

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 37/2026

Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Ehemaliges TNT-Zwischenlager“ und der 77. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) in der Kernstadt

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die nachfolgend aufgeführten Entwurfsunterlagen der 77. FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. 106 „Ehemaliges TNT-Zwischenlager“:

- Entwurf des Bebauungsplans (Planteil, textliche Festsetzungen und Begründung),
- Entwurf der 77. FNP-Änderung (Planteil und Begründung),
- Umweltbericht,
- Fachgutachten zur biologischen Vielfalt,
- Vorprüfung zum FFH-Gebiet 5120-303 „Herrenwald östlich Stadtallendorf“,
- Lageplan zur Biotop- und Realnutzung (Bestandsaufnahme),
- Grünordnungskonzept,
- Immissionsberechnung

und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden *umweltbezogenen Stellungnahmen* werden in der Zeit von:

Montag, den 29.06.2026 bis einschließlich Freitag, den 07.08.2026

im Internet auf der Homepage der Stadt Stadtallendorf unter dem nachfolgend genannten Link:

<https://www.stadtallendorf.de/Leben/Bauen-Wohnen/Öffentlichkeitsbeteiligung>

sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter der Adresse:

<https://bauleitplanung.hessen.de/>

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Stadtallendorf, Bahnhofstraße 2, 35260 Stadtallendorf, Fachbereich 4, 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 - 12.00 Uhr) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Stellungnahmen können während der o.g. Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch als E-Mail an die Adresse: **magistrat@stadtallendorf.de** übermittelt werden. Sie können auch in schriftlicher Form an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung geschickt oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Den Bürgerinnen und Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gemäß § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 3 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Für die 77. FNP-Änderung wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden insbesondere Angaben zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grünliederung und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild gemacht. Im Umweltbericht werden weiterhin die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung erläutert (inkl. „Eingriffs-Ausgleich nach den Vorgaben des BauGB“). In der Plankarte „Biotop- und Realnutzung“ werden die Ergebnisse örtlicher Kartierungen dargelegt. Im Grünordnungsplan wird das grünordnerischen Konzept für das Plangebiet dargestellt. Im Fachgutachten zur biologischen Vielfalt wurde, auf Basis der Ergebnisse örtlicher Kartierungen, die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit arten- und biotopschutzrechtlichen Belangen fachgutachterlich dargelegt. Weiterhin erfolgte eine Vorprüfung zum FFH-Gebiet 5120-303 „Herrenwald östlich Stadtallendorf“, um mögliche Auswirkungen auf die Erhaltung oder Erlangung von Schutzgegenständen des FFH-Schutzgebiets zu ermitteln und zu bewerten. Weiterhin wurde ein Schalltechnisches Fachgutachten zur Ermittlung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen erarbeitet.

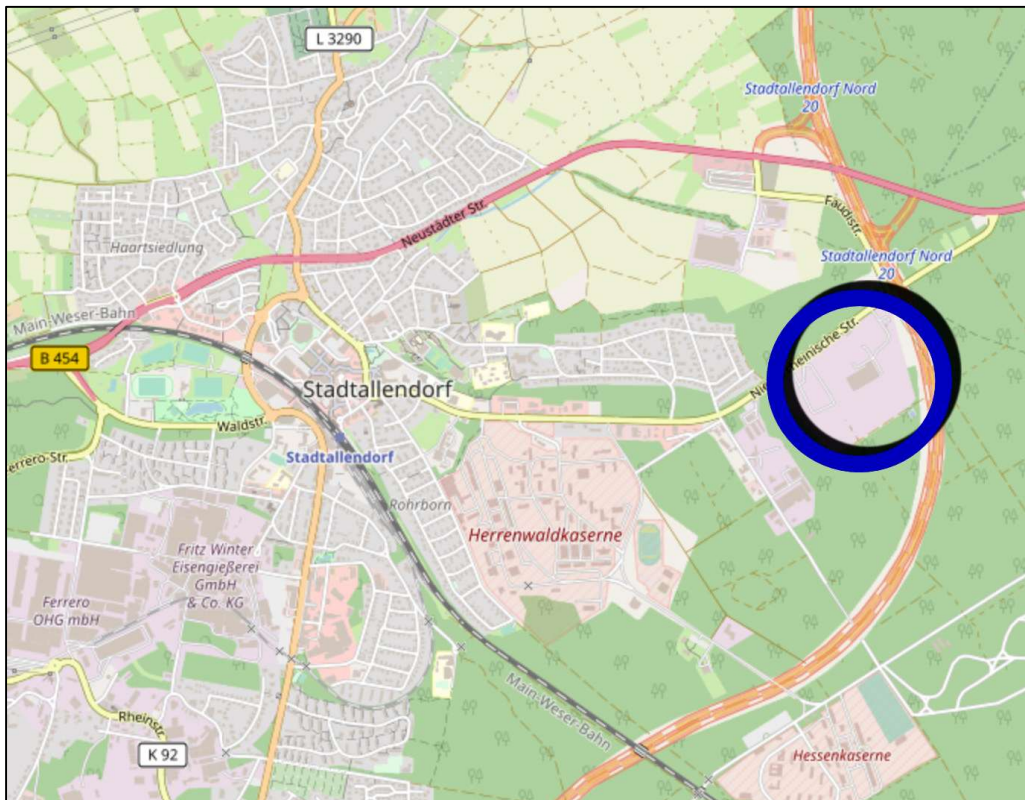
Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen insbesondere zu folgenden Themenkomplexen vor:

- Artenschutz, Biotopschutz (Flora und Fauna)
- Auswirkungen der Plaungen auf das angrenzende FFH-Gebiet
- Entwässerung des Plangebiets (insbesondere Schmutz- und Abwasser)
- Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet
- Starkregen (Starkregen-Index)
- Kampfmittelbelastung im Plangebiet
- Lärmemissionen, Immissionsschutz (Schall)
- Grund-/Trinkwasserschutz (Lage im Wasserschutzgebiet)
- Fließgewässer (Einhaltung eines Gewässerrandstreifens)
- Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz
- Altlasten
- Forstliche Belange (Waldabstände, Waldumwandlung)
- Umweltprüfung, Umweltauswirkungen
- naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich

Die räumliche Lage, der Geltungsbereich und der Planentwurf des Bebauungsplans sowie der 77. FNP-Änderung gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett gestrichelt umrandete Bereiche).

Räumliche Lage des Plangebietes
(Kartengrundlage: OpenStreetMap – unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans
(Planteil – unmaßstäblich, genordet)



