

**Amt für Bodenmanagement
Marburg**



Eingang: 28. Juli 2025

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen

22.2-MR-02-06-03-02-B-1013#009

Bearbeiter/in Städt. Bodennord. **Marius Hießerich**
Durchwahl 0611/535 - 3194
Fax 0611/535 - 3300

Bearbeiter/in Ländl. Bodennord. **Markus Becker**
Durchwahl 0611/535 - 3318
Fax 0611/535 - 3300

Ihr Zeichen «Zeichen_Anschreiben»

Ihre Nachricht vom 10.07.2025

Datum 23. Juli 2025

**Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

- 1 Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass sich der Katasterbestand der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke verändert hat. Die unten fett gedruckten Veränderungen haben sich daraus ergeben.

- 2 Der räumliche Geltungsbereich besteht nach Aktualisierung des Liegenschaftskatasters aus folgenden Flurstücken:

Gemarkung Lollar, Flur 8: **17/5, 17/6 (tlw.)**, 18/1 (tlw.), 155/1 (tlw.), 157/1 (tlw.), 159/1 (tlw.), 162/1, 202 (tlw.)

- 3 Sowohl in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch in der Begründung zum Bebauungsplan, sollten die „Abb. 1: Übersichtskarte des Geltungsbereiches“ und das Kapitel „1.2 Räumlicher Geltungsbereich“ entsprechend aktualisiert werden. Gleiches gilt für den Vorentwurf zum Bebauungsplan.

- 4 Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted Signature]

(Bretthorn)

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:
hvb.g.hessen.de/datenschutz

35037 Marburg, Robert-Koch-Straße 17
Telefon (0611) 535-0
Telefax (0611) 535-3300
E-Mail: info.afb-marburg@hvb.g.hessen.de



Amt für Bodenmanagement Marburg (23.07.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis über die Veränderung des zugrunde liegenden Katasters wird zur Kenntnis genommen und im nachfolgenden Planverfahren berücksichtigt.

zu 2.: Die Hinweise über die Betroffenheit der Flurstücke wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aktualisiert.

zu 4.: Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Sebastian Drechsler
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
T +49 53 41-2 21-3 65 36
fremdplanung@avacon.de

Datum
6. August 2025

Lfd.-Nr.: 25-000430 / LR-ID: 1525082-AVA (bitte stets mit angeben)

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Lollar
Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Frau Nusch,

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl
Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2025.08.06
09:44:28 +02'00'

i. V.
Kay Pohl

Sebastian Drechsler
Digital unterschrieben
von Sebastian Drechsler
Datum: 2025.08.06
16:09:39 +02'00'

i. A.
Sebastian Drechsler

Anlage
Planwerk der Sparte Hochspannung

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruschek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Avacon Netz GmbH (06.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis auf die Hochspannungsfreileitung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Träger öffentlicher Belange wird auch zukünftig am Beteiligungsverfahren berücksichtigt.

ANHANG**3**

Lfd.-Nr.: 25-000430 / LR-ID: 1525082-AVA (bitte stets mit angeben)
 Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Lollar
 Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des
 Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
 § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung
 „Gießen/N – Gießen/O“, LH-11-1075 (Mast 018-020) werden durch die
 DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches
 unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit
 uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen
 Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Lage und Breite des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspan-
 nungsfreileitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte
 Hochspannung.

Die Errichtung des Batteriespeichers ist außerhalb des Leitungsschutzbereiches
 unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu planen.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle
 Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft
 für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer
 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke
 ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Gemäß DIN EN 50341-1 müssen zur Oberfläche neu geplanter Straßen und
 Verkehrswege die Sicherheitsabstände im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen
 Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-
 Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungs-
 bedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungs-
 verhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen
 entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem
 Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen
 untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitungen müssen für
 Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Last-
 kraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Bei einer Einfriedung des Grundstückes ist der Avacon Netz GmbH oder in
 unserem Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit eine Zufahrt zu unseren Mast-
 standorten zu gewährleisten.

**zu 3.: Die Hinweise zum Umgang mit den Leitungsinfrastrukturen und Abständen werden gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plan-
 karte und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausfüh-
 rung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleit-
 planung entsteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf.

Datum
6. August 2025

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Sollte der Zufahrtsweg zu dem Standort der Batteriespeicheranlage unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung unterkreuzen, ist folgendes zu beachten:

Sollten beim Transport der geforderte Mindestabstand zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen unterschritten werden (z.B. bei einem Schwertransport mit Überhöhen), ist der Transport rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände geprüft worden ist, vorgenommen werden.

Äußerste Vorsicht ist beim Einsatz von Baumaschinen (Kränen, Baggern, Aufzügen etc.) und Gerüsten sowie bei ähnlichen Vorrichtungen innerhalb der Baubeschränkungszone hinsichtlich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung geboten.

Kranstellplätze im Näherungsbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung unterliegen grundsätzlich einer Einzelfallüberprüfung. Dazu benötigen wir den genauen Kranstellplatz und die technischen Daten des Kranes.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es durch die Umsetzung des Energie- Sofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ - Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG - letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt.

Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netzgebiet der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen, aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen im Netzgebiet im Rahmen der im Betreff genannten Maßnahmen zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.

Datum
6. August 2025

Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herrn Philipp Rieke unter der Mobilfunknummer +49 1 51/72 73 21 16 und unter dem Postfach philipp.rieke@avacon.de zu erfragen.

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach windenergie@avacon.de.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter in Verbindung.

Allgemeine Hinweise:

Aufgrund unterschiedlicher lokaler Last- und Erzeugungssituationen im Verteilnetz sind nicht alle Netzregionen und Spannungsebenen gleichermaßen für den Anschluss von Großbatteriespeichern geeignet. Vor diesem Hintergrund müssen Großbatteriespeicher im Mittel- und Hochspannungsbereich verpflichtend mindestens netzneutral (Mindeststandard) angeschlossen werden, sodass keine zusätzliche auslegungsrelevante Netzbelastung und folglich kein zusätzlicher Netzausbaubedarf beziehungsweise Engpass in derselben bzw. anderen Netzebene entsteht. Vor dem Hintergrund sollte die Standortflexibilität der Großbatteriespeicher maximal im Sinne der Netzneutralität nutzbar gemacht werden. Als Ansprechpartner für den Anschluss geplanter Batteriespeicher steht Ihnen Herr Matthias Kleinschmidt matthias.kleinschmidt@avacon.de gern zur Verfügung.

Bei der Ausweisung neuer Ausbaugelände für Erneuerbare Energie Anlagen bitten wir, vor dem Hintergrund der Netzintegrationsfähigkeit, das Vorhandensein einer geeigneten Stromnetzinfrastuktur zu berücksichtigen. Geeignet bezieht sich hierbei auf freie beziehungsweise künftig erschließbare Kapazitäten für die Integration der anfallenden Strommengen in der technisch erforderlichen Spannungsebene. Das Ziel einer bestmöglichen Harmonisierung von EE- und Netzausbau sollte bei der Ausweisung neuer Ausbaugelände stets bedacht werden.

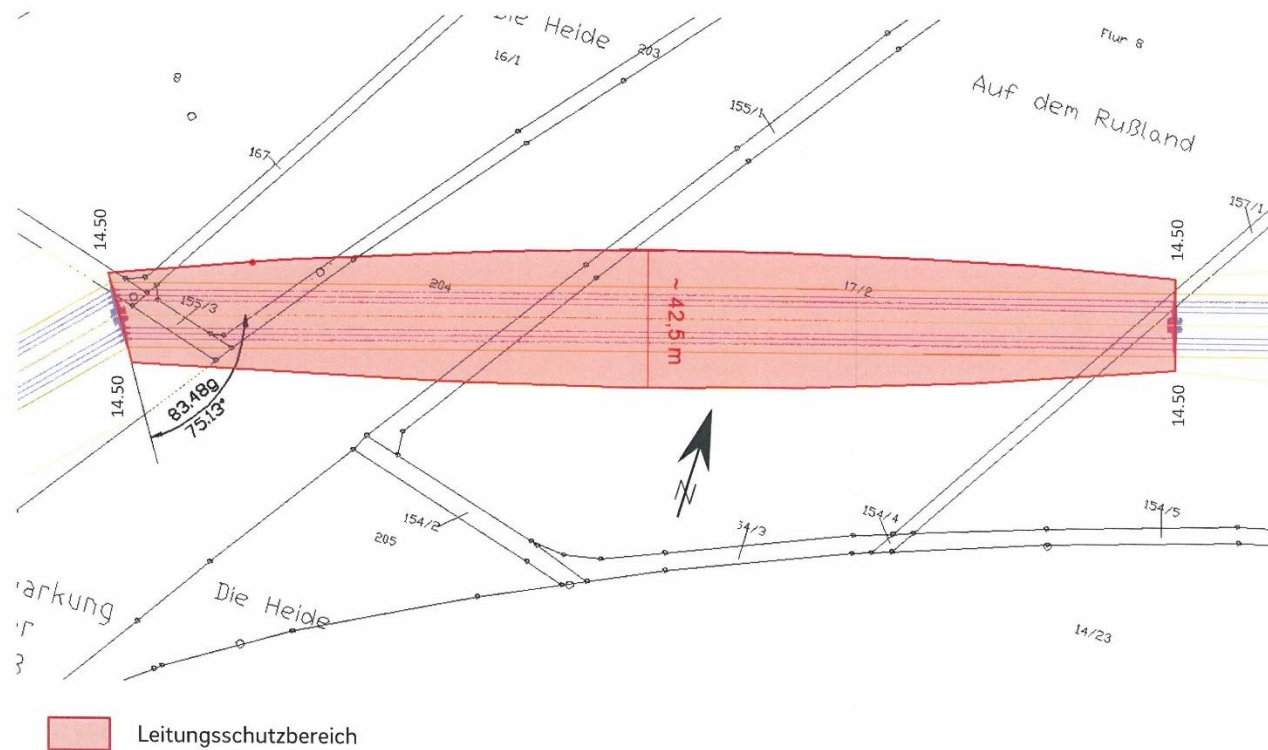
Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

