

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“ der Stadt Hungen

Stand: 21.05.2026

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“ der Stadt Hungen

An der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 16.03.2026 bis einschließlich 24.04.2026 wurden 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt (s. Anlage).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 16.03.2026 bis einschließlich 24.04.2026 statt.


15 Behörden und sonstige Träger haben geantwortet, davon haben 5 Behörden oder sonstige Träger Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend im Wortlaut und vollumfänglich wiedergegeben.

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
2.	Amt für Bodenmanagement Marburg (23.04.2026)			
2.1	<p>Ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.</p> <p>Aus Sicht der städtischen und der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.</p>	Stellungnahme ohne Anregung		
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (13.03.2026)			
5.1	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Stellungnahme ohne Anregung		
7.	DB AG - DB Immobilien (08.04.2026)			
7.1	<p>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:</p> <p>Bei der o.g. Bauleitplanung bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:</p> <p>Durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Änderungsvorschlag zu 7.1:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der Bebauungsplan wird um den folgenden Hinweis ergänzt:</i></p> <p><i>„Beeinflussung durch elektrifizierten Bahnbetrieb</i></p> <p><i>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.“</i></p>		X
9.	Deutsche Telekom (24.03.2026)			
9.1	<p>Zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom</p>	Änderungsvorschlag zu 9.1:		
		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		

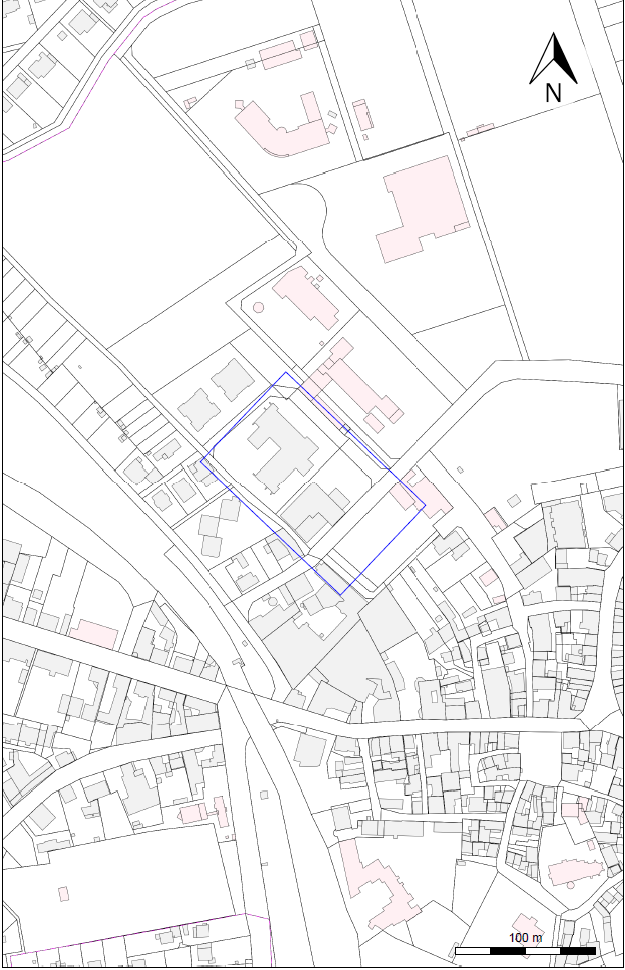
Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web-Portal https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de</p> <p>Im Planbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Den Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903, sowie das Internetportal https://www.telekom.de/umzug/bauherren zur Verfügung.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern der konkreten Bauplanung und -ausführung.</i></p>		

