzuhalten:

- 0,30 m bei Kreuzungen
- 0,40 m bei Parallelverlegungen

Gasleitung/Kabel der Oberhessengas Netz sind zu unterfahren!

Die Mindestabstände dürfen ohne Zustimmung der Oberhessengas Netz und besondere Vorkehrungen für die Gasleitungen nicht unterschritten werden. Art und Umfang der Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit Oberhessengas Netz abzustimmen.

Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Versorgungsanlage gehörenden Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der Oberhessengas Netz nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

5. Freilegen von Versorgungsanlagen / Maschinelle Arbeiten

Versorgungsanlagen dürfen nur durch Handschachtungen freigelegt werden. Freigelegte Leitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen und gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern, Widerlager dürfen nicht hintergraben oder freigelegt werden.

Im Bereich von Versorgungsanlagen dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass die Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Insbesondere bei Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen oder Spundwänden, Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen u. ä. sind die geplante Maßnahmen vorab mit Oberhessengas Netz abzustimmen.

Werden Gasversorgungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die von Oberhessengas Netz nicht genannt worden sind, angetroffen bzw. freigelegt, so ist diese unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Oberhessengas Netz Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Die Verfüllung etwa freigelegter Gasleitungs- und / oder Zubehörteile darf nur im Einvernehmen mit der zuständigen Abteilung der Oberhessengas Netz erfolgen. Bei Nichteinhaltung dieser Bestimmung behält sich Oberhessengas Netz das Recht vor, die Baugrube auf Kosten des Bauausführenden nochmals öffnen zu lassen.

6. Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen

Über Leitungstrassen dürfen Baustelleneinrichtungen, Baumaterial, Bodenaushub und dergleichen wegen einer Baumaßnahme nur vorübergehend und in begrenztem Maße gelagert werden. Es muss gewährleistet sein, dass eine mit Lagerstoffen überdeckte Leitung sofort nach erster Aufforderung vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt wird. Jegliches Überbauen von Leitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Sonderregelungen bedürfen unbedingt der Zustimmung durch Oberhessengas Netz. Das Pflanzen von Bäumen ist im Schutzstreifen von Leitungen ohne Schutzmaßnahmen unzulässig, weil hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Leitungen beeinträchtigt werden.

Jede Beschädigung einer Versorgungsanlage ist Oberhessengas Netz unverzüglich zu melden. Ist die Rohrumhüllung oder Kabelisolierung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der Oberhessengas Netz erfolgen.

Zentrale Not/Störfall-Nummer: 0180 1 00 64-27

(3,9 ct/min aus dem Festnetz, Mobilfunk max. 42 ct/min)

Oberhessengas Netz GmbH
Technische Betriebsstelle Inheiden
OVAG – Straße 21
35410 Hungen
Netzmeister
Mobil: 0175 / 7257223

Oberhessengas Netz GmbH
Schulze-Delitzsch-Straße 1
61169 Friedberg
Netzplanung / Planauskunft
Telefon: 06031 / 7277-76

HD-Kreuzungsrichtlinien der Oberhessengas Netz GmbH

kurz: Oberhessengas Netz

Stand: 2023

1. Vorbemerkungen

Die Oberhessengas Netz ist ein Betreiber von Gasversorgungsnetzen im Sinne des § 3 Absatz 6 Energiewirtschaftsgesetzes. Sie baut und betreibt Ortsnetz-, Ortsverteil- und Ortstransportleitungen für Erdgas mit dem erforderlichen Betriebszubehör.

2. Allgemeines

Die Leitungen der Oberhessengas Netz liegen in einem Schutzstreifen. Dieser hat eine Breite von mindestens 5 m, höchstens jedoch 10 m. Hiervon ausgenommen ist die Trassenführung innerhalb des Straßengeländes in Städten und Gemeinden.

Die Gasleitungsrohre haben eine Regelüberdeckung gemäß den Standards des DVGW-Regelwerkes. Neben eigenen Leitungen sind Fernmess- und Meldekabel mit verlegt. Sofern diese Kabel nicht auf der Grabensohle liegen, haben diese eine Überdeckung von ca. 60 cm. Alle Ortstransportleitungen der Oberhessengas Netz werden durch Fremdstrom-Schutzverfahren kathodisch geschützt.