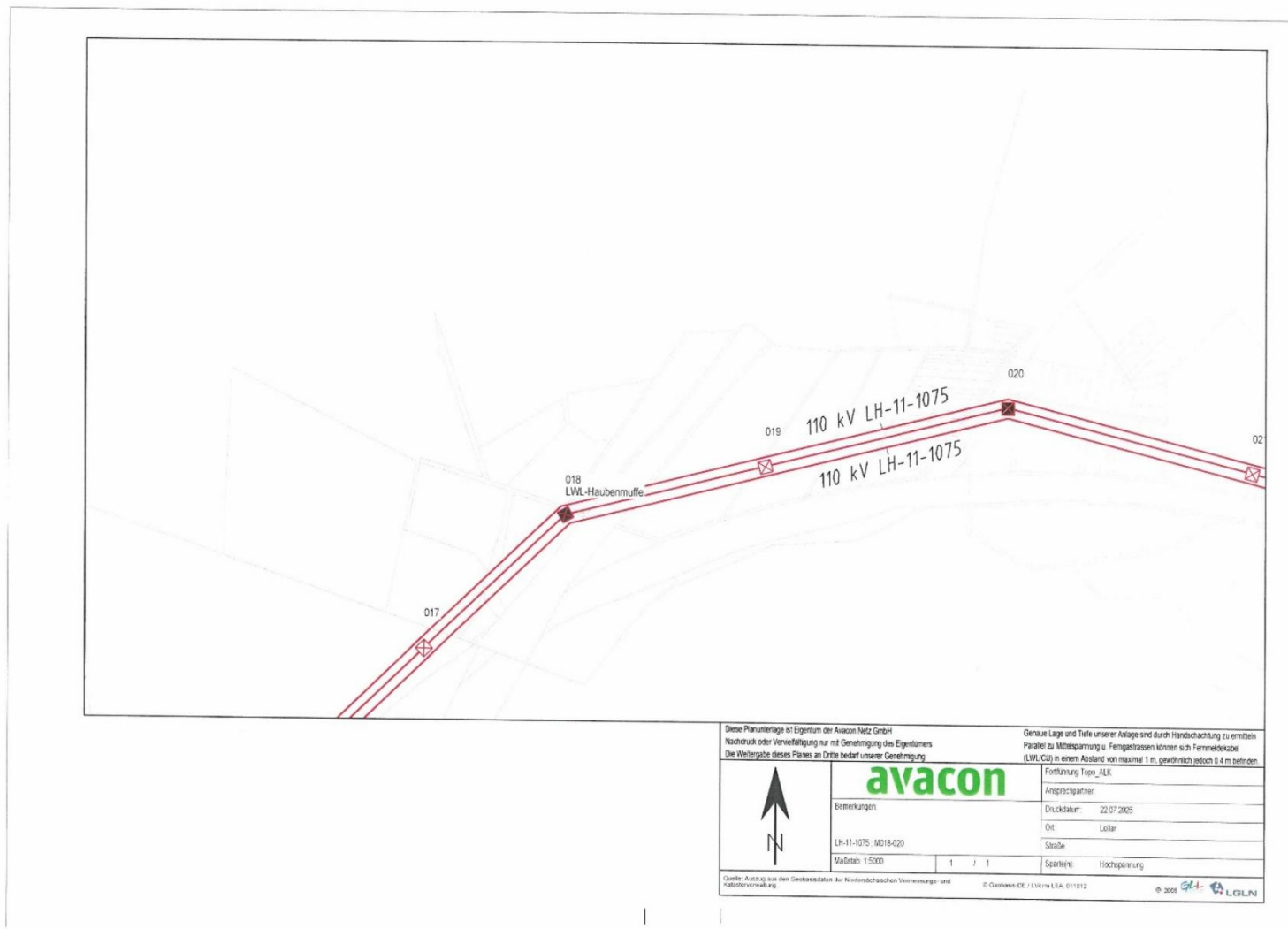
„Gießen/N – Gießen/O“, LH-11-1075 (Mast 018-019)

avacon

Mast 018

Mast 019







DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 31
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

baurecht-mitte@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-HE-25-211911-211912/Fi

04.08.2025

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Lollar
Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**
Ihr Schr. Vom 10.07.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

2 Auf die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände im Bereich von 110-KV Bahnstromfreileitungen sowie auf die bestehenden Rechte der DB Energie GmbH wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

Stefanie
i.V. Fleckenstein

Digital unterschrieben
von Stefanie
Fleckenstein
Datum: 2025.08.04
09:38:43 +02'00'

Martina
i.A. Fischer

Digital unterschrieben
von Martina Fischer
Datum: 2025.08.04
06:40:37 +02'00'

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten, Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Seite 1 / 2

DB Bahn AG, DB Immobilien (04.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich bei der vorliegenden 110-kV-Hochspannungsfreileitung um eine Leitung der Avacon GmbH. Die Stellungnahme ist ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben und in der Auswertung berücksichtigt worden.

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 10.07.2025 Unser Zeichen: 25-211-WI-C30-Th Ihr Ansprechpartner/in: Frau Thiel Durchwahl: 0611 157566434 Datum: 15. August 2025

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

Bauleitplanung der Stadt Lollar
Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bauleitplanung erheben wir

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- 1** Da das Fernmeldekabel der Autobahn GmbH im direkten Einflussbereich des geplanten Batteriespeichers liegt und scheinbar anhand der vorgelegten Planunterlagen eine Anbindung an die bestehende 110 kV Trasse geplant ist, benötigen wir ein Gutachten, welches die möglichen elektromagnetischen Einflüsse auf unsere Infrastruktur betrachtet. Erst nach Vorliegen eines aussagekräftigen Gutachtens kann eine abschließende Stellungnahme der Autobahn GmbH zu o.g. Bauleitplanung der Stadt Lollar erstellt werden.

I Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

- keine -

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

- keine -

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44
65203 Wiesbaden

www.autobahn.de

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

Die Autobahn GmbH des Bundes (15.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis auf das Vorhandensein eines Fernmeldekabels wird zur Kenntnis genommen und die Beeinträchtigung durch elektromagnetische Einflüsse auf die technische Infrastruktur wird im weiteren Verfahren näher behandelt.

Zum nächsten Beteiligungsschritt werden hierzu weitere Informationen vorliegen. Zum jetzigen Planungsstand liegen der Stadt Lollar keine weiteren Informationen vor.

Vom Fernstraßen-Bundesamt ergeht folgende Stellungnahme:

2 Folgende Anmerkungen zum o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan:

Im Bebauungsplan ist die 40 m-Anbauverbotszone an der Bundesautobahn A 480 nicht enthalten. Die Zonierungen sind i.S.d. § 9 FStrG gänzlich in den Planzeichnungen (inkl. Legende) darzustellen.

3 Hinweis: Die Abstände gelten nicht nur vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn, sondern auch im Bereich der Zu- und Abfahrt von Rastanlagen. Entlang der Durchfahrtsgassen, jedoch nur für die am nächsten liegende Durchfahrtsgasse zur Hauptfahrbahn.

In der Begründung des Bebauungsplans ist Folgendes aufzunehmen:

- 4** – Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies betrifft jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sowie auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt.
- 5** – 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 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen.
- 6** – 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 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Mit freundlichen Grüßen



Leiter der Außenstelle

zu 2.: Der Hinweis über die Nichtdarstellung der südlichen Bauverbotszone angrenzend an die Autobahn A 480 wird zur Kenntnis genommen.

Da die Bauverbotszone mit den 40 Metern Abstand nicht innerhalb des Geltungsbereiches verläuft, wurde die Markierung entsprechend nicht in der Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Im vorbereitenden Bauleitplan, dem sog. FNP, werden Bauverbotszonen, auch aufgrund der Maßstäblichkeit, regelmäßig nicht dargestellt.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis findet in den Textlichen Festsetzungen unter 4.5.1 bereits Berücksichtigung.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis findet in den Textlichen Festsetzungen unter 4.5.2 bereits Berücksichtigung.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Planziels werden keine Werbeanlagen im Plangebiet errichtet. Auf die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises kann daher verzichtet werden.



Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Bearbeitung: Aline Kipper
Telefon: +49 (681) 38977-0
Telefax: +49 (681) 38977-9671
E-Mail: KipperA@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 15.07.2025

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55152-551pt/715-8236#006

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Lollar: Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Bezug: Ihr Schreiben (Ihre E-Mail) vom 10.07.2025
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 10.07.2025 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.

- 1 Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt.
Insofern bestehen keine Bedenken.

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

Eisenbahn-Bundesamt (15.07.2025)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

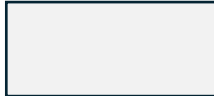


Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Mortizstraße 16, 35683 Dillenburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail



Datum 30. Juli 2025

B 3, L 3146, Stadt Lollar, Kernstadt

Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 06/2025]

Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 10.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll südöstlich von Lollar ein Sondergebiet für die Errichtung eines Batteriespeichers sowie eines Umspannwerks ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

1 Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung wird über das örtliche Wirtschaftswegenetz in Richtung Westen an die Ortslage von Lollar sowie in Richtung Osten an die L 3146 gegeben sein.

2

Für die Bauphase ist eine Behelfsabfahrt von der B 3 vorgesehen. Um einer Behelfsabfahrt von der B 3 zustimmen zu können, muss mir nachgewiesen werden, dass eine anderweitige Erschließung nicht möglich ist. Vor Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans muss hierzu eine Abstimmung erfolgen.

Anbauverbot

3

Entlang der freien Strecke der B 3 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 und in den Festsetzungen berücksichtigt.

4

In den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung wird dies mit dem HStrG begründet. Für die Bundesstraße ist jedoch das FStrG anzuwenden.

Hessen Mobil, Dillenburg (30.07.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise über die Gebieterschließung werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind korrekt.

zu 2.: Der Hinweis auf den Nachweis der Alternativlosigkeit und die notwendige Abstimmung zugunsten der Behelfsabfahrt wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wird erstellt und der Verkehrsbehörde vor Einleitung der Entwurfsoffenlage zur Genehmigung vorgelegt.

zu 3.: Der Hinweis über die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der B3 wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird entsprochen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die textlichen Festsetzungen entsprechend der Anregung redaktionell angepasst.

- 5 **Zugangs- und Zufahrtsverbot**
Es gilt ein Zugangs- und Zufahrtsverbot aus dem Plangebiet zur freien Strecke der B 3. Dies ist im Bebauungsplan entlang der Bundesstraße mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ darzustellen.
- 6 **Verkehrssicherheit**
Die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 3 führen.
- Anmerkungen und Hinweise
- 7 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

Davon ausgenommen ist der Bereich, in dem die für die Baueinrichtungsphase notwendige Behelfszufahrt eingerichtet werden soll.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine mögliche Blendwirkung wird im weiteren Verfahren näher erörtert.

Aufgrund der Nutzung als Batteriegroßspeicherwerk wird zunächst nicht von einer erhöhten Lichtimmission, ausgehend vom Plangebiet, ausgegangen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden entsprechend geschwärzt.



Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz
HGON, Hans-Friedrich Kopp, Weiherstraße 8, 35457 Lollar

An die
Stadtverwaltung Lollar
Holzmühler Weg 76
35457 Lollar

An das
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Bauleitplanung der Stadt Lollar
BP „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ samt Änderung des FNP (Vorentwurf)

- 1 Die nachfolgende Stellungnahme erfolgt auch im Namen des NABU Landes -
verband Hessen . Sie richtet sich deshalb an zwei Adressaten , um sicher zu gehen,
dass die Stellungnahme des NABU auch wahrgenommen wird , was im Falle
des BP „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ , Stadt Lollar , seinerzeit zunächst
nicht geschehen ist.
- 2 Zu der vorliegenden Planung äußern sich beide Verbände wie folgt.
Mit der Errichtung eines Batteriespeichers im Plangebiet setzt die Stadt Lollar
die Versiegelung von Böden auf ihrem Gebiet weiter fort. Bei der vorliegenden
Planung handelt es dabei um die Zerstörung einer landwirtschaftlichen Nutz -
fläche. Aus unserer Sicht ist es auch problematisch , dass das Areal im N an das
FFH-Gebiet „Feuchtwiesen bei Daubringen“ grenzt , wobei ein Weg sogar zu
diesem Schutzgebiet gehört. Aus unserer Sicht ist es ferner nicht gut , dass das
FFH Gebiet/NSG „Hangenstein“ in der Nähe liegt. Allerdings befindet sich das
Plangebiet mit seiner Problematik hinsichtlich Lärm , Luft und Reifenabrieb im
Dreieck der B 3 und der A 480 . Die nähere und weitere Umgebung des Plan -
gebiets ist also schon bisher stark vom Menschen belastet. Der früher vor dem
Bau der beiden Straßen hohe ökologische Wert ist nicht mehr in diesem Maße
vorhanden. Bei einer Abwägung der Gegebenheiten können wir der Planung
grundsätzlich zustimmen - allerdings unter Vorbehalt. Dazu das Folgende : Es ist
für uns unabdingbar , dass die im Geltungsbereich des BP vorgeschlagenen Flä -
chen für Natur und Landschaft nicht nur angelegt , sondern in Zukunft auch auf
Dauer gepflegt werden. Eine Kontrolle , z.B. durch die UNB , sollte in dem Plan
aufgenommen werden. Dies gilt in besonderem Maße auch für die zwingend
vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (werden lt.
Vorentwurf erst im Entwurf vorgelegt) . Anderenfalls besteht die Gefahr , dass
sie als lästiges Beiwerk bei der Umsetzung der Planung „vergessen“ werden . Nur
wenn diese Forderungen erfüllt werden , stimmen wir der Planung zu.

Datum
30.07.2025

Aktenzeichen

Absender
AK Gießen
Hans-Friedrich Kopp
Weiherstr. 8
35457 Lollar
☎ 06406-2992
✉ ko-ni@t-online.de

Vorsitzender
Dr. Tobias Erik Reiners
Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippel
Natascha Schütze
Dr. Ralf Sauerbrei
Ehrenvorsitzender
Prof. H.-P. Goerlich

HGON-
Landesgeschäftsstelle
Lindenstr. 5
61209 Echzell
☎ 06008-1803
☎ 06008-7578
✉ 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!

Seite 1

Hess. Gesellschaft f. Ornithologie und Naturschutz e.V. und Nabu Landesverband
(30.07.2025,09.08.2025,10.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis findet Berücksichtigung im Verfahren.

Der Hinweis bezieht sich auf ein in der Vergangenheit liegendes Bauleitplanverfahren der Stadt Lollar, auf das retrospektiv durch die gegenwärtige Bauleitplanung kein Einfluss genommen werden kann.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis auf das naheliegende FFH-Gebiet „Feuchtwiesen bei Daubringen“ (Landschaftsschutzgebiet) wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wird eine Reduzierung des Geltungsbereiches vorgenommen und das Plangebiet wird vom FFH-Gebiet weiter abbrückt.

Das Plangebiet liegt ca. 100 Meter abgerückt vom angesprochenen FFH-Gebiet. Im Rahmen des Umweltberichts wurde sich mit den Auswirkungen auf die Schutzgebiete befasst. Im Umweltbericht wird zum Entwurf auch die mögliche Beeinträchtigung des Batteriespeichers auf das Gebiet „Hangenstein“ vertiefend behandelt.

zu 4.: Der Hinweis über die anthropogene Vorprägung des Bereiches wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist maßgeblich geprägt durch die südliche Autobahn sowie die westlich verlaufende Bundesstraße. Hinzu kommt, dass das Gebiet durch eine Hochspannungsfreileitung sowie einen Telekommunikationsmast beeinträchtigt wird.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund raumordnerischer Belange und Vorgaben sollen die Umfeld des Batteriespeichers vorhandenen lw. Nutzflächen erhalten bleiben. Die bisher angrenzenden Ausgleichsflächen werden daher im Umfang reduziert und das verbleibende Eingriffsdefizit über die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen kompensiert.



Hessische
Gesellschaft für
Ornithologie und
Naturschutz e.V.

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz
HGON, Hans-Friedrich Kopp, Weiherstraße 8, 35457 Lollar

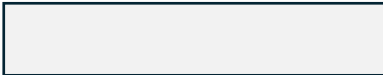
An die
Stadtverwaltung Lollar
Holzmühler Weg 76
35457 Lollar

Bauleitplanung der Stadt Lollar
BP „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ samt Änderung des FNP
hier : Ergänzung zur Stellungnahme von HGON und NABU vom 28.07.25

Sehr geehrte Damen und Herren !

Die unmittelbare Nähe des Plangebiets zum FFH Gebiet „Feuchtwiesen bei Daubringen“ hatten wir schon in unserer Stellungnahme vom 28.07.25 als problematisch angesehen. Ein Baukörper stößt sogar mit einer Ecke fast auf den angrenzenden Weg ! Diese geplante Situation hat uns keine Ruhe gelassen und uns zu einer 2. Ortsbesichtigung am 9.8.25 veranlasst. Ergebnis : Es sollte intensiv geprüft werden , ob eine gewisse Verlegung des Plangebiets in Richtung Wegeparzelle Nr.154/2 bzw. Dreieck B3 /A480 möglich ist. Aus der Sicht des Naturschutzes wäre dies sehr zu begrüßen. Wir sind uns natürlich bewusst , dass die in den „Textlichen Festsetzungen des BP (Vorentwurf) angegebenen Bauverbotszonen entlang der B3 bzw.entlang der A 480 zu beachten sind.

Mit freundlichen
Grüßen



Datum
09.08.2025

Aktenzeichen

Absender
AK Gießen
Hans-Friedrich Kopp
Weiherstr. 8
35457 Lollar
☎ 06406-2992
✉ ko-ni@t-online.de

Vorsitzender
Dr. Tobias Erik Reiners
Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippl
Natascha Schütze
Dr. Ralf Sauerbrei
Ehrenvorsitzender
Prof. H.-P. Goerlich

HGON-
Landesgeschäftsstelle
Lindenstr. 5
61209 Echzell
☎ 06008-1803
☎ 06008-7578
✉ 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!

Seite 1

www.hgon.de

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

zu 6.: Der Hinweis zur Ausweisung externer Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Das verbleibende Eingriffsdefizit soll über die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen kompensiert werden.

zu 1.: Der Hinweis auf das naheliegende FFH-Gebiet „Feuchtwiesen bei Daubringen“ (Landschaftsschutzgebiet) wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wird eine Reduzierung des Geltungsbereiches vorgenommen und das Plangebiet wird vom FFH-Gebiet weiter abrückt. Hierzu erfolgen zum Entwurf weitere technische Erläuterungen in der Begründung.

Gleichzeitig wird die Gebäudeanordnung der Batteriespeicher kompakter gestaltet und damit das Plangebiet kleiner. Ein grundsätzliches Abrücken bzw. eine Verlagerung nach Süden ist aufgrund der technischen Anforderungen der Anbindung des Batteriespeichers an die Hochspannungsleitung nicht möglich.

zu 2.: Der Hinweis über die Verlegung des Plangebietes zugunsten des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Der Geltungsbereich wird auf unter 3 Hektar reduziert und vorhabengerecht komprimiert, siehe Ausführungen zu 1.



Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz
HGON, Hans-Friedrich Kopp, Weiherstraße 8, 35457 Lollar

An das
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettengel

Bauleitplanung der Stadt Lollar
BP „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ samt Änderung des FNP
hier : Ergänzung zur Stellungnahme von HGON und NABU vom 28.07.25

Sehr geehrte Damen und Herren !

Die unmittelbare Nähe des Plangebiets zum FFH Gebiet „Feuchtwiesen bei Daubringen“ hatten wir schon in unserer Stellungnahme vom 28.07.25 als problematisch angesehen. Ein Baukörper stößt sogar mit einer Ecke fast auf den angrenzenden Weg ! Diese geplante Situation hat uns keine Ruhe gelassen und uns zu einer 2. Ortsbesichtigung am 9.8.25 veranlasst. Ergebnis : Es sollte intensiv geprüft werden , ob eine gewisse Verlegung des Plangebiets in Richtung Wegeparzelle Nr.154/2 bzw. Dreieck B3 /A480 möglich ist. Aus der Sicht des Naturschutzes wäre dies sehr zu begrüßen. Wir sind uns natürlich bewusst , dass die in den „Textlichen Festsetzungen“ des BP (Vorentwurf) angegebenen Bauverbotszonen entlang der B3 bzw. entlang der A 480 zu beachten sind.

Mit freundlichen
Grüßen
Hans-Friedrich Kopp
(HGON , NABU)

Datum
10.08.2025

Aktenzeichen

Absender
AK Gießen
Hans-Friedrich Kopp
Weiherstr. 8
35457 Lollar
☎ 06406-2992
✉ ko-ni@t-online.de

Vorsitzender
Dr. Tobias Erik Reiners
Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippl
Natascha Schütze
Dr. Ralf Sauerbrei
Ehrenvorsitzender
Prof. H.-P. Goerlich

**HGON-
Landesgeschäftsstelle**
Lindenstr. 5
61209 Echzell
☎ 06008-1803
☎ 06008-7578
✉ 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!**

Seite 1

Die Stellungnahme ist inhaltlich gleich mit der vorherigen Stellungnahme vom 09.08.2025, lediglich die Adresse unterscheidet sich.

Es wird daher auf die Beschlussempfehlungen zur Stellungnahme 09.08.2025 verwiesen

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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

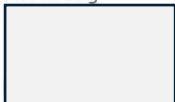
Datum: 11.07.2025
Aktenz.: 2025/033303 BP Lollar Batteriespeicher
Kontakt: Bernd Kütke
Telefon: 06441 407-1777
Raum-Nr.: D 4.144
E-Mail: Bernd.Kütke@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Stadt Lollar, Kernstadt
Bebauungsplan „Batteriespeicher auf dem Rußland“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 mit der vorliegenden Planung soll die Errichtung eines Stand-alone-Batteriespeicher mit zugehörigem Umspannwerk planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Speicher arbeitet unabhängig von Strom – Erzeugungsanlagen und ist lediglich auf einen entsprechend dimensionierten Stromanschluss angewiesen.
- 2 Die Standortwahl ist daher nicht nachvollziehbar. Bei den in Rede stehenden Flächen handelt es sich um Ackerland, welches im Agrarplan Mittelhessen als 1a Fläche, also Fläche mit höchster Funktionserfüllung, bewertet ist.
- 3 Gem. § 1 a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Vor jeder Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, ist eine Alternativenprüfung erforderlich. Nach hiesiger Auffassung gibt es sicherlich Flächen in Gewerbegebieten, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen, die für die Errichtung eines Batteriespeichers herangezogen werden können.
- 4 Bei der Umsetzung eventuell erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis, Landwirtschaft/Forsten (11.07.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Zusammenfassung über die Ziele der Planung wird zur Kenntnis genommen. Den Ausführungen wird inhaltlich lediglich in Teilen gefolgt.