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen																																								
			Plan	Text																																							
	Anhang  <table border="1" data-bbox="831 1134 1653 1289"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL:</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td colspan="3">Hungen; "An der Lindenallee"</td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Fulda</td> <td></td> <td colspan="3">2. Änderung</td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td>Hungen</td> <td>AsB</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td></td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>24.03.2026</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL:	Südwest		Hungen; "An der Lindenallee"			PTI:	Fulda		2. Änderung			ONB:	Hungen	AsB	2			Bemerkung:	VsB		Sicht	Lageplan		Name		Maßstab	1:1000		Datum	24.03.2026	Blatt	1			
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																							
TI NL:	Südwest		Hungen; "An der Lindenallee"																																								
PTI:	Fulda		2. Änderung																																								
ONB:	Hungen	AsB	2																																								
Bemerkung:	VsB		Sicht	Lageplan																																							
	Name		Maßstab	1:1000																																							
	Datum	24.03.2026	Blatt	1																																							
11.	Gemeinde Wölfersheim (18.03.2026)																																										
11.1	Zur vorgenannten Bauleitplanung der Stadt Hungen werden keine Anregungen vorgebracht.	Stellungnahme ohne Anregung																																									

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
12.	HessenMobil (17.04.2026)			
12.1	<p>Nordwestlich der Hungener Altstadt soll für das Mischgebiet im Bereich des Seniorenzentrums „Am Limes“ die Nutzungsschablone geändert werden. Die vorgelagerte Mischgebietsfläche bis zur städtischen <i>Lindenallee</i> soll in Urbanes Gebiet umgewidmet werden. Auf der dortigen Gewerbebrache ist die Erweiterung des Seniorenzentrums geplant.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird, über die <i>Lindenallee</i> westlich an die Ortslage und östlich an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3007 <i>Nonnenröther Straße</i>, ausreichend gewährleistet sein.</p> <p>Radfahrer und Fußgänger erreichen das Plangebiet über die Ortsstraßen und deren Gehwege. Der Bahnhof Hungen liegt in rund 670 m Entfernung. Die nächstgelegenen Bushaltestellen „Stadtmitte“ und „Sportplatz“ sind rund 310 m und rund 330 m entfernt. Selbst für gesunde Heimbewohner sind diese Fußwege eine Herausforderung.</p> <p>Aufgrund der Lage, der Größe und der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes, ist nicht von einem wesentlich höheren oder andersartigen Verkehrsaufkommen auf der L 3007 zu rechnen.</p> <p>Straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie meine eigenen Vorhaben werden nicht betroffen, meine weiteren Belange werden nicht nachteilig berührt.</p>	Stellungnahme ohne Anregung		
15.	IHK Gießen (17.04.2026)			
15.1	<p>Vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in der oben genannten Angelegenheit. Nach umfassender Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass wir hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft keine Anmerkungen oder Bedenken haben.</p>	Stellungnahme ohne Anregung		
16.	Lahn-Dill-Kreis – Der Kreisausschuss (16.03.2026)			
16.1	<p>Von der Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan „An der Lindenallee“ ist der von uns zu vertretende Belang Landwirtschaft nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken oder Einwendungen gegen die Planung.</p>	Stellungnahme ohne Anregung		
21.	Landkreis Gießen – Der Kreisausschuss (Untere Denkmalschutzbehörde) (30.03.2026)			
21.1	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am im Betreff genannten Vorhaben.</p>	Stellungnahme ohne Anregung		