3. Anzeige

3.1

Geplante Baumaßnahmen und/oder Veränderungen jeglicher Art, sofern sie in den Schutzstreifen der Leitungen hineinragen, ihn berühren oder in Leitungsnähe (ca. 1,0 m) geraten, müssen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauausführung der Oberhessengas Netz mit folgenden Unterlagen angezeigt werden:

- Übersichtsplan, Maßstab 1.25.000/10.000
- amtlicher Lageplan, Maßstab 1:500
- Bauzeichnungen in einem solchen Maßstab und vielen Schnitten, dass daraus das geplante Bauvorhaben ersichtlich ist.
- kurzgefasste Bau- und Betriebsbeschreibung mit besonderer Berücksichtigung der zum Schutz der Oberhessengas Netz Anlagen vorgesehenen Maßnahmen.

3.2

Die Inangriffnahme der Bauausführung ist der Oberhessengas Netz, Abt. NBR -Betriebsstelle Inheiden- Netzmeister: 0175 / 7257223 , mindestens 2 Tage vorher anzuzeigen.

3.3

Die Verfüllung etwa freigelegter Gasleitungs- und/ oder Zubehörteile darf nur im Einvernehmen mit der zuständigen Abteilung der Oberhessengas Netz erfolgen. Bei Nichteinhaltung dieser Bestimmung behält sich Oberhessengas Netz das Recht vor, die Baugrube auf Kosten des Bauausführenden nochmals öffnen zu lassen.

4. Technische Bedingungen

4.1

Bei Durchführung jeglicher Art von Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens oder in Leitungsnähe (1,0 m)

- sind zunächst die genaue Lage von Rohr und Kabeln der Oberhessengas Netz durch besondere Suchschlitze festzustellen. Hierauf kann auch dann nicht verzichtet werden, wenn die Oberhessengas Netz dem Bauausführenden Bestandspläne zur Verfügung stellt,

- darf die Gasleitung höchstens auf 1,5 m Länge freigelegt werden,
- darf das unter dem Gasleitungsrohr liegende Erdreich nicht abgetragen werden,
- dürfen keine den Bestand der Gasleitung oder ihres Betriebszubehörs gefährdenden Lasten in den Untergrund übertragen werden, und zwar auch nicht vorübergehend, z.B. durch Baustofflagerung, Verdichtung, Rammarbeiten, Überfahren (Baustellenverkehr) etc.,
- sind die Empfehlungen der Afk/StB Arbeitsgemeinschaft zu befolgen und die einschlägigen VDE-Vorschriften genauestens einzuhalten,
- sind im Falle eines Einbaues von kreuzenden Fremdleitungen und/oder Kabeln folgende lichten Mindestabstände einzuhalten:
 50 cm bis Scheitel oder Unterkante des Gasrohres der Oberhessengas Netz
 30 cm bis Unterkante Kabel der Oberhessengas Netz, d.h., die Gasleitung/Kabel sind zu unterfahren,
- darf nach Abschluss der Bauarbeiten die Rohrleitung (Rohrscheitel bis OK-Gelände) der Gasleitung nicht weniger als 90 cm betragen,
- sind kreuzende Kabel zum Schutz gegen Beschädigung bei eventuell später erforderlichen Nacharbeiten an den Leitungen im Schutzstreifenbereich in Stahlschutzrohren zu verlegen, und zwar so weit, dass damit zumindest die Schutzstreifenfläche überbrückt ist,
- ist jeder am Eigentum der Oberhessengas Netz entstandene Schaden (z.B. Beschädigung der Isolierung) unverzüglich der zuständigen Abteilung der Oberhessengas Netz zu melden und nach deren Weisung zu beseitigen,
- Oberhessengas Netz behält sich jederzeit das Recht vor, in Einzelfällen andere oder weitere Auflagen zu erteilen.

5. Schlussbestimmungen

5.1

Derjenige, der die Leitung der Oberhessengas Netz mit einer Anlage kreuzt -im folgenden kurz "der Kreuzende" genannt- verpflichtet sich, die Kreuzungsanlage in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten.

5.2

Der Kreuzende ersetzt der Oberhessengas Netz alle durch die Kreuzungsanlage entstehenden Mehraufwendungen und Schäden auch soweit kein Verschulden vorliegt.

