

## **NIEDERSCHRIFT**

Nummer der Niederschrift: **7 / 2020**

Körperschaft:	<b>Stadt Hungen</b>		
Gremium:	<b>Stadtverordnetenversammlung</b>		
Sitzung am:	<b>Dienstag, 12.12.2023</b>		
Sitzungsort:	<b>Schäferstadt-Halle Hungen; Stadthalle</b>		
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	21:20 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

### **Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

Vorsitzende/r:           gez. Büttel

Schriftführer/in:       gez. Bathge

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft:	<b>Stadt Hungen</b>
Gremium:	<b>Stadtverordnetenversammlung</b>
Sitzung am:	<b>12.12.2023</b>
Sitzungsort:	<b>Schäferstadt-Halle Hungen; Stadthalle</b>

<b>Sitzungsteilnehmer</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anwesend von</b>	<b>bis</b>
Karl-Ludwig Büttel	Stadtverordnetenvorsteher		
Frank Bernshausen	Stadtverordneter		
Christoph Fellner von Feldegg	Stadtverordneter		
Jürgen Flieth	Stadtverordneter		
Jürgen Fritz	Stadtverordneter		
Carmen Fröhlich-Jockel	Stadtverordnete		
Holger Frutig	Stadtverordneter		
Hartmut Gall	Stadtverordneter		
Uwe Geyer	Stadtverordneter		
Jens Große	Stadtverordneter		
Nick Gruber	Stadtverordneter		
Isolde Kammer	Stadtverordnete		
Alexander Kargoscha	Stadtverordneter		
Elke Kleinert	Stadtverordnete		
Birgit Kraft	Stadtverordnete		
Fabian Kraft	Stadtverordneter		
Anna Maria Krüger	Stadtverordnete		
Werner Leipold	Stadtverordneter		
Wolfgang Macht	Stadtverordneter		
Norbert Marsfelde	Stadtverordneter		
Michael Metzger	Stadtverordneter		
Achim Müller	Stadtverordneter		
Manfred Müller	Stadtverordneter		
Manfred Paul	Stadtverordneter		
Gudrun Rahn	Stadtverordnete		
Jörg Ritter	Stadtverordneter		
Anja Schwab	Stadtverordnete		
Maria Seibert	Stadtverordnete		

Maraike Weber                      Stadtverordnete  
Hans-Jürgen Wiesler              Stadtverordneter

--

<b>Nicht anwesende</b>	<b>Bemerkungen</b>
Tanja Diederich	
Bodo Fritz	
Dirk Müssig	
Ingo Schmalz	
Thilo Schwandner	
Wendelin Weil	
Marc Wengorsch	

<b>Weitere Teilnehmer</b>	
Rainer Wengorsch	Bürgermeister
Wolfgang Becker	Stadtrat
Dr. Anika Denninger	Stadträtin
Werner Klös	Stadtrat
Andrea Krüger	Stadträtin
Volker Scherer	Stadtrat
Hans-Jürgen Weber	Stadträtin
Dieter Schultheis	Ortsvorsteher
Jochen Zschiedrich	Ortsvorsteher
Thomas Ewert	Stadtverwaltung
Bianca Hübschen	Stadtverwaltung

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Hungen</b>
Gremium:	<b>Stadtverordnetenversammlung</b>
Sitzung am:	<b>12.12.2023</b>
Sitzungsort:	<b>Schäferstadt-Halle Hungen; Stadthalle</b>