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Aus Sicht der Belange des Bau- und Kunstdenkmalschutzes sehen wir in der textlichen Abfassung des Vorentwurfs die Hinweise in Kapitel 5. Denkmalschutz, S. 13, ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ebenso finden die Belange des Bodendenkmalschutzes ebd. in Kapitel 6. Bodendenkmäler, S. 14, ausreichend Berücksichtigung.</p> <p>Darüber hinaus haben wir keine Bitte zur Aufnahme ergänzender Hinweise.</p>			
22.	Magistrat der Stadt Lich (17.03.2026)			
22.1	Seitens der Stadt Lich werden zu dem o.g. Bauleitplanverfahren keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	Stellungnahme ohne Anregung		
27.	Oberhessengas Netz GmbH (19.03.2026)			
27.1	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 13.03.2026 und teilen Ihnen mit, dass wir zu oben genannter Maßnahme folgenden Einwand haben.</p> <p>Wie wir Ihrer Planung entnehmen konnten, sind Bäume in dem Bereich der Trassenführung geplant. Hier ist zu prüfen, ob der erforderliche Mindestabstand eingehalten werden kann. Die betroffene Stelle wurde in dem angefügten Plan markiert. Ein Planausschnitt der vorhandenen Versorgungsleitungen wurde ebenfalls angefügt. Wir bitten Sie daher, uns in die weitere Planung mit einzubinden.</p> <p>Zum heutigen Zeitpunkt ist es nicht geplant, im Zuge der Baumaßnahme, Arbeiten an unseren Versorgungsleitungen durchzuführen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Änderungsvorschlag zu 27.1:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der betroffene Baumstandort wurde überprüft. Dabei hat sich ergeben, dass der erforderliche Abstand von 5,0 m zur Leitung an dieser Stelle nicht eingehalten werden kann. Der betreffende Baum wird daher aus der Planzeichnung herausgenommen.</i></p>	X	

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen											
			Plan	Text										
Anlage 1		<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)</p> <p>M 1.2.3. Mischgebiete (§ 9 BauNVO)</p> <p>MU 1.2.4. Urbane Gebiete (§ 9a BauNVO)</p> <p>Nutzungsabläufe</p> <table border="1"> <tr> <td>M</td> <td>Art der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td>0,46</td> <td>Grundflächenzahl (GRZ)</td> </tr> <tr> <td>1,2</td> <td>Geschossflächenzahl (GFZ)</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>Anzahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>TH 192,90 m UMN</td> <td>Traufhöhe in m UMN</td> </tr> </table> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>— 3.5. Baugrenze</p> <p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>— 6.2. Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>V Verkehrsbenutzter Bereich</p> <p>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 28 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>● 13.2.1. Anpflanzen: Bäume</p> <p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>— 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>— 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</p>	M	Art der baulichen Nutzung	0,46	Grundflächenzahl (GRZ)	1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)	III	Anzahl der Vollgeschosse	TH 192,90 m UMN	Traufhöhe in m UMN		
M	Art der baulichen Nutzung													
0,46	Grundflächenzahl (GRZ)													
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)													
III	Anzahl der Vollgeschosse													
TH 192,90 m UMN	Traufhöhe in m UMN													
	<p>Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation</p>	<p>ROB ARCHITEKTEN + STADTPLÄNER Am Vogelsanger Weg 3 · 38201 Scharnhagen · Telefon</p> <p>VO Planungsbüro Olivia Volpert Am Vogelsanger Weg 11 38201 Scharnhagen</p> <p>Stadt Hungen 2. Änderung Bebauungsplan "An der Lindenallee"</p> <p>Bearbeiter: Rüttinger / Teschner Planr.: 2004_VE Datum: 03.02.2020 Mästab: 1:1000 Format: DIN A3</p> <p>Vorentwurf</p>												