5.3

Der Kreuzende duldet die Einwirkung, die sich aus dem Betrieb und der Unterhaltung einschließlich möglicher Reparaturarbeiten ergeben; entstehende Nachteile nimmt er entschädigungslos hin.

5.4

Oberhessengas Netz haftet nur für Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

6. Kreuzungsänderungen

6.1 Der Kreuzende holt vor jeder Änderung seiner Anlage die Zustimmung der Oberhessengas Netz ein.

6.2 Die Oberhessengas Netz gibt dem Kreuzenden von einer beabsichtigten Änderung der Leitung, die eine Änderung der Kreuzung bedingt oder die Anlage des Kreuzenden gefährden kann, vorher Kenntnis, damit die Änderung oder Sicherung der Anlage rechtzeitig durchgeführt werden kann.

6.3 Der Kreuzende führt Änderungen oder Sicherungen seiner Anlagen, die Oberhessengas Netz wegen einer die Leitungen betreffenden Maßnahme nach pflichtgemäßem Ermessen für erforderlich hält, nach schriftlicher Aufforderung durch Oberhessengas Netz unverzüglich durch, damit die Arbeiten der Oberhessengas Netz nicht behindert werden. Dies gilt auch, wenn die Änderung oder Sicherung durch den Neubau einer Gasleitung veranlasst wird.

6.4 Der Kreuzende trägt die Kosten dieser Änderungen und Sicherungen.

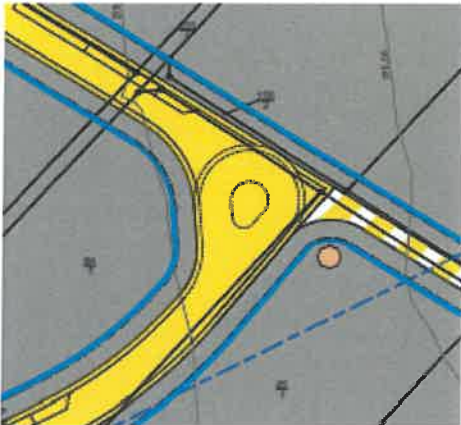
Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: VSB-Giessen.ppmh@polizei.hessen.de
Gesendet: Sonntag, 22. Juni 2025 20:11
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Grünberg: Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Nusch,

aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeben sich nachfolgende Anmerkungen:

ich kann diese Stelle des Plans nicht ganz nachvollziehen:



wird das ein Wendehammer? Oder soll das ein Kreisverkehrsplatz werden, bei dem die Durchfahrt nach links möglich sein wird (von unten kommend in den ganz gelben Bereich)?

In einem anderen relativ neuem Industriegebiet gibt es einen Wendehammer, der nicht für die Größe von Sattelzügen ausgelegt ist, sodass es regelmäßig zu Unfällen an der Befriedung kommt. Sollte es sich hier auch um einen Wendehammer handeln, bitte ich die Dimensionen großzügig der Größe von Sattelzügen anzupassen, da im Industriegebiet vorrangig mit LKW-Verkehr zu rechnen sein wird.

Weiterhin besteht im Industriegebiet ein Bedarf an Stellplätzen für LKW. Ich kann im Plan nicht erkennen, ob Parkstreifen oder Parkflächen für diese eingeplant sind. Dies bitte ich ebenfalls zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

Dorothea Zylka
Verkehrssachbearbeiterin

Polizeipräsidium Mittelhessen
Polizeidirektion Verkehrssicherheit/Sonderdienste
Regionaler Verkehrsdienst Gießen
Karl-Glöckner-Straße 2
35394 Gießen

Tel: +49 641/7006-3822
E-Mail: dorothea.zylka@polizei.hessen.de
vsb-giessen.ppmh@polizei.hessen.de



Weitere Ansprechpartner:



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- G 3769-2025
Ihr Zeichen:	Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom:	31.05.2025
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	08.07.2025

Grünberg,

Stadtteil Lumda

"Gewerbegebiet Lumda"

**Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 95 sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Des Weiteren liegt der beantragte Bereich in einem Gebiet, in dem Kampfmittel unsachgemäß gesprengt wurden.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

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).