### Tagesordnung:

1. Beteiligung der Stadt Hungen an der zu gründenden Interkommunalen Zusammenarbeit „IKZ Altlasten“ im Landkreis Gießen  
(Vorlagen-Nr.: 2023/253)
2. Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“
  1. Beschluss über die während der Beteiligungsverfahren nach Baugesetzbuch eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
  2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
  3. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen  
(Vorlagen-Nr.: 2023/260)
3. Beschluss einer Nachtragssatzung für den Haushalt 2023 und Gründung einer kommunalen Stiftung  
(Vorlagen-Nr.: MI-20/2023)
4. Antrag auf Gründung eines Gesamtelternbeirats der Kindergärten in Hungen (städtische und kirchliche Kitas)  
(Vorlagen-Nr.: MI-16/2023)
5. Parkplätze mit Photovoltaik und klimafreundliches Pflaster in der Ladestraße  
(Vorlagen-Nr.: MI-18/2023)
6. Berichtsantrag zur Nutzung von Photovoltaik auf Vorbehaltsflächen  
(Vorlagen-Nr.: MI-19/2023)
7. Mitteilungen und Anfragen
  - 7.1. Mitteilung: Sachstand Anfragen und Vorlagen der Stadtverordnetenversammlung
  - 7.2. Beantwortung einer Bürgeranfrage vom 4. Juli 2023
  - 7.3. Anfrage zu Begehung Holzweg
  - 7.4. Anfrage zur Kreisumlage im Haushaltsentwurf 2024
  - 7.5. Anfrage zur Zurückstellung von Ehrungen
  - 7.6. Anfrage Akteneinsichtsausschuss
  - 7.7. Anfrage Sanierung Königstraße



## Sitzungsverlauf

Vor Eintritt in die Sitzung erfolgt eine Bürgerfragestunde sowie eine Ehrung von Einsatzkräften der Freiwilligen Feuerwehr.

Stadtverordnetenvorsteher Büttel fragt, ob es Fragen im Rahmen der Bürgerfragestunde gibt. Stephan Kannwischer möchte daran erinnern, dass er bereits am 4. Juli Fragen gestellt habe, die noch nicht beantwortet seien. Die Fragen beantwortet Bgm. Wengorsch unter dem Punkt Mitteilungen. Fragen und Antworten werden dieser Niederschrift beigelegt.

Manfred Zorn möchte wissen, ob es zutreffend sei, dass es sich bei der möglichen Ansiedlung eines Investors für Brennstoffzellenproduktion um eine EU weite Suche handele, die demnach keinen konkreten Bezug zum Standort Hungen gehabt habe und bis heute kein Investor mit der Stadt in Kontakt getreten ist (Frage 1). Nachdem die EU weite Investorensuche als Beschlussvorlage zur Vergrößerung des Industriegebiets Hungen-Süd herangezogen wurde, aber zu keinem konkreten Interesse des Investors geführt habe, stelle sich die Frage, wie die Stadt mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2022 zur Erschließung und Vermarktung von zwölf Hektar umgehe und wie und wann es damit konkret weitergehe (Frage 2). In der Stadtverordnetenversammlung am 26. September in Inheiden habe Herr Büttel eine kurzfristige Organisation einer Bürgerinformationsveranstaltung zur geplanten Ansiedlung eines Investors aus der Brennstoffzellenbranche versprochen. Hr. Zorn hätte gerne gewusst, ob eine solche Veranstaltung von Hr. Büttel organisiert werde (Frage 3).

Bgm. Wengorsch antwortet auf Frage 1: Nein und zu Frage 2 warte man auf konkrete Rückmeldung der Wirtschaftsförderung des Landkreises und man wolle in diesem Jahr eine finale Entscheidung zunächst verwaltungsintern klären. Ansonsten könne er hier zu weiteren Entscheidungen keine Aussage treffen. Stadtverordnetenvorsteher Büttel antwortet auf Frage 3, dass es nur Sinn mache eine Bürgerveranstaltung zu machen, wenn der Investor vor Ort sei und Fragen beantworten könne. Die Bürgerversammlung werde abgehalten, wenn der Investor gefunden sei und sich den Fragen der Bürgerschaft stellen könne.

Vor Eintritt in die Tagesordnung werden Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr verpflichtet und geehrt. Die Urkundenaushändigung nehmen Fachbereichsleiterin Bianca Hübschen, Stadtbrandinspektor Udo Träger und Bgm. Wengorsch vor. Stadtverordnetenvorsteher Büttel und Bgm. Wengorsch danken den Einsatzkräften im Namen der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats für ihr Engagement.