Die Aussage, dass ein Stand-alone-Batteriespeicher mit zugehörigem Umspannwerk planungsrechtlich vorbereitet wird und der Speicher unabhängig von Strom-Erzeugungsanlagen funktioniert, ist korrekt. Die Dimensionierung des Netzanschlusses als alleinigen Standortfaktor zu betrachten ist nicht ausreichend. Ein Batteriegroßspeicherwerk weist darüber hinaus weitere Standortfaktor, wie z.B. die räumliche Nähe zu einer Hochspannungsfreileitung, die nicht über 100 Meter entfernt sein darf. In der Begründung zum Entwurf erfolgen weitere Ausführungen zu den technischen Rahmenbedingungen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Standortwahl erfolgte aufgrund technischer Erfordernisse, siehe oben. Dem Belang Landwirtschaft wird in Form einer Reduzierung des Geltungsbereiches von 4,7 ha auf unter 3 ha und einer Komprimierung der Anlagenteile nachgekommen (Gesprächsergebnis mit dem RP Gießen, Dez. 31), um den Belang Landwirtschaft stärker im Planungsprozess zu berücksichtigen

zu 3.: Der Hinweis über den sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Alternativendiskussion in der Begründung zum Bebauungsplan und auf die Reduzierung des Geltungsbereiches verwiesen.

Der Anregung, Flächen in Gewerbegebieten, Standorte auf versiegelten Flächen oder Konversionsflächen, wurde bereits nachgekommen. Da die geplante Nutzung eine gewisse Standortgebundenheit notwendig macht (im 100m Kontext von Hochspannungs- bzw. Höchstspannungsfreileitungen, siehe Punkt 1), können angesprochene Alternativen nicht realisiert werden.

zu 4.: Der Hinweis über potenzielle externe Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Dem Eingriff werden Ökokontomaßnahmen zugeordnet, um weitere lw. Nutzflächen zu schonen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll nach Abstimmungsgesprächen voraussichtlich über den Ankauf von Ökokontomaßnahmen erfolgen. Sofern diese Ausgleichsmodalität verbindlich gewählt wird, kann der Forderung entsprochen werden.



Der Kreisausschuss

-Kreisbrandinspektor-

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

Lennart Lindner
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	10.07.2024	1603/ FWBLP-02225	06.08.2025

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar.
Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Lollar
Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“;**

brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

2 1. 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).

Aufgrund der Lage des Erschließungsgebietes soll die Löschwasserversorgung über einen Löschwasserbehälter sichergestellt werden.

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

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, FD Gefahrenabwehr (06.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die konditionelle Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Der Vorhabenträger und die Stadt Lollar sind entsprechend informiert.

Es ist die Löschwassermenge zum Fluten des Batterieaufstellraumes sowie zum Niederschlagen von austretenden Gasen vorzusehen. Es ist das Raumvolumen bis Oberkante der Speicherracks +10cm, ohne Abzug der Verdrängung der Batteriespeicher zu berücksichtigen. Bei halbstationären Löschanlagen ist die Löschwassermenge ebenfalls in Abhängigkeit den Durchflusses über einen Zeitraum von 2h zu bemessen. Für das Niederschlagen von austretenden Gasen sind 800l/min über einen Zeitraum von 1h (48m³) zu berücksichtigen.

Nachstehend 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):

$$SO/GFZ = (0,5 - 0,7) = \text{Volumen Batterieaufstellraum} + 48\text{m}^3$$

Die im Entwurf dargestellte Lage des Löschwasserbehälters im Plangebiet ist aus Sicht der Brandschutzdienststelle zu verlegen. Im Falle eines Brandes im vorderen Zufahrtsbereich kann der Löschwasserbehälter nicht erreicht werden.

Die Lage und Dimension des Löschwasserbehälter ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Der Löschwasserbehälter ist gemäß DIN 14230 auszuführen und mit Entnahmeeinrichtungen gemäß DIN 14244 auszustatten.

Der Löschwasserbehälter ist mit einer Beschilderung gemäß DIN 4066-B2 zu kennzeichnen.

Der Löschwasserbehälter muss gegen Frost und Verdunstung durch technische Maßnahmen geschützt werden, um immer das volle Fassungsvermögen ausschöpfen zu können.

Gemäß DIN 14230 ist die Löschwasserzisterne mindestens einmal jährlich vom Betreiber auf Beschädigung und Füllstand zu kontrollieren, ggf. Instand zu setzen und Löschwasser nachzufüllen.

Der Bereich von der Aufstellfläche am Löschwasserbehälter bis zu den Sauganschlüssen ist als befestigte Fläche, z.B. Pflasterung) auszuführen.

3 2. 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 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig

...3

zu 3.: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.

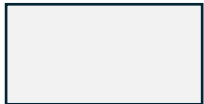
2.4 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.

2.5 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.

2.6 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.

Hinweis: Aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes und den potenziell auftretenden Brandfolgeprodukten im Löschwasser ist seitens der zuständigen Wasserschutzbehörde festzulegen, ob weitere Wasserschutzmaßnahmen für die Löschwasserrückhaltung erforderlich werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ole Schwarzkopf



Der Kreisausschuss

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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Fachdienst 72 - Naturschutz
Christian Jockenhovel
Postanschrift:
Riversplatz 1 - 9
35394 Gießen
Telefon 0641 9390-1502
Fax 0641 9390-1508
Christian.Jockenhovel@lkgi.de
www.lkgi.de
Sie erreichen uns:
EG 005
Ursulum 18b
35396 Gießen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	10.07.2025	VII-360/301/13.01/25-0478 Jo	22.08.2025

Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ in Lollar, Gemarkung Lollar, Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des ersten, zweiten, vierten und fünften Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

- 1 Das rd. 4,5 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich von Lollar nordöstlich des Autobahnkreuzes Gießen-Nord unmittelbar östlich jenseits der Bundesstraße B3 sowie in enger räumlicher Nachbarschaft zur Autobahn A 480 (Gießen-Nord Richtung Reiskirchener Dreieck) und zur Landesstraße L 3146 (Gießen nach Daubringen) auf einer Ackerfläche sowie in Verbindung zu der hier verlaufenden Hochspannungs-Freileitung und in direkter Nachbarschaft zu einem Mobilfunkmast an der B3.
- 2 Hinsichtlich der Standortwahl innerhalb der betroffenen Flurstücke 17/2 und 18/1 regen wir aus Gründen des Landschaftsbildes an, das Vorhaben weiter nach Süden zu verlagern und im Idealfall vollständig südlich der Hochspannungsfreileitung und im äußersten südwestlichen Eck des Flurstücks 17/2 zu positionieren.
- 3 Zur Minimierung der Eingriffe in das trotz der gegebenen Vorbelastungen aufgrund der Lage zwischen Hangelstein und Lollarkopf empfindlichen Landschaftsbildes sollten sämtliche baulichen Anlagen (v.a. Zaun, Batteriespeicher(-Container), etwaige Schaltgebäude oder -schränke, andere technische Nebenanlagen, Betriebsgebäude) in

...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



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

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, FD Naturschutz (22.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Zusammenfassung über die Ziele der Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis auf die Position des Vorhabens im Flurstück 17/2 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.

Zum Entwurf wird eine Reduzierung des Geltungsbereiches vorgenommen und das Plangebiet wird vom FFH-Gebiet weiter abrückt. Hierzu erfolgen zum Entwurf weitere technische Erläuterungen in der Begründung.

Gleichzeitig wird die Gebäudeanordnung der Batteriespeicher kompakter gestaltet und damit das Plangebiet kleiner. Ein grundsätzliches Abrücken bzw. eine Verlagerung nach Süden ist aufgrund der technischen Anforderungen der Anbindung des Batteriespeichers an die Hochspannungsleitung nicht möglich.

zu 3.: Die Anregung zur visuellen Eingrünung der Anlagen wird zur Kenntnis genommen und als Gestaltungsvorschrift nach HBO in den Bebauungsplan oder über einen Städtebaulichen Vertrag geregelt aufgenommen.

einer landschaftsangepassten Farbgebung (gedecktes Grün) gehalten werden. Dies ist zum Schutz des Landschaftsbildes im Bebauungsplan festzusetzen oder bis zum Entwurf des Plans im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln.

- 4 Die festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind außerhalb der Umzäunung zu belassen. Dies ist im Bebauungsplan festzusetzen.
- 5 Direkt nördlich des Geltungsbereiches schließt sich das FFH-Gebiet 5318-303 „Feuchtwiesen bei Daubringen“ mit äußerst hochwertigen und entsprechend empfindlichen Teilflächen an. Aus diesem Grund ist in der Bauphase als Minimierungsmaßnahme eine stärkere Staubbelastung bzw. Staubeintrag (z.B. durch Baustellenverkehr) in die angrenzenden Schutzgebietsflächen, welche zudem als mögliche Habitatflächen für die streng geschützten Tagfalterarten Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous* und *M. teleius*) angesehen werden können, zu vermeiden. Als Schutzmaßnahme wäre in diesem Zusammenhang die Aufstellung eines mindestens 2 m hohen Bauzaunes mit einer daran befestigten Plane entlang der nördlichen Zufahrt zu empfehlen.
- 6 Aufgrund der Lage im Außenbereich sollte auf eine Beleuchtung komplett verzichtet werden. Um Sicherheitsbedürfnissen nachzukommen, wäre zu empfehlen wie andernorts Infrarotstrahler einzusetzen (z.B. Umspannwerk Gießen-Nord).
- 7 Im Umweltbericht ist das Plangebiet in sämtlichen Abbildungen zu klein eingezeichnet. Dies ist zu korrigieren. Sämtliche Bewertungen sind auf ihre Gültigkeit zu überprüfen.
- 8 Zu bemängeln ist zudem, dass für die betroffenen Ackerflächen keine nachvollziehbare Erhebung und Bewertung der bestehenden Vegetation (Ackerbegleitflora) in Form einer Liste vorgefundener charakteristischer Pflanzenarten durchgeführt wurde.
- 9 Als Grundlage für den zum Entwurf des Bebauungsplans angekündigten Artenschutz-Fachbeitrag ist die Tiergruppe Vögel (auch für die nördlich angrenzenden FFH-Gebietsflächen, ggf. Wiesenbrüter vorhanden) sowie für die nördlich angrenzenden Flächen die Tagfaltergattung *Maculinea* zu erfassen.
- 10 Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist für die Umzäunung des Plangebietes und die daraus resultierende Zerschneidungswirkung der Feldflurlandschaft eine Zusatzbewertung nach KV vorzunehmen. Dies gilt auch für die Eingriffe in das betroffene Landschaftsbild des weitab jeglicher Bebauung oder Ortslage zwischen Hangelstein und Lollarkopf gelegenen Plangebietes (dies gilt auch unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastungen).
- 11 Textliche Festsetzung 1.3: Wir bitten den fachlich unklaren Begriff „Blühwiese“ entweder durch „Artenreiches Extensivgrünland“ einschließlich der Vorgabe einer geeigneten Saatgutmischung und geeigneter Mahdtermine zu ersetzen oder den Begriff „Blühfläche“ zu verwenden (auch hierfür ist eine geeignete Blühflächenmischung vorzugeben und fachlich korrekte Maßnahmen zu formulieren; die bisherige Formulierung „Jährliche Mahd mit Abräumen des Mahdgutes“ passt nicht zu einer Blühfläche).