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-01-00192#2014-00002

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

Datum: 17. Juli 2025

**Bauleitplanung der Stadt Grünberg;
Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Lumda“ im Stadtteil Lumda
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 23.05.2025, hier eingegangen am 31.05.2025,
Projektleiter: Holger Fischer**

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 Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2425)**

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 28,5 ha die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebiets nördlich der BAB 5 vorbereitet werden. Gegenüber dem früheren Planentwurf wurde die Planung durch neu festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft um rd. 2,5 ha vergrößert.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) überwiegend als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und daneben als *VRG für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Planung* sowie als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt, überlagert von einem *VBG für den Grundwasserschutz*.

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.



Ich verweise zunächst auf die Stellungnahme vom 28.04.2020. Darin wurde dargelegt, dass die Planung in der vorliegenden Form noch nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbart werden konnte. Insbesondere war gemäß Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung vom 12.01.2015 parallel zur Trägerbeteiligung zum Bauleitplanverfahren ein Nachweis der interkommunalen Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets vorzulegen. Daneben waren nachvollziehbare Ausführungen zu vorhandenen Flächenreserven, besonders innerhalb des Gewerbegebiets „In den Temperwiesen“, zu ergänzen.

Eine detailliertere Auseinandersetzung mit den vorhandenen Flächenreserven wurde in den Planunterlagen ergänzt. Daraus geht hervor, dass für zwei der sechs freien Baugrundstücke innerhalb des Gewerbegebiets „In den Temperwiesen“ konkrete Pläne für eine Bebauung bestehen, welche zeitnah umgesetzt werden sollen. Die übrigen Flächen sind der Erweiterung unmittelbar anliegender Unternehmen vorbehalten oder die Stadt bekam nach einer Kontaktaufnahme mit den Eigentümern, im Sommer 2024, keine Rückmeldung. Demnach stehen diese Flächen für die Planung nicht zur Verfügung. Daneben wird ausgeführt, dass weder die Stadt Allendorf (Lumda), noch die Gemeinde Rabenau über freie Gewerbegrundstücke verfügen. Eine Auflistung von 36 Interessentenbekundungen für das künftige Gewerbe- und Industriegebiet, von denen 15 aus Grünberg und dem Landkreis Gießen stammen, wurde für den Nachweis des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ergänzt.

Die Ausführungen zum Umgang mit betroffenen Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen (Maßgabe 4 der Abweichungsentscheidung) wurden überarbeitet und die verschiedenen Bemühungen der Stadt Grünberg, die Betroffenheit weitmöglichst abzumildern, detaillierter dargestellt. Demzufolge wurden neben der Bereitstellung von Flächen im Umfang von 3,2 ha (Kauf oder Pacht) Vergütungen für die Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen und weitere finanzielle Regelungen angeboten. Außerdem wird dargelegt, dass kein Betrieb einen existenzbedrohenden Flächenentzug (> 10%) zu verzeichnen habe. Maßgabe 4 ist damit weiterhin erfüllt.

In den Planunterlagen wird die interkommunale Zusammenarbeit zwar erwähnt und es werden Auszüge aus dem Vertrag mit der Gemeinde Rabenau und der Stadt Allendorf (Lumda) vom 25.02.2021 angeführt. Diese können jedoch nicht als Nachweis der interkommunalen Entwicklung angesehen werden, vor allem, da in den zitierten Abschnitten kein Hinweis auf die weiteren beteiligten Kommunen erfolgt. Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung ist damit noch nicht erfüllt. Der angesprochene Vertrag ist der Oberen Landesplanungsbehörde – zumindest in Auszügen – vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan vorzulegen. Aus diesen muss die Beteiligung der beiden Kommunen hervorgehen.

Grundwasser, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen I und II des Zweckverbandes Dieberggruppe in der Gemarkung Geilshausen der Gemeinde Rabenau. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 14.03.1995 (StAnz. 16/95 S. 1258) sind zu beachten.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.

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

Allgemeiner Hinweis

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.

Der im Gewann „Auf dem Baumgarten“ verlaufende Graben, Flurstück 164/3, ist in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar. Dennoch ist zur Klarstellung, ob der Graben in Flurstück 164/3 von wasserwirtschaftlicher Bedeutung ist, die notwendige Zustimmung seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gießen eingeholt worden. Der Graben ist demnach nicht von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Demgemäß entfallen die Bestimmungen der Wassergesetze.