Eine Ernennungsurkunde aufgrund von Neuwahl haben erhalten:

- Thomas Willa, Wehrführer Obbornhofen
- Patrick Steinke, stv. Wehrführer Obbornhofen
- Christopher Plenz, Wehrführer Rodheim
- Udo Schaub, stv. Wehrführer Villingen

Eine Entpflichtungsurkunde hat erhalten:

- Peter Weber, ehemaliger Wehrführer Rodheim

Anerkennungsprämien haben erhalten:

- Thomas Haubner für 30 Jahre, Hungen
- Ingo Seibel für 30 Jahre, Langd

Stadtverordnetenvorsteher Büttel gratuliert den Stadtverordneten Birgit Kraft, Michael Metzger, Hartmut Gall, Nick Gruber und Wolfgang Macht zum Geburtstag.

Stadtverordnetenvorsteher Karl-Ludwig Büttel eröffnet die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung

form- und fristgerecht erfolgt ist; weiterhin stellt er die Beschlussfähigkeit fest. Er erinnert an den Livestream und fragt, ob es Änderungswünsche zur Tagesordnung gebe.

Hr. Fellner von Feldegg beantragt anschließend eine Änderung der Tagesordnung. Die SPD Fraktion zieht den Antrag MI-15/2023 zurück, weil das auf Antrag von Pro Hungen bereits 2021 beschlossen worden sei. In dem Antrag stehe, dass dies nicht nur für jüngere, sondern auch für ältere Menschen gelte. Die Verwaltung möge diesen Beschluss bitte umsetzen.

Hr. Kraft beantragt die Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt „Beschluss einer Nachtragssatzung für den Haushalt 2023, welcher die Einnahme des Ausgleichsentgelts für den Nutzungsverzicht aus dem Wildnisfonds in Höhe von EUR 4.328.560,00 und gleichzeitig die Gründung einer kommunalen Stiftung als Investitionsvorhaben mit Ausgaben in gleicher Höhe aufzeigt“.

Der Antrag wird einstimmig angenommen und als Tagesordnungspunkt 3 aufgenommen.

Weitere Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben, so dass die vorstehende Tagesordnung als angenommen gilt.

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung

Datum: 12.12.2023

**TOP 1**

**Beteiligung der Stadt Hungen an der zu gründenden Interkommunalen Zusammenarbeit „IKZ Altlasten“ im Landkreis Gießen**

(Vorlagen-Nr.: 2023/253)

Bgm. Wengorsch berichtet aus dem Magistrat. Hr. Gall berichtet aus dem Bau- und Planungsausschuss. Hr. Fellner von Feldegg berichtet aus dem Haupt- und Finanzausschuss. Hr. Kraft bittet um Wiedervorlage in vier Jahren, um eventuelle Kündigung vornehmen zu können.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, dass die Stadt Hungen einer zu bildenden Interkommunalen Zusammenarbeit „IKZ Altlasten“ mit Kommunen im Landkreis Gießen zur Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgabe „Meldung von Altstandorten / Altlastenverdachtsflächen an das Land Hessen“ auf der Grundlage des beigefügten Vertragsentwurfes eintritt.

Entsprechende Mittel sind im Haushalt der Stadt Hungen für die Jahre 2024 – 2028 einzustellen.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2024 gefasst.