Der entsprechend obiger Ausführungen zu überarbeitende „Pflegehinweis“ ist in eine Maßnahmenfestsetzung zu verändern. Wenn dies aufgrund fehlenden Bodenbezugs

...3

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Belang Landwirtschaft wird in Form einer Reduzierung des Geltungsbereiches von 4,7 ha auf unter 3 ha und einer Komprimierung der Anlagenteile nachgekommen (Gesprächsergebnis mit dem RP Gießen, Dez. 31), um den Belang Landwirtschaft stärker im Planungsprozess zu berücksichtigen. Die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird zum Entwurf entsprechend überarbeitet.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis für die Baueinrichtungsphase an den Vorhabenträger in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

zu 6.: Der Hinweis zur Beleuchtung im Außenbereich wird zustimmend zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Eine permanente Außenbeleuchtung ist für das Vorhaben weder vorgesehen noch notwendig. Im Bereich der Betriebszufahrt wird voraussichtlich eine Beleuchtung im Bedarfsfall installiert, welche entsprechend artenschutzvertraglich ausgestaltet werden sollte.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des Plangebietes im Umweltbericht werden entsprechend der aktuellen Entwurfsfassung angepasst.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich zum Zeitpunkt der Aufnahmen um ein intensiv bewirtschaftetes Ackerland handelte (Getreideanbau) und Ackerbeikräuter nur im Randbereich zu erkennen waren, wird die Auflistung der vorhandenen Arten ergänzt.

zu 9.: Der Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Aufnahmen wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird entsprochen.

Ein Artenschutzgutachten, welches die besagten Tiergruppen betrachtet, wurde durch den Vorhabenträger beauftragt. Das finalisierte Gutachten liegt zur Entwurfsoffenlage mit aus.

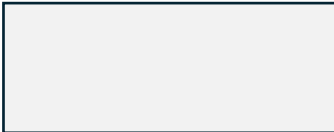
zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

22.08.2025
VII-360/301/13.01/25-0478

nicht möglich ist, ist eine anderweitige verbindliche Regelung über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Entwurf vorzulegen.

- 12 Textliche Festsetzung 4.1: Bei dem in der Artenauswahl, Artenliste 2 (Sträucher) angegebenen Färberginster (*Genista tinctoria*) handelt es sich um eine krautähnliche Magerwiesenpflanze. Diese Vorgabe kann nur irrtümlich in die Liste geraten sein. Ggf. ist der strauch- bzw. buschförmige Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) gemeint. Wir bitten um eine redaktionelle Überprüfung/Änderung.
- 13 Den Vorschlag *Sorbus intermedia* bitten wir aus der Vorschlagsliste zu streichen, da es sich hierbei nicht um die heimische Mehlebeere handelt, sondern die Schwedische Mehlebeere, welche aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zur Anpflanzung in der freien Landschaft geeignet ist. Es handelt sich um eine Hybride zwischen der Mehlebeere und der Eberesche.
- 14 Aus der Artenliste der Sträucher bitten wir zudem die Gemeinde Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), die Blaue Heckenkirsche (*Lonicera caerulea*) und den Wolligen Schneeball (*Viburnum lantana*) als nicht gebietsheimische Arten zu streichen. Diese Forderung besitzt aufgrund der Lage in der freien Landschaft fernab jeglicher Ortslagen besonderes Gewicht.
- 15 In dem auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegenden Freiflächenplan sind die zur Anpflanzung vorgesehenen Bäume und Sträucher detailliert anzugeben (Pflanzplan, Arten, Pflanzqualität, Pflanzdichte).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt zur Entwurfs-offenlage. Eine Zerschneidungswirkung findet Berücksichtigung.

zu 11.: Der Hinweis zur Begrifflichkeit der Textlichen Festsetzung wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen, die als Blühwiesen konzipiert waren, werden aufgrund der Geltungsbereichsreduktion und Komprimierung des Vorhabens zum Entwurf aus der Planung herausgenommen.

zu 12.-14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Artenliste unter TF 4.1 wird den Anmerkungen entsprechend redaktionell angepasst.

zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird über die Details bezüglich der Freiflächenplanung entsprechend informiert.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Gerschlauer, Susanne <Susanne.Gerschlauer@lkgi.de>
Gesendet: Dienstag, 26. August 2025 15:03
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: Dr. Sandra Sosnowski; Ronja Rothweiler; ExGrUDB
Betreff: AW: Lollar: Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich - Stellungnahme UDB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung und Übersendung der Unterlagen zu oben genannter Planung.

Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalschutzes sehen wir durch die Planung nicht betroffen.

- 1
- 2 Aus Sicht der Belange des Bodendenkmalschutzes sehen wir eine mögliche Beeinträchtigung von Bodendenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDSchG als gegeben an, daher lehnen wir die Planung in vorliegender Form ab. Zur Gewährleistung des Schutzauftrags der möglicherweise vorhandenen Kulturdenkmäler (hier vermutete Bodendenkmäler) nach § 1 Abs. 1 HDSchG schließen wir uns der Stellungnahme der hessenARCHÄOLOGIE, Wiesbaden, vom 26.8.2025 an.

Wir bitten um Aufnahme der Stellungnahme in Ihre Unterlagen.

Für mögliche Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Susanne Gerschlauer

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

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

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

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

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, FD Untere Denkmalschutzbehörde
(26.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung seitens des Bau- und Kunstdenkmalschutzes wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Ablehnung der Planung aus Sicht der Belange des Bodendenkmalschutzes wird zur Kenntnis genommen. Die potenzielle Betroffenheit von vermuteten Bodendenkmälern nach § 1 HDSchG wird im weiteren Verfahren geprüft.

In der Auswertung der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 26.08.2025 ist folgendes festgelegt: Um den Belang Bodendenkmalschutz im Planungsprozess zu beachten, wird ein entsprechendes archäologisches Gutachten für das Plangebiet in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse und weitere Vorgehensweise werden dann mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.



Der Kreisausschuss

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

Planungsbüro Fischer

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

hr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
—		73-4-142-31	08.08.2025

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar;
hier: Vorentwurf des Bebauungsplanes „Batteriespeicher Auf dem Rußland“
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 10.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich nehmen wir aus
wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz

- 1 Amtlich festgestellte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.
- 2 Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Löschwasser liegt sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
- 3 Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist für den Nutzungszweck entsprechend der Begründung zum Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Abwasser

- 4 Eine abwassertechnische Erschließung des Planungsareals ist nicht vorgesehen.

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

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

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



Kreisausschuss des Landkreises Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz
(08.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete bleiben von der vorliegenden Bauleitplanung unberührt.

zu 2.: Der Hinweis über die Zuständigkeit der Löschwasserversorgungssicherheit wird zur Kenntnis genommen

und an den Vorhabenträger und die Stadtverwaltung weitergegeben.

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

Die Notwendigkeit einer Trinkwasserversorgung ist vorliegend für die Errichtung eines Batteriegroßspeichers nicht gegeben.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist korrekt.

Abwasser fällt durch das Plangebiet voraussichtlich nicht an.

5
↓
Hinsichtlich der geplanten Aufstellung der breitflächigen Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser im Bereich des vorgesehenen Andachtsplatzes sowie der Wege und Stellplätze besteht kein weitergehendes Regelungserfordernis.

Die gesetzlichen Regelung nach §55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung / Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind bei der weitergehenden Planung ausreichend zu berücksichtigen.

▼ Auf die entsprechende Regelung ist im Text- und Planteil bereits hingewiesen.

Oberflächengewässer

6
Oberirdische Gewässer, gesetzliche Uferandstreifen, gesetzliche oder amtliche Überschwemmungsgebiete sind nach den vorliegenden Unterlagen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Flächennutzungsplanänderung

7
↓
Im Bereich der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich relevante Sachverhalte tangiert, so dass aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz eine weitergehende Prüfung und Abstimmung nicht 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

zu 5.: Der Hinweis zur geplanten flächenhaften Niederschlagswasserversickerung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Verweis auf die gesetzlichen Regelungen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan thematisiert.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberflächengewässer bleiben von der Planung unberührt.

zu 7.: Der Hinweis in Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung und die grundsätzliche Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in	Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl	(0611) 6906-141
Fax	(0611) 6906-137
E-Mail	Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	10.07.2025
Datum	22.08.2025

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Lollar
Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
BauGB**

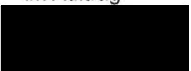
Sehr geehrte Damen und Herren,

1 gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

2 Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologie (22.08.2025, 26.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen,
allerdings durch die Nachfolgestellungnahme vom 26.08.2025 wieder aufgehoben.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird entsprochen.

Planungsbüro Fischer

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 26.08.2025

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Lollar
BP Batteriespeicher „Auf dem Rußland“ sowie FNP Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich eine neolithische Siedlung.
- 2 Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.
- 3 Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.
- 4 Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.
- 5

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologie (22.08.2025, 26.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1. und 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um den Belang Bodendenkmalschutz im Planungsprozess zu beachten, wird ein entsprechendes archäologisches Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse und weitere Vorgehensweise werden mit den zuständigen Fachbehörde abgestimmt.

zu 3. und 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, siehe Ausführungen zu 1. und 2.

zu 5.: Die Hinweise werden an das Gutachterbüro für die geophysikalische Prospektion weitergegeben. Die weiteren Ergebnisse werden mit den Fachbehörden abgestimmt.

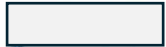
Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.**

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Planungsbüro Fischer mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg
per E-Mail an: beteiligung@fischer-plan.de

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Ronja Rothweiler
Durchwahl (0611) 6906-171
Fax (0611) 6906-140
E-Mail Ronja.Rothweiler@ifd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 08.05.2025

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Lollar
Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für das Zusenden der Unterlagen.

- 1 Seitens der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken zum o.g. Vorhaben geäußert. Wir bitten jedoch um Beachtung der nachfolgend aufgeführten Punkte und um entsprechende Ergänzung der Unterlagen.
- 2 Im Landkreis Gießen sind die Kleindenkmäler noch nicht flächendeckend erfasst. Deshalb können sich im fraglichen Gebiet Kleindenkmäler oder historische Grenzsteine befinden, die zwar Kulturdenkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber noch nicht im Denkmalverzeichnis erfasst wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und auch während der Maßnahme zu schützen. Im Verdachtsfall ist der Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufzunehmen.
- 3 Das Denkmalverzeichnis hat in Hessen nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben, Ergänzungen und Änderungen müssen daher gegebenenfalls abgefragt werden.

Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege (08.05.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

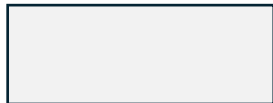
zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

- 4 Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und des Baudenkmalschutzes. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes sowie der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bezirksdenkmalpflege

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wurden ebenfalls Stellungnahmen zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes sowie der Bodendenkmalpflege vom Landesamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abgegeben, welche im Rahmen der Auswertung berücksichtigt wurden.

WIR SCHAFFEN VERBINDUNG!



Mittelhessen Netz GmbH, Postfach 100 953, 35339 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Martin Hajdu
T 0641 708-1303
F 0641 708-3350
mhajdu@mit-n.de

Ihr Zeichen: Nusch/Lindner
Ihr Schreiben vom: 10.07.2025

14. Juli 2025

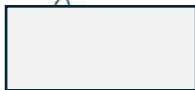
**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Lollar
Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

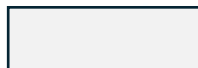
- 1 wir danken Ihnen für die Übersendung der oben genannten Unterlagen.
Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.
Im Bereich des Plangebietes werden von uns keine Gas- und Stromversorgungsleitungen betrieben.
- 2 Wir weisen aber darauf hin, dass die Stadtwerke Gießen AG zurzeit in einem laufenden Konzessionsverfahren für die Stromversorgung in den Kommunen Lollar und Biebertal steht. Wir bitten Sie bis zur Klärung der Konzessionsverhältnisse weiterhin die EAM-Netz als Netzbetreiber der genannten Kommunen anzusehen.

Für eventuelle Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Mittelhessen Netz GmbH



Martin Hajdu



Wolfgang Döring

Geschäftsführung: Rüdiger Schwarz
Hausanschrift: Mittelhessen Netz GmbH, Lahnstraße 31, 35398 Gießen
Bankverbindung: Sparkasse Gießen, IBAN: DE85 5135 0025 0200 6430 02

Sitz: Gießen, AG Gießen, HRB 6439
Telefon: 0641 708-1616, Telefax: 0641 708-3350
BIC: SKGIDE5F

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

Mittelhessen Netz GmbH, Gießen (14.07.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Gas- und Stromversorgungsinfrastrukturen der Mittelhessen Netz GmbH sind vorliegend nicht berührt.

zu 2.: Der Hinweis auf die Zuständigkeit der EAM-Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die EAM-Netz GmbH als Netzbetreiber wird auch weiterhin als Träger öffentlicher Belange im Verfahren berücksichtigt.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Lollar,

Gemarkung Lollar

"Batteriespeicher Auf dem Rußland"**Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes****Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan blau schraffiert gekennzeichnet.

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

2

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-

L 3004-2025

Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch

Ihre Nachricht vom: 10.07.2025

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: 05.08.2025

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
(05.08.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Informationen sind an den Vorhabenträger weitergegeben worden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do.
Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon:
Telefax:

06151 12 0 (Zentrale)
06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

- 2 -

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

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

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

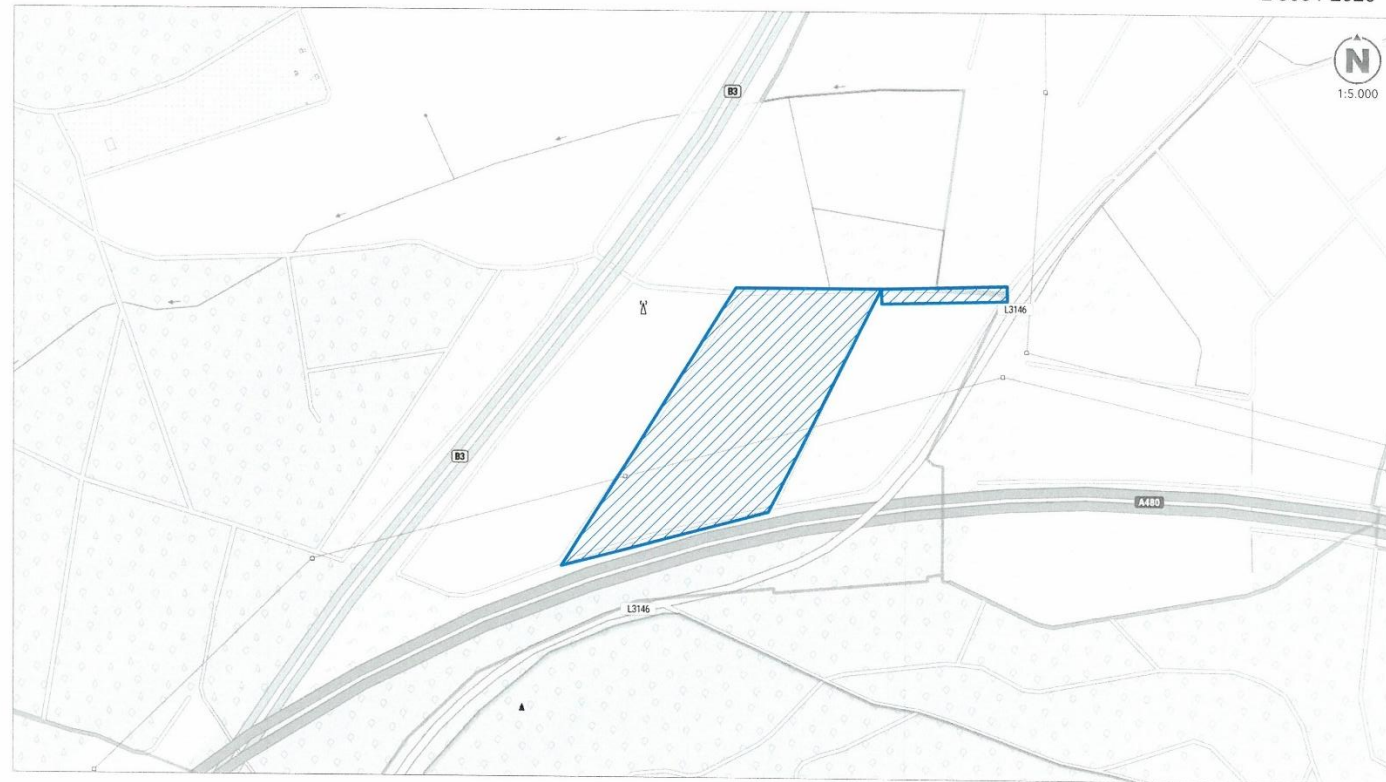
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Lollar, Kampfmittelauskunft

L 3004-2025



Legende
Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet

Regierungspräsidium Darmstadt



Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-01-00191#2025-00001
Dokument Nr.: 1060-2025-247881

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit i. V.
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.07.2025

Datum 15.08.2025

Bauleitplanung der Stadt Lollar
hier: Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ in der
Gemarkung Lollar

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.07.2025, hier eingegangen am 10.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

1

Ziel der vorliegenden Planung ist die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher und Umspannwerk“ sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühwiese“. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von rund 4,6 ha. Mit dem Batteriespeicher soll laut Begründung flexibel Batteriestrom in das Netz ein- und ausgespeist werden, um somit zur Stabilität der Stromversorgung in der Region beizutragen.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Vorgaben des derzeit gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt für das Plangebiet ein *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* fest, überlagert durch ein *VRG Regionaler Grünzug* sowie ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*. Nördlich und östlich an das Plangebiet grenzt zudem ein *VRG für Natur*

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: http://www.rp-giessen.de

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Regierungspräsidium Gießen (15.08.2025)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

zu 1.: Die Zusammenfassung über das vorliegende Planziel sowie die betroffenen raumordnerischen Vorgaben werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

und Landschaft an. Der aktuelle Entwurf des RPM (RPM-E 2025) sieht für das Plangebiet ein *VBG für Landwirtschaft* vor, vollständig überlagert durch ein *VBG für den Grundwasserschutz* und überwiegend überlagert durch ein *VRG Regionaler Grünzug*. Auch nach dem RPM-E grenzt nördlich und östlich an das Plangebiet ein *VRG für Natur und Landschaft* an.

- 2 In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Die vorliegende Planung hat einen Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Umfang von rund 4,6 ha zur Folge. Außerdem wird u.a. die vorgesehene Abgrenzung des Geltungsbereichs zu einer Beeinträchtigung der Agrarstruktur führen, da aufgrund des Zuschnitts auch weitere Flächen über das Plangebiet hinaus nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Die Planung widerspricht somit dem oben genannten Ziel.
- 3 In den *VRG Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des *VRG Regionaler Grünzug* dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Maßnahmen, die zu einer Zersiedlung, zu einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, der Freiraumerholung oder des Wasserhaushalts oder zu einer ungünstigen Veränderung der klimatischen bzw. lufthygienischen Verhältnisse führen können, sind nicht statthaft. Hierzu zählen neben wohnungsbaulicher und gewerblicher Nutzung auch Infrastrukturmaßnahmen (vgl. Ziel 6.1.2-1 des RPM 2010). Durch die vorhandenen Freileitungen sowie die angrenzenden Verkehrsflächen der A 480 sowie der B 3 besteht zwar die in den Planunterlagen genannte Vorbelastung, dennoch können die *VRG Regionaler Grünzug* die ihnen zugewiesenen Funktionen nur erfüllen, wenn sie von einer Besiedlung und anderen Belastungen geschützt werden. Daher ist u.a. der Bau von gewerblichen Anlagen nicht zulässig. Auch dieses Ziel steht der Errichtung des Batteriespeichers an dem vorgesehenen Standort somit grundsätzlich entgegen.
- 4 Darüber hinaus sind gemäß Ziel 5.1-2 des RPM 2010 splinterhafte Siedlungsentwicklungen und disperse Siedlungsstrukturen auszuschließen. Baumaßnahmen im Außenbereich tragen in erheblichem Umfang zur Zersiedlung bei, so dass diese Vorhaben auf das unabwiesbare Mindestmaß zu beschränken sind. Hierbei sind auch die raumordnerischen Schutzkategorien mit ihrer die Bebauung ausschließenden Wirkung zu beachten. Eine klare Abgrenzung von bebauten Flächen und freier Landschaft soll erreicht werden. Der Standort des geplanten Batteriespeichers sowie des Umspannwerks befindet sich losgelöst von jeglicher Bebauung im Freiraum. Laut Begründung beruht die Standortwahl auf der Tatsache, dass das Plangebiet im Bereich einer 110-kV-Leitung mit Anschlussmöglichkeit liegen muss. Die Nähe zur Freileitung ist nach hiesiger Einschätzung zwar als kostengünstiger zu bewerten, es kann jedoch aktuell nicht nachvollzogen werden, warum diese Nähe auch technisch zwingend erforderlich ist. Die Alternativenprüfung ist daher in der vorliegenden Form nicht aussagekräftig, da diese ausschließlich Standorte entlang der Hochspannungsfreileitung, die sich allesamt im Freiraum befinden, betrachtet. Bei der Errichtung des Batteriespeichers handelt es sich um ein gewerbliches Vorhaben. Diese sind vorrangig in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand und Planung* zu realisieren (vgl. Ziel

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Belang Landwirtschaft wird in Form einer Reduzierung des Geltungsbereiches von 4,7 ha auf unter 3 ha und einer Komprimierung der Anlagenteile nachgekommen,

(Gesprächsergebnis, Ortstermin beim RP Gießen, Dez. 31), um den Belang Landwirtschaft stärker im Planungsprozess zu berücksichtigen. Gleichzeitig werden die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsflächen und Maßnahmen durch Zuordnung von Ökokontomaßnahmen erfolgen, um die weitere Inanspruchnahme lw. Nutzflächen zu vermeiden.