Für die Entwässerung soll von dem geplanten RRB aus, ein neuer Graben über das Flurstück 52/2 bis zur Lumda gezogen werden. Dieses Ergebnis wird meinerseits zur Kenntnis genommen.

Die Grabenparzelle 164/3 ist bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzepts zu berücksichtigen und soweit möglich zu erhalten.

Auf den Seiten 23-27 des Umweltberichtes wird auf das Thema Starkregen eingegangen. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Starkregen die Lumda und der Graben bei den östlich und westlich gelegenen Maßnahmenflächen über die Ufer treten können.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4272)

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

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

Begründung

Als Reaktion auf meine vorherige Stellungnahme im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine abfalltechnische Untersuchung mittels 13 im Planungsraum verteilten Sondierungen in Anlehnung an die LAGA M20 durchgeführt. Diese Art der Untersuchung entspricht nicht meiner vorherigen Stellungnahme und ist vorliegend auch vollkommen ungeeignet, um Aussagen über die Altablagerung bzw. die Beeinflussung des Planungsraumes durch die Altablagerung treffen zu können.

Die Aussagekraft der Untersuchungen für eine spätere Entsorgung ist ebenfalls nicht gegeben. Die Verwertung von Bodenmaterial ist seit August 2023 nach der Ersatzbaustoffverordnung zu bewerten, welche vorliegend nicht berücksichtigt wurde. Bei der Beseitigung in Entsorgungsanlagen, die über eine ältere (noch geltende) Genehmigung verfügen, ist zwar eine Laboranalytik nach LAGA M20 zulässig, jedoch darf diese i.d.R. nicht länger als 6 Monate zurückliegen. Der Nutzen der durchgeführten abfalltechnischen Untersuchungen ist daher für mich nicht ersichtlich.

Methodische Mängel ergeben sich zudem aus der unsachgemäßen Lagerung der Proben (keine Kühlung) sowie dem langen Lagerungszeitraum, der keinerlei Aussagekraft für z. B. flüchtige Stoffe erlaubt.

Insgesamt ergibt sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht durch das Gutachten kein Mehrwert für die Beurteilung des Vorhabens. Ich verweise daher vollumfänglich auf meine bisherige Stellungnahme.

Vorsorgender Bodenschutz

Es wurde ein separates Bodengutachten erstellt. Der Planungsraum umfasst eine Fläche von ca. 28,5 ha, die derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Die Fläche weist überwiegend einen mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad auf.

Für die verschiedenen Flächenbestandteile wurden die bodenbezogenen Wertstufen jeweils vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt. Die Bilanzierung weist einen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von 185,95 Bodenwerteinheiten (BWE) aus. Es erfolgt eine Umrechnung in 371.900 Biotopwertpunkte. Der gesamte Biotopwertverlust wird entsprechend den Darstellungen im Umweltbericht durch naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen und das Abbuchen von Ökopunkten kompensiert.

Mit der vorliegenden Planung ist keine bodenbezogene Kompensation vorgesehen. Der bodenbezogene Kompensationsbedarf ist stattdessen in die Berechnung des naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfs einbezogen

worden. Dies ist zwar aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht optimal, entspricht jedoch den in Hessen geltenden Vorgaben.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Berücksichtigung des Schutzguts Boden ist eine Bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Diese ist zur Lenkung der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsraumes bereits in die Planungsphase einzubeziehen und stellt durch regelmäßige Kontrollen während der Bauphase die Einhaltung der Maßnahmen sicher. Zur erfolgreichen Baubegleitung ist die Erteilung einer Weisungsbefugnis für die Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführung 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.

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

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet, einschließlich der benannten externen Ausgleichsflächen, keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzes 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: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung 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/2025-03/abfall_bau-merkblatt_2025-03-05_8.pdf

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

Immissionsschutz II

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

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind in Bezug auf die Lage des geplanten Gewerbestandortes nicht direkt zu erwarten.

Bergaufsicht

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Die Belange des Altbergbaus werden im Kapitel 21 „Bergaufsicht“ der Begründung zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, Planstand 12.03.2025, hinreichend berücksichtigt. Weitere Auflagen/Anmerkungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft meine grundsätzlichen Bedenken gegen den Verlust landwirtschaftlicher Fläche weiterhin aufrecht gehalten. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 28.04.2020.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

Forstliche Belange sind bei der o. g. Bauleitplanung indirekt betroffen. Außerhalb des Geltungsbereiches im Nordwesten (insbesondere Flst. 1) und im Südwesten (insbesondere Flst. 31/2) befindet sich Wald i. S. d.