Der Magistrat wird ermächtigt und beauftragt, die notwendige öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach dem Gesetz über die Kommunale Gemeinschaftsaufgabe (KGG) zu schließen.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt Kenntnis davon, dass die Gemeinde Heuchelheim stellvertretend für alle teilnehmenden Kommunen einen IKZ-Förderantrag stellen wird, bei welchem mit einer Förderung von 100.000 € für das IKZ-Projekt zu rechnen ist.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>30</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>30</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung

Datum: 12.12.2023

**TOP 2**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

- 1. Beschluss über die während der Beteiligungsverfahren nach Baugesetzbuch eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)**
- 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**
- 3. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**  
(Vorlagen-Nr.: 2023/260)

Bgm. Wengorsch berichtet aus dem Magistrat. Hr. Gall berichtet aus dem Bau- und Planungsausschuss. Hr. Fellner von Feldegg berichtet aus dem Haupt- und Finanzausschuss.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 30“, eingegangen sind, zu.
2. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“, gemäß § 10 BauGB als Satzung zu. Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.
3. dass der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) ebenfalls als Satzung zugestimmt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>30</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>30</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung

Datum: 12.12.2023

**TOP 3**

**Beschluss einer Nachtragssatzung für den Haushalt 2023 und Gründung einer kommunalen Stiftung**  
(Vorlagen-Nr.: MI-20/2023)

Hr. Kraft erläutert den Antrag und fragt Bgm. Wengorsch, ob die Verwaltung einen Nachtragshaushalt als Tischvorlage vorbereitet habe. Bgm. Wengorsch antwortet, dass keine derartige Vorlage existiere und dass ein Nachtrag faktisch nicht mehr möglich sei. Er sichert aber zu, sich bei den Verhandlungen mit der Kommunalaufsicht weiterhin ernsthaft dafür einzusetzen, die 4,3 Mio. € als Sondervermögen zu erhalten. Es entfaltet sich eine lebhafte Diskussion. Auf Vorschlag von Hr. Kraft wird die Sitzung um 20:46 Uhr für fünf Minuten zur Beratung der Fraktionen unterbrochen.

Bei der Abstimmung ist Fr. Weber (SPD) nicht anwesend.

**Beschluss:**

1. Beschluss einer Nachtragssatzung für den Haushalt 2023, welcher die Einnahme des Ausgleichsentgelts für den Nutzungsverzicht aus dem Wildnisfond in Höhe von EUR 4.328.560,00 und gleichzeitig die Gründung einer kommunalen Stiftung als Investitionsvorhaben mit Ausgaben in gleicher Höhe aufzeigt.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>29</b>	Nein-Stimmen:	<b>16</b>
Ja-Stimmen:	<b>11</b>	Stimmenthaltungen:	<b>2</b>

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung Datum: 12.12.2023

**TOP 4**

**Antrag auf Gründung eines Gesamtelternbeirats der Kindergärten in Hungen (städtische und kirchliche Kitas)**

(Vorlagen-Nr.: MI-16/2023)

Hr. Fellner von Feldegg begründet den Antrag. Hr. Kraft beantragt die Überweisung in Ausschuss für Kultur und Soziales.

**Beschluss:**

Die SPD-Fraktion beantragt einen Gesamtelternbeirat als Gremium für Beratung und Anhörung zu gründen.

Mit der Einrichtung eines Gesamtelternbeirats für die Hungenen Kindergärten sollen die Belange und Bedürfnisse der Kindertageseinrichtungen und ihre Berücksichtigung bei städtischen Entscheidungsprozessen ihrem Stellenwert entsprechend gestärkt werden. Der Gesamtelternbeirat der Kindergärten soll bei allen städtischen Entscheidungsprozessen den Betrieb der Kindergärten betreffend informiert und angehört werden.

Er ist zudem Ansprechpartner für Eltern, Elterninitiativen, Fachberatungsstellen, Träger, ErzieherInnen und für die Stadtverwaltung. Er tagt mindestens 2 X im Jahr mit allen Kita-Leitungen, der Leitung des zuständigen Bereichs der Stadtverwaltung, dem Bürgermeister und den Trägern der kirchlichen Einrichtungen.