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	Anlage 2 			

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Oberhessengas Netz GmbH Schulze-Deitzsch-Straße 1, 61169 Friedberg / Tel. 06031 7277-0 Zentrale NotStörfall-Nummer: 0180 1 00 64-27 (3,9 ct/min aus dem Festnetz, Mobilfunk max. 42 ct/min)</p> <p>Vorgangsnummer: D106/2026_O Lagebezeichnung: Hungen, Lindenallee</p> <p>Druckstufe: Mitteldruck Maßstab: 1 : 500 auf A4 Datum: 18.03.2026 gültig bis: 15.04.2026</p> <p><small>Achtung! Die Plananstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen. Wegen möglicher Veränderungen des Geländes sind Angaben z.B. zur Leistungsberechnung stets unverzüglich, auch Änderungen an den Bezugspunkten sind möglich. Dieser Plan verliert nach einem Monat seine Gültigkeit.</small></p>			
30.	Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (15.04.2026)			
30.1	Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.	Änderungsvorschlag zu 44.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Begründung: <i>Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplans bereits enthalten.</i></p>		
30.2	Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.	Zu 30.2: Der formalen Anforderung wird gefolgt, kein Abwägungserfordernis		
31.	Regierungspräsidium Gießen (22.04.2026)			
31.1	<p>Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Obere Landesplanungsbehörde</u> (Bearbeiter:[...])</p> <p>Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,8 ha die Erweiterung eines Seniorenzentrums vorbereitet werden.</p> <p>Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand festgelegt.</p> <p>Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010). Die Planung entspricht diesem Ziel.</p> <p>Insofern ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p>	Zu 31.1: kein Abwägungserfordernis		
31.2	<p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u> (Bearbeiter:[...])</p> <p>Bitte legen Sie für das Mischgebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, des Klimawandels und der konkret zu erwartenden zusätzlichen Pflegeplätze zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame,</p>	<p>Änderungsvorschlag zu 31.2: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung: <i>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs werden die Angaben zur Trink- und Löschwasserversorgung in der Begründung ergänzt und konkretisiert.</i></p>		X

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebiets, insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Es ist durch Ihren Wasserversorger nachzuweisen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung zur Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind (z. B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speichereinrichtungen).</p> <p>Der ermittelte Wasserbedarf ist den gültigen Wasserrechten sowie den Fördermengen der letzten 5 Jahre gegenüberzustellen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prognostizieren.</p> <p>Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Dementsprechend ist eine aktuelle Lieferbescheinigung des Fremdversorgers über die von ihm bezogenen Liefermengen vorzulegen.</p>			
31.3	<p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen des Wasserwerks Inheiden. Die entsprechende Verordnung vom 27.09.1995 (StAnz. 46/1995 S. 3594), geändert durch Verordnung vom 25.08.2020 (StAnz. 39/2020 S. 972), ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutz-zonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten. Ich bitte, die betroffene Zone (hier: Zone IIIA) im Textteil des Bebauungsplans zu ergänzen.</p> <p>Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte.</p> <p>Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.</p>	<p>Änderungsvorschlag zu 31.3:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Lage des Plangebietes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Wasserwerk Inheiden“ wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</i></p>		
31.4	<p><u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u></p> <p>(Bearbeiter:[...])</p> <p>Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus meiner Sicht für die von mir zu betrachtenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Zu 31.4: kein Abwägungserfordernis		

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
31.5	Auf den Seiten 12 und 13 der Begründung wird auf das Thema „Starkregen“ eingegangen. Es wird empfohlen, zusätzlich eine Fließpfadkarte den Unterlagen beizufügen.	Änderungsvorschlag zu 31.5: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: <i>Der Hinweis zum Thema Starkregen wird um eine Fließpfadkarte ergänzt.</i>		X
31.6	<u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u> (Bearbeiter:[...]) Die Planunterlagen enthalten noch keine Aussagen zur Abwasserbeseitigung. Da die betroffene Fläche bereits erschlossen und bebaut ist, wird davon ausgegangen, dass die Möglichkeit zur Entwässerung über den örtlichen Kanal besteht. Dies ist mit dem Betreiber abzustimmen und in den Planunterlagen darzustellen.	Änderungsvorschlag zu 31.6: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: <i>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs werden die Angaben zum Thema Ver- und Entsorgung in der Begründung ergänzt und konkretisiert.</i>		X
31.7	<u>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz</u> (Bearbeiter:[...]) Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten Die aktuelle Datenlage im Fachinformationssystem für Altlasten lässt keine Einwände gegen die Planung erheben. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. <u>Begründung</u> In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die <u>den Bodenschutzbehörden</u> 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.	Zu 31.7: kein Abwägungserfordernis		
31.8	<u>Hinweise</u>	Änderungsvorschlag zu 31.8: Der Anregung wird gefolgt.		X