HWaldG. Die Baugrenzen haben in diesem Bereich eine Mindestentfernung von 30 m zum bestehenden Waldrand und damit einen ausreichenden Sicherheitsabstand. Daher werden keine weiteren Bedenken oder Anmerkungen vorgetragen.

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.

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

Bauleitplanung

(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- In der Stellungnahme vom 28.04.2020 hatte ich im Hinblick auf die gesetzlichen Anforderungen der §§ 1 Abs. 3 und 1a Abs. 2 S. 4 BauGB darauf hingewiesen, dass der tatsächliche **Bedarf** an gewerblichen Bauflächen der bei dem geplanten interkommunalen Gewerbe-/Industriegebiet beteiligten Kommunen Grünberg, Rabenau und Allendorf (Lumda) näher erläutert werden sollte. Außerdem sollten **fehlende Innenentwicklungsmöglichkeiten** für gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen in den beteiligten Kommunen nachgewiesen bzw. die Überprüfung potenziell verfügbarer gewerblicher Bauflächen in den jeweiligen Kommunen erläutert werden.

Unter Ziff. 2 der **Begründung zum Bebauungsplan** erfolgen zum Entwurf nun ergänzende Ausführungen zum „*Bedarfsnachweis*“.

Danach liegen aktuell 36 Interessentenbekundungen für das künftige Gewerbe-/Industriegebiet vor, davon 15 von Unternehmen aus der Stadt Grünberg bzw. dem Landkreis Gießen. Zudem wurden die Ausführungen zu Innenentwicklungsmöglichkeiten bzw. der Auseinandersetzung mit vorhandenen Flächenreserven ergänzt. Danach verfügt die Stadt Grünberg über keine (baureifen) Grundstücke für gewerbliche/industrielle Nutzungen; auch im Bereich des bestehenden Gewerbe-/Industriegebiets „Temperwiesen“ sind nach den Ausführungen in der Begründung keine Bauflächen mehr verfügbar. Hinsichtlich ggf. verfügbarer gewerblicher Bauflächen in den Kommunen Rabenau und Allendorf (Lumda) wird nun lediglich pauschal formuliert, dass *die Stadt Allendorf (Lumda) und die Gemeinde Rabenau keine freien Gewerbegrundstücke mehr haben*; detailliertere Erläuterungen im Hinblick auf die tatsächliche Überprüfung potenziell verfügbarer gewerblicher Bauflächen innerhalb bestehender bzw. ausgewiesener Gewerbe-/Industriegebiete der Gemeinde Rabenau und der Stadt Allendorf (Lumda) erfolgen jedoch nicht.

Insbesondere zur Begründung einer geplanten Flächen-Neuinanspruchnahme im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich sollten aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht aber grundsätzlich detaillierte Erläuterungen im Hinblick auf die Überprüfung potenziell verfügbarer Bauflächen (Innenentwicklungsmöglichkeiten) in der Begründung zur Bauleitplanung erfolgen.

Die nun dargelegten Ausführungen hinsichtlich des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen bzw. fehlender Innenentwicklungsmöglichkeiten im Bereich bestehender Gewerbe-/Industriegebiete der Kommunen können aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht im Ergebnis dennoch als ausreichend beurteilt werden, insbesondere da es sich bei dem geplanten „Gewerbegebiet Lumda“ um die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes der Stadt Grünberg, der Gemeinde Rabenau und der Stadt Allendorf (Lumda) handelt

In der (separaten) **Begründung zur Flächennutzungsplanänderung** wurden die Ausführungen zum „Bedarfsnachweis“ nicht aufgenommen, es erfolgt hier auch kein Verweis auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan. Da grundsätzlich für die FNP-Änderung die gleichen gesetzlichen Anforderungen wie für den Bebauungsplan gelten, sollten die Ausführungen zum Nachweis des Bedarfs bzw. zur Überprüfung der Innenentwicklungsmöglichkeiten – insbesondere auch im Hinblick auf die zur FNP-Genehmigung nach § 6 BauGB vorzulegenden Unterlagen – zur Vervollständigung auch in der Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen werden.

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.