In den Gesamtelternbeirat wird von jedem Kindergarten eine Person aus den Elternbeiraten der Kita und eine Stellvertretung gewählt, Aus diesen Vertretern der Kindertagesstätten wird eine Person für den Vorsitz, dessen Stellvertretung und eine Person für die Schriftführung in der konstituierenden Sitzung des Gesamtelternbeirates gewählt

Der Antrag wird an den Ausschuss für Kultur und Soziales überwiesen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>30</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>30</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung Datum: 12.12.2023

**TOP 5**

**Parkplätze mit Photovoltaik und klimafreundliches Pflaster in der Ladestraße**

(Vorlagen-Nr.: MI-18/2023)

Hr. Macht begründet den Antrag. Der Antrag solle an die zuständigen Ausschüsse überwiesen werden.

**Beschluss:**

Der Magistrat/die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen,

1. ob die geplanten Parkplätze in der Ladestraße mit einer Photovoltaik als Überdachung errichtet werden können
2. die zu errichtende Zaunanlage zusammen mit eine PV- Anlage gebaut werden kann, als alternative Lösung zu Punkt 1.

(siehe <https://www.solarzaun.de/#weltneuheit>)

3. ob in den geplanten gepflasterten Teilen der Parkflächen ein nachhaltiges Pflaster (Klimastein) verbaut werden kann. Dieses Pflaster wird mit deutlich weniger Energiebedarf hergestellt, was zu einer Reduzierung des CO2 Ausstoßes und damit zu einem verbesserten CO2 Fußabdruck führt.
4. Über die Ergebnisse sind die Mandatsträger der Stadtverordnetenversammlung und Ausschüssen zeitnah zu informieren.

Der Prüfantrag wird an den Umwelt- und Klimaschutzausschuss und den Bau- und Planungsausschuss verwiesen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>30</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>30</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung	Datum: 12.12.2023
<b>TOP 6</b> <b>Berichts Antrag zur Nutzung von Photovoltaik auf Vorbehaltsflächen</b> (Vorlagen-Nr.: MI-19/2023)	

Hr. Macht erläutert den Antrag.

**Beschluss:**

Der Magistrat/die Verwaltung wird beauftragt einen Sachstandsbericht über

1. über die fünf „Vorbehaltsflächen für Photovoltaik“ zu geben.
  - der Bericht sollte Auskunft geben über: die Art der derzeitigen Nutzung, Größe und Schutzstatus (FFH, Vogelschutz, Natura 2000)
  - deren Besitzverhältnisse und ob eventueller Flächentausch möglich ist (Kontakt mit Eigentümern aufnehmen)
2. weitere Konversions- und landwirtschaftliche Flächen mit geringem Bodenrichtwert, die sich im städtischen Besitz befinden und zur Nutzung für

die Stromerzeugung mit Photovoltaik nutzbar wären entsprechende Ergebnisse sind zeitnah dem Magistrat, den Ausschüssen und der Stadtverordnetenversammlung zu präsentieren.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>30</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>30</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung Datum: 12.12.2023

**TOP 7  
Mitteilungen und Anfragen**

**Beschluss**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>0</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>0</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung Datum: 12.12.2023

**TOP 7.1  
Mitteilung: Sachstand Anfragen und Vorlagen der Stadtverordnetenversammlung**

Die aktuelle Sachstandsliste wird der Niederschrift beigelegt.

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung Datum: 12.12.2023

**TOP 7.2  
Beantwortung einer Bürgeranfrage vom 4. Juli 2023**

Die Antworten von Bgm. Wengorsch werden der Niederschrift beigelegt.

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung Datum: 12.12.2023

**TOP 7.3  
Anfrage zu Begehung Holzweg**

Hr. Fellner von Feldegg berichtet von Problemen von Anwohnern und Firmen im Holzweg. Hierzu sei eine Begehung angekündigt worden und er möchte wissen, wann diese stattfindet. Bgm. Wengorsch antwortet, dass dies geprüft werde. Ein Ortstermin werde gemacht, wenn ein Sachgrund bestehe.