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	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.	<p>Begründung:</p> <p>Der Bebauungsplan wird um folgenden Hinweis ergänzt:</p> <p>„Schädliche Bodenveränderungen</p> <p>Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt, sind die Bauarbeiten in diesem Bereich unverzüglich einzustellen. Der Sachverhalt ist gemäß § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.“</p>		
31.9	2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei sind nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) einzuholen.	<p>Änderungsvorschlag zu 31.9:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Anregung wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p>		
31.10	3. Kommunen sind dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Diese Pflicht und ihre Rechtsfolgen ergeben sich aus § 8 Abs. 4 HAltBodSchG.	Zu 31.10: Der formalen Anforderung wird gefolgt, kein Abwägungserfordernis		
31.11	Vorsorgender Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen <u>keine Einwände</u> gegen die Planung.	Zu 31.11: kein Abwägungserfordernis		
31.12	<u>Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen</u> (Bearbeiter:[...]) 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.	Zu 31.12: kein Abwägungserfordernis		
31.13	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	<p>Änderungsvorschlag zu 31.13:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		X

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>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://rpgiessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2025-03/abfall_baumerkblatt_2025-03-05_8.pdf</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>		
31.14	<p>Immissionsschutz II</p> <p>(Bearbeiter:[...])</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.</p>	Zu 31.14: kein Abwägungserfordernis		

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
31.15	<p><u>Bergaufsicht</u> (Bearbeiter:[...])</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen kleinräumige Lagerstättenuntersuchungen stattgefunden haben. Informationen über die örtliche Lage dieser Untersuchungsarbeiten liegen hier nicht vor. Bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, ist daher auf mögliche Veränderungen des natürlichen Untergrundes zu achten, insbesondere die auf bergmännische Schächte hinweisen; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.</p>	<p>Änderungsvorschlag zu 31.15: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: <i>Der Bebauungsplan wird um folgenden Hinweis ergänzt:</i> „Bergaufsicht <i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen kleinräumige Lagerstättenuntersuchungen stattgefunden haben. Informationen über die örtliche Lage dieser Untersuchungsarbeiten liegen nicht vor. Bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, ist daher auf mögliche Veränderungen des natürlichen Untergrundes zu achten, insbesondere auf solche, die auf bergmännische Schächte hinweisen. Gegebenenfalls sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.“</i></p>		X
31.16	<p><u>Landwirtschaft</u> (Bearbeiter:[...])</p> <p>Bezüglich der vorgelegten Planunterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.</p>	Zu 31.16: kein Abwägungserfordernis		
31.17	<p><u>Obere Forstbehörde</u> (Bearbeiter: [...])</p> <p>Forstliche Belange sind bei der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.</p>	Zu 31.17: kein Abwägungserfordernis		
31.18	<p><u>Obere Naturschutzbehörde – Natur- und Landschaftsschutz</u> (Bearbeiter:[...])</p> <p>Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen gegeben ist.</p>	Zu 31.18: kein Abwägungserfordernis		
34.	Uniper Kraftwerke GmbH (25.03.2026)			
34.1	Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass die Uniper Kraftwerke GmbH keine Anregungen zu dem vorgelegten Planverfahren haben.	Stellungnahme ohne Anregung		

Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Wir bitten Sie, zukünftig die jeweiligen Unterlagen an folgende Anschrift zu senden:</p> <p>Uniper Kraftwerke GmbH REM Land Management Holzstraße 6 40221 Düsseldorf</p> <p>Bevorzugt nehmen wir eine Online-Beteiligung in Anspruch. Bitte verwenden Sie dazu unser folgendes Funktionspostfach:</p> <p>ukw_bauleitplanung@uniper.energy</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>			
37.	Vodafone (09.04.2026)			
37.1	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.03.2026.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Stellungnahme ohne Anregung		