Zu 3. und 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges wird in der Begründung durch eine erweiterte Alternativendiskussion Rechnung getragen.

Der Standort ist v.a. durch technische Rahmenvorgaben bedingt, die in der Begründung zum Entwurf vertiefend erläutert werden.

5.3-1 und 5.3-2 des RPM 2010). Alternativ kommen *VBG für Landwirtschaft* in Ortsrandlage in Betracht. Es ist daher vorrangig zu prüfen, ob das geplante Vorhaben in einer der oben genannten Gebietskategorien umgesetzt werden kann. Die Planung des Batteriespeichers im Freiraum ohne jegliche Anbindung an vorhandene Siedlungs- bzw. Gewerbestrukturen widerspricht Ziel 5.1-2 des RPM 2010.

5 In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Den Angaben in der Begründung, dass eine Durchlüftung des Gebiets und der Umgebung durch die vorgesehene Bauweise, die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die vorgesehene Blühwiese nicht verhindert wird, kann grundsätzlich gefolgt werden.

6 Im Hinblick darauf, dass das Plangebiet nördlich und östlich an ein *VRG für Natur und Landschaft* (hier: FFH-Gebiete „Feuchtwiesen bei Daubringen“ und „Hangenstein“) angrenzt, sollen nach den Angaben in der Begründung zum Entwurf entsprechende Verträglichkeitsprognosen vorgelegt werden. Die *VRG für Natur und Landschaft* sind als wesentliche Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems zu sichern und zu entwickeln. Die gebietsspezifischen Schutzziele von Naturschutz und Landschaftspflege haben Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen (vgl. Ziel 6.1.1-1 des RPM 2010). Die *VRG für Natur und Landschaft* sind vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu sichern. Dabei orientiert sich der Vorrang der jeweils gebietsspezifischen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege an den Schutzbestimmungen, Ge- und Verboten.

7 Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht möglich. Die Planung widerspricht in der vorliegenden Form der Festlegung des vorgesehenen Geltungsbereichs als *VRG für Landwirtschaft* sowie als *VRG Regionaler Grünzug* im RPM 2010. Außerdem würde die Planung die Entstehung und Verfestigung eines Siedlungssplitters ermöglichen und steht auch insofern in Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Zudem kann derzeit noch nicht abschließend bewertet werden, ob die Planung das angrenzend festgelegte *VRG Natur und Landschaft* beeinträchtigt.

8 Die Planung ist daher im Ergebnis nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

1 Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Umweltprüfung berücksichtigt.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf einem gemeinsamen Gesprächstermin (Stadt, Vorhabenträger, Planungsbüro) beim Dez. 31 RP Gießen sind die unter zu 2. bis zu 5. ausgeführten Punkte erörtert worden.

Die Ergebnisse werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. (u.a. Reduzierung des Geltungsbereiches von 4,7 ha auf unter 3 ha, Komprimierung der Anlagenteile, Ausgleich durch Ökokontomaßnahmen, Ausweitung der Alternativendiskussion, technische Begründung des Standortes, etc.). Der Entwurf des Bebauungsplanes wird vor der Offenlage noch einmal mit dem Dezernat 31 abgestimmt.

Zu 8.: Bei Beachtung der unter zu 7.aufgeführten Punkte kann von einem Zielabweichungsverfahren abgesehen werden.

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

- 2
- Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.
- Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.
- Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.
- Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.
- Ich weise Sie 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) hin. Ich bitte Sie 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

- 1
- Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.
- 2
- Auf den Starkregenhinweis wurde in den Planunterlagen eingegangen (Starkregengefährdung erhöht und Vulnerabilität nicht erhöht). Auf Seite 24 der Begründung befindet sich die Fließpfadkarte.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Walther, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4215

- 1
- Da keine kommunale Entwässerung beim Vorhaben geplant ist, werden die Belange des Dezernates 41.3 „Kommunales Abwasser, Gewässergüte“ nicht berührt.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

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

- 1
- Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan für den Vorhabenträger aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

zu 1.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis zum Thema „Starkregen“ wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wurde bereits entsprochen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Nachsorgender Bodenschutz/Altlasten, Dez. 41.4

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

-5-

Begründung

2

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

▼

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

3

Hinweise

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

▼

Vorsorgender Bodenschutz:

1

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und auszugleichen. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengehender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

▼

Vorliegend ist bereits eine Betrachtung des Schutzgutes Boden erfolgt. Im Zuge der noch auszuarbeitenden Eingriffs- und Ausgleichsplanung ist der Boden zu berücksichtigen.

zu 2.: Die Hinweise über die Altflächendatei des Landes Hessen werden zur Kenntnis genommen, derzeit liegt für das Plangebiet kein Eintrag vor.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Vorsorgender Bodenschutz

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt zum Entwurf nach den Vorgaben der Kompensationsverordnung. Das Schutzgut Boden wird dabei ebenfalls berücksichtigt werden.

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

1

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

In diese Prüfung sind Altablagerungen/Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

2

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_baumerkblatt_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

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

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

- 1 Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht ersichtlich.

Bergaufsicht

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

- 1 Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501

- 1 Mittels der vorgelegten Planung ist geplant, ein sonstiges Sondergebietes im Sinne § 11 Abs.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen. Hierzu sollen ca. 2,1 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche in Anspruch genommen werden.
Aus Sicht der Belange der Landwirtschaft bestehen aus folgenden Gründen erhebliche Bedenken:
- 2 1. Bei den in Rede stehenden Flächen handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ausschließlich um solche innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft, in welchem die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen hat. Hier stellt die Planunterlage richtigerweise fest, dass aufgrund dieser raumordnerischen Vorgaben die vorliegende Bauleitplanung somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zum aktuellen Zeitpunkt nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.
- 3 2. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lollar stellt die Flächen ebenfalls als solche für die Landwirtschaft dar.
- 4 3. Die vorliegende Planung hinterlässt im Falle der Umsetzung im Bereich der „Rest-Flächen“ einen äußerst ungünstigen Flächenzuschnitt, sodass zu

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind zum jetzigen Planungszeitpunkt nicht erkennbar.

Bergaufsicht, Dez. 44.1

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die textlichen Festsetzungen als Hinweis sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

zu 1.: Die Zusammenfassung über die Planziele wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Belang Landwirtschaft wird in Form einer Reduzierung des Geltungsbereiches von 4,7 ha auf unter 3 ha und einer Komprimierung der Anlagenteile nachgekommen (Gesprächsergebnis mit dem RP Gießen, Dez. 31), um den Belang Landwirtschaft stärker im Planungsprozess zu berücksichtigen. Die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird zum Entwurf entsprechend überarbeitet, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen festgesetzt. Es erfolgt eine Zuordnung von Ökopunkten.

zu 3.: Der Hinweis ist korrekt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verbleibende lw. Nutzfläche wird zum Entwurf hin vergrößert und der Zuschnitt im Sinne der lw. Bewirtschaftung optimiert.

-8-

- 5 befürchten sein muss, dass auch diese „Rest-Flächen“ nicht mehr landwirtschaftlich/ackerbaulich genutzt würden.
4. Es ist davon auszugehen, dass die durch die Planung nötig werdenden Kompensationsmaßnahmen weitere agrarstrukturelle Einschränkungen vorsehen. Hier lässt die Planung eine detaillierte Eingriff- und Ausgleichsplanung vermissen.
- 6 5. Aus hiesiger Sicht ist unter den gegebenen Umständen ein Abweichungsverfahren von den Zielen des RPM 2010 durchzuführen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5592

- 1 Naturschutzgebiet § 23 BNatSchG
In ca.120 m südlicher Entfernung zum Planungsraum befindet sich das Naturschutzgebiet „Hangenstein“ mit deckungsgleichem FFH-Gebiet Nr. 5318-301.
- 2 Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG
Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ befindet sich in rd. 1,3 km nördlicher sowie 1,8 km westlicher Entfernung zum Planungsraum.
- 3 Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen gegeben ist.

Obere Forstbehörde

Bearbeiterin: Frau Ströhlein, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5549

- 1 Forstliche Belange sind vom Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ der Stadt Lollar nicht betroffen. Der Geltungsbereich befindet sich im Offenland und grenzt nicht an Wald i. S. d. § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) an. Ich weise jedoch darauf hin, dass die Alternativfläche 2 (Gemarkung Lollar, Fl. 17, Flst. 114) sich aus forstfachlicher Sicht aufgrund der im Norden und Osten angrenzenden Waldflächen weniger eignet als die derzeit favorisierte Alternativfläche 1, da von der geplanten Anlage ein erhöhtes Waldbrandrisiko durch Kurzschluss ausgeht. Auch die Alternativfläche 3 grenzt an Wald i. S. d. G. auf Flst.130 (Gemarkung Odenhausen, Fl.5) an. Um das ohnehin durch die klimatischen Veränderungen der letzten Jahre erhöhte Waldbrandrisiko gering zu halten, ist aus forstfachlicher Sicht der Standort der Alternativfläche 1 (Gemarkung Lollar, Fl. 8, Flst. 17/2, 18/1, 157/1, 159/1, 162/1 etc.) für ein Energiespeichersystem dieser Art der geeignetste.
- 3 Die naturschutzrechtliche Eingriffs- u. Ausgleichsplanung erfolgt erst nach Konkretisierung der Planung zum Entwurf. Sollten die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Waldflächen oder an diese angrenzend geplant werden, bitte ich um erneute Beteiligung.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden zum Entwurf präzisiert. Es ist die Zuordnung von Ökopunkten vorgesehen,

so dass keine weiteren lw. Nutzflächen in Anspruch genommen werden. In der Ausweisung von Ausgleichsflächen verfolgt die Stadt Lollar damit ein agrarstrukturell schonendes Konzept.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Abschluss der Frühzeitigen Beteiligung sind Abstimmungsgespräche geführt worden, um das Thema zu erörtern. Als Konsens hat sich ergeben, den Geltungsbereich und damit den Eingriff in die Landwirtschaft zu verringern, sodass das Plangebiet unterhalb von 3 Hektar Fläche und damit unterhalb der regionalplanerischen Raumbedeutsamkeit verbleibt.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

zu 1. - 2.: Die Hinweise auf die Lage im Kontext von NSG und LSG werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Nähe zu den Schutzgebieten nach §§ 23 und 26 BNatSchG wurde im Umweltbericht thematisiert. Maßgebliche Auswirkungen auf die Schutzgebiete werden nicht erwartet.

zu 3.: Der Hinweis auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die UNB des Landkreises Gießen ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt worden.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1F

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Obere Forstbehörde wird ebenfalls zur Entwurfsoffenlage mitbeteiligt.