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung Datum: 12.12.2023

**TOP 7.4  
Anfrage zur Kreisumlage im Haushaltsentwurf 2024**

Hr. Fellner von Feldegg möchte wissen, ob die erhöhte Kreisumlage bereits im Haushaltsentwurf 2024 berücksichtigt sei. Bgm. Wengorsch antwortet, dass der Magistrat den Entwurf heute in einer ersten Lesung beraten. Dabei seien die Erhöhung der Kreisumlage und die Erhöhung der Schulumlage berücksichtigt worden. Aufgrund der Umstellung der Produktbereiche sei ein entsprechender Aufwand notwendig geworden. Der Magistrat werde sich im Januar erneut treffen, um einen Beschlussvorschlag zur Einbringung am 6. Februar in die Stadtverordnetenversammlung zu fassen.

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung

Datum: 12.12.2023

**TOP 7.5**

**Anfrage zur Zurückstellung von Ehrungen**

Hr. Fellner von Feldegg möchte wissen, warum die geplanten Ehrungen bei der Feier der Stadtverordnetenversammlung am Donnerstag, 14.12.2023, nicht stattfinden. Stadtverordnetenvorsteher Büttel antwortet, dass durch den Personalwechsel die notwendigen Haushaltsmittel nicht eingestellt und die notwendigen Beschlüsse nicht rechtzeitig gefasst worden seien.

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung

Datum: 12.12.2023

**TOP 7.6**

**Anfrage Akteneinsichtsausschuss**

Hr. Geyer möchte wissen, wann der Abschlussbericht des Akteneinsichtsausschusses der Kommunalaufsicht vorgelegt wurde und er merkt an, dass immer noch nicht alle Stadtverordnete Zugriff auf die ungekürzten Protokolle des Akteneinsichtsausschusses hätten. Stadtverordnetenvorsteher Büttel antwortet, dass der Abschlussbericht gleich nach Vorlage in der Stadtverordnetensitzung weitergereicht wurde. Der Ältestenrat soll in der Woche nach den Weihnachtsferien über die ersten Ergebnisse der Kommunalaufsicht informiert werden. Der Zugang zu den Protokollen soll für alle Stadtverordneten gewährleistet werden.

Stadt Hungen, Stadtverordnetenversammlung

Datum: 12.12.2023

**TOP 7.7**

**Anfrage Sanierung Königstraße**

Hr. Paul fragt nach den Mehrkosten bei der Sanierung der Königstraße im Zeitraum vom 4.12.2023 bis zum 12.12.2023. Bgm. Wengorsch sagte eine Prüfung zu.

Stadtverordnetenvorsteher Büttel bedankt sich anschließend für die gute Zusammenarbeit bei den Kolleginnen und Kollegen des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung und vor allem den Kolleginnen und Kollegen in der Verwaltung und wünscht allen Anwesenden ein schönes Weihnachtsfest und ein gutes neues Jahr. Er erinnert zudem an die Jahresabschlussfeier am Donnerstag, 14.12.2023.

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2023/253

**Betreff:** Beteiligung der Stadt Hungen an der zu gründenden Interkommunalen Zusammenarbeit „IKZ Altlasten“ im Landkreis Gießen

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Dyroff</b>		<b>06.11.2023</b>

**Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ?**  nein  ja

FB 1 Zentrale Dienste	FB 2 Bürgerdienste	FB 3 Technische Dienste	FB 4 Finanzen
Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter/in	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter

**Beteiligung Personalrat erforderlich ?**  nein  ja

**Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ?**  nein  ja

**Finanzielle Auswirkung?**  nein  ja

**Haushaltsmittel vorhanden ?**  nein  ja

Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Finanzen

Kostenstelle / Sachkonto 3105060000 / 6771000

Investitionsnummer

**Entstehen Folgekosten ?**  nein  ja wenn ja, Anlage ist beigelegt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister



<b>Betreff:</b> Beteiligung der Stadt Hungen an der zu gründenden Interkommunalen Zusammenarbeit „IKZ Altlasten“ im Landkreis Gießen			
<b>Anlage(n):</b> 2023253 Anlage 1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag IKZ Altlasten 2023253 Anlage 2 Kostenübersicht Kreiskommunen IKZ Altlasten			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Dyroff</b>		<b>06.11.2023</b>

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Magistrat</b>	<b>21.11.2023</b>	<b>nichtöffentlich beschließend</b>
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>	<b>05.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>07.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>12.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

### Beschluss:

Es wird beschlossen, dass die Stadt Hungen einer zu bildenden Interkommunalen Zusammenarbeit „IKZ Altlasten“ mit Kommunen im Landkreis Gießen zur Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgabe „Meldung von Altstandorten / Altlastenverdachtsflächen an das Land Hessen“ auf der Grundlage des beigefügten Vertragsentwurfes eintritt.

Entsprechende Mittel sind im Haushalt der Stadt Hungen für die Jahre 2024 – 2028 einzustellen.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2024 gefasst.

Der Magistrat wird ermächtigt und beauftragt, die notwendige öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach dem Gesetz über die Kommunale Gemeinschaftsaufgabe (KGG) zu schließen.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt Kenntnis davon, dass die Gemeinde Heuchelheim stellvertretend für alle teilnehmenden Kommunen einen IKZ-Förderantrag stellen wird, bei welchem mit einer Förderung von 100.000 € für das IKZ-Projekt zu rechnen ist.

### Sach- und Rechtslage:

#### Grundlagen:

Nach § 8 Abs. 4 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAItBodSchG) sowie der hierzu ergangenen Altflächendatei-Verordnung obliegt den Städten und Gemeinden die kontinuierliche Erfassung von Altablagerungen, Altstandorten und Altlasten in einer Altflächendatei (kommunale Pflichtaufgabe).

Das Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erstellt halbjährlich Gemeindeauswertungen auf Landkreisebene und hat festgestellt, dass zahlreiche Kommunen dieser Verpflichtung bisher nicht oder nur ungenügend nachgekommen sind. Das HLNUG hat daraufhin in den vergangenen Jahren über die Landkreise Kontakt mit den Kommunen aufgenommen und z.B. Schulungen oder Infoveranstaltungen durchgeführt.

### Definition:

**Altablagerungen** sind z.B. alte Mülldeponien, vorzugsweise aus den 60er Jahren. Diese sind, sofern sie im oder in der Nähe des besiedelten Bereiches oder von wasserschutzrelevanten Flächen liegen, auf ihre Schädlichkeit zu untersuchen. Sollte sich die Umweltschädlichkeit bestätigen, werden diese Flächen zu Altlasten.

**Altstandorte** sind abgemeldete Gewerbebetriebe, deren Umweltrelevanz nach einem vorgegebenen Schlüssel beurteilt werden. Auch diese werden erst bei ermittelter Schädlichkeit zu einer Altlast.

#### ***Notwendige Arbeitsschritte zur Eingabe der Daten:***

In einem ersten Schritt sind die bisher bereits weitergeleiteten bzw. in DATUS (die Datenbank, die beim HLNUG geführt wird) eingegebenen Standorte der in der Vergangenheit abgemeldeten (möglicherweise relevanten) Gewerbebetriebe zu verifizieren, d.h. auf Plausibilität bezüglich Standort und Gewerbeführung zu prüfen. Dann sind die nach der letzten Eingabe eingegangenen Gewerbeabmeldungen zu kategorisieren (bedenklich/unbedenklich, welche Gefährdungsstufe). Diese sind dann ebenfalls auf Plausibilität zu prüfen und danach in DATUS einzugeben.

Die zeitaufwändige Aufarbeitung der Altstandorte-Erfassung der vergangenen Jahre ist bei den betroffenen Kommunen nicht über den bestehenden Personalstamm zu bewerkstelligen, ohne dass andere Pflichtaufgaben liegen bleiben.

Das Hessische Ministerium des Innern und für Sport hat für die Erfüllung der Pflichtaufgabe auf die Möglichkeit hingewiesen, dass Kommunen diese auch gemeinsam im Wege der interkommunalen Zusammenarbeit durchführen können