Bauleitplanung

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

- 1 Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:
Anlass der Bauleitplanung ist das Bestreben eines Vorhabenträgers auf städtischen Flächen einen Stand-alone Batteriespeicher und ein Umspannwerk zu errichten und zu betreiben, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen und zu sichern. Dabei ist nicht zu erkennen, ob die Funktion der Batteriespeicheranlage auch der Allgemeinheit dient, insbesondere der Stabilisierung des öffentlichen Elektrizitätsnetzes.
- 2 Batteriespeicheranlagen sind regelmäßig keine privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 und 2 BauGB, daher wird regelmäßig ein Planungserfordernis angenommen. Im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ist immer der genaue Einzelfall zu betrachten.
- 3 Die in der Begründung beschriebene Alternativenprüfung beschränkt sich auf 3 Standorte im Außenbereich, weniger auf Ortsrandlagen oder bestehende Gewerbegebiete.
- 4 Das Vorhaben muss jedoch auf die geografische oder geologische Eigenart des Standortes angewiesen sein und sich nicht nur auf Grund bestehender, insbesondere wirtschaftlicher Lagevorteile im Vergleich zu anderen Standorten anbieten. Bei Batteriespeicheranlagen wird eine Ortsgebundenheit an einem bestimmten Standort im Außenbereich regelmäßig nicht anzunehmen sein. Zwar werden den Batteriespeicheranlagen bestimmte Netzknoten zugeteilt; dies setzt aber nicht voraus, dass diese unmittelbar angrenzend oder in deren Nähe im Außenbereich privilegiert zu errichten sind. Dass bei einer Errichtung auf einem Alternativstandort in einem Gewerbegebiet so gegebenenfalls Mehrkosten durch ein länger zu verlegendes Erdkabel bis zum Netzanschlusspunkt anfallen, ist ein wirtschaftlicher Aspekt, dem in der Wertung der Rechtsprechung ausdrücklich nur eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Daher ist von den Betreibern im Einzelfall genau darzulegen, warum eine Errichtung nur auf einem bestimmten Standort im Außenbereich und nicht auf einem bauplanungsrechtlich günstigeren Alternativstandort in Betracht kommt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit i. V.

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

Bauleitplanung, Dez. 31

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ansicht, dass die Funktion eines Batteriegroßspeichers nicht der Allgemeinheit dient, wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Errichtung von Batteriegroßspeicherwerken dient dem Gemeinwohl, da sie entscheidend zur Stabilisierung des Stromnetzes beitragen: Sie puffern kurzfristige Schwankungen zwischen Stromerzeugung und -verbrauch ab, insbesondere bei volatilen erneuerbaren Energieträgern wie Wind und Solarenergie. Dadurch helfen sie, Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Gleichzeitig ermöglichen sie eine effizientere Nutzung von Stromüberschüssen, was langfristig zur Preisstabilisierung beiträgt. Indem sie teure Spitzenlastkraftwerke ersetzen und die Netzintegration erneuerbarer Energien fördern, leisten sie zudem einen Beitrag zur Dekarbonisierung des überörtlichen Energieversorgungssystems und damit zum Klimaschutz – ein weiterer Aspekt des Allgemeinwohls.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis über die Alternativenprüfung wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel wird inhaltlich zum Entwurf ergänzt.

Verwiesen wird auf das Gesprächsergebnis beim Dez. 31., in dem die Hinweise und Bedenken seitens des Dez. 31 mit der Stadt, dem Vorhabenträger und dem Planungsbüro erörtert wurden.

Es wurden lediglich 3 Alternativstandorte im Außenbereich betrachtet, da die geplante Nutzung spezifische Raumansprüche hat, um zu funktionieren. Dabei ist es zwingend erforderlich, dass ein solches Werk in < 100 Metern Abstand zu einer Hochspannungsfreileitung mit mind. 110 kV errichtet werden muss. Die Errichtung einer neuen Hochspannungsfreileitung in Richtung Innenbereich, ausschließlich um ein solches Speicherwerk ans Netz anschließen zu können, ist hinsichtlich des verursachten Eingriffes nicht zu vertreten und wirtschaftlich nicht abbildbar. Potenziale in bestehenden Gewerbegebieten der Stadt Lollar sind nicht vorhanden, da keine gewerblichen Standorte im Stadtgebiet verortet sind.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 3 verwiesen.



STADT LOLLAR
Der Bürgermeister
als Ordnungsbehörde
- Straßenverkehrsbehörde -

Bürgermeister als Ordnungsbehörde, Holzmühler Weg 76, 35457 Lollar

Homepage: www.lollar.de
Tel.: 06406/920-0, Fax: 06406/920-299

Sachbearbeiter/in: **Herr Jäger**
Durchwahl: 06406/920-180
E-Mail: florian.jaeger@lollar.info

Sprechzeiten: nach Vereinbarung, sowie
Montags: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und
14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Dienstags: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Mittwochs: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und
14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitags: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Schreiben / Zeichen

Unser Zeichen
FB1/110.15:
Jä / Jä

Schriftstücknummer
129726

Lollar, den
23.07.2025

**Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich;
Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde**

Sehr geehrter Herr Fischer,
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 10.07.2025 bezüglich der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Meine Belange werden durch die vorgelegte Planung berührt und somit möchte ich eine Stellungnahme abgeben.

- 1** Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde wird das Planvorhaben zur Ausweisung eines Sondergebiets für einen Batteriespeicher und ein Umspannwerk grundsätzlich positiv bewertet. Die vorgesehene Nutzung entspricht den übergeordneten energiepolitischen Zielen und ist ein wichtiger Beitrag zur Sicherung einer zukunftsfähigen Energieinfrastruktur.
- 2** Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist den Planunterlagen zu entnehmen, dass keine Mehrbelastungen des örtlichen Verkehrsnetzes auftreten. Der zu erwartende Fahrzeugverkehr im Rahmen der Bauphase wird mit einer Behelfszufahrt von der B3 abgefangen.
- 3** Im Ergebnis bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Florian Jäger
Verwaltungsfachwirt

Hinweise zur Datenverarbeitung: Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Stadt Lollar nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite der Stadt Lollar www.lollar.de. Auf Wunsch betroffener Personen übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.

Stadt Lollar, Straßenverkehrsbehörde (23.07.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Planziels, einen Batteriegroßspeicher zu errichten, wird kein erhebliches Mehraufkommen auf dem kommunalen Verkehrsnetz verursacht. Lediglich bei der Errichtungsphase wird ein gewisses Verkehrsaufkommen erwartet, welches im Wesentlichen über vorhandene ausgebaute Feldwege und für Spezialtransporte über die Bundesstraße B3 abgewickelt werden soll.

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

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Janette Pitzer <Janette.Pitzer@staufenberg.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. Juli 2025 14:35
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung „Batteriespeicher auf dem Rußland“

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 in den Planungen zum Beteiligungsverfahren zur Errichtung des Batteriespeichers ist die verkehrliche Andienung des Plangebietes mittels einer Behelfs- Zu- und Abfahrt von der B3A dargestellt. Sollte es hier zu keiner Genehmigung durch den Straßenbaulastträger kommen oder nur eine temporäre Anbindung möglich sein, weisen wir vorsorglich daraufhin, dass die Nutzung angrenzender Wegeparzellen der Stadt Staufenberg nur auf Grundlage vorher zu treffender vertraglicher Regelungen erfolgen kann. Dies bezieht sich sowohl auf die Errichtung der Anlage, als auch den Verkehr für spätere Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen.
- 2 Sollte eine Verkehrsführung oder künftige Stromtrassen über Staufenberger Gemarkungen führen, so bitten wir um rechtzeitige Informationen und Kontaktaufnahme durch den Investor.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Janette Pitzer



Magistrat der Stadt Staufenberg
Fachbereich IV - Bauservice und Liegenschaftsverwaltung
Janette Pitzer
Tarjanplatz 1
35460 Staufenberg

Tel. (06406) 809-44
Fax. (06406) 809-55
Internet: www.staufenberg.de

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Der Absender verwendet Symantec.Email.Security.Cloud.

Stadt Staufenberg (24.07.2025)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis über die Notwendigkeit vertraglicher Sicherungen im Falle der Gebieterschließung über das Staufenberger Stadtgebiet wird zur Kenntnis genommen.

Es wird eine Erschließung während der Bauphase im Wesentlichen über vorhandene und ausgebauten Feldwege in der Gemarkung Lollar und für Spezialtransporte über die Bundesstraße B3 abgewickelt werden. Sofern dies nicht zu realisieren ist, wird eine vertragliche Aushandlung mit der Stadt Staufenberg erforderlich werden, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes gewährleisten zu können.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern eine Erschließung über das Staufenberger Stadtgebiet notwendig wird, wird der Vorhabenträger die Stadt Staufenberg kontaktieren.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

 **PLANUNGSBÜRO
FISCHER**
Eingang: 23. Juli 2025
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Ihr Zeichen: Lennart Lindner
Ihre Nachricht vom: 10.07.2025, Tanja Nusch
Unser Zeichen: sm-rüb
Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: rainer.schmidt@zmw.de
Datum: 22.07.2025

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Gemarkung Lollar
Bebauungsplan „Batteriespeicher Auf dem Rußland“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

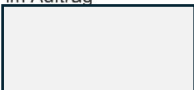
Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o. g. Bauleitplanungen werden die Belange des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) nicht berührt.

Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen des ZMW.

Sollte der räumliche Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen unverändert bleiben, ist eine weitere Beteiligung (Offenlegung gemäß § 3.2 BauGB etc.) des ZMW nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Hausanschrift: Teichweg 24 35396 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	Postanschrift: Postfach 11 14 20 35359 Gießen E-Mail: info@zmw.de Internet: www.zmw.de	Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Christian Somogyi Stellv. Verbandsvorsitzende: Stadträtin Gerda Weigel-Greulich	Handelsregister: Amtsgericht Gießen HRA 2484 Steuer-Nr.: 020 226 80117	Bankverbindung: Sparkasse Gießen IBAN: DE91 5135 0025 0200 5069 00 Sparkasse Marburg-Biedenkopf IBAN: DE75 5335 0000 0000 0250 03
--	---	--	--	---

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

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (22.07.2025)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Anlagen des ZMWs werden vorliegend nicht tangiert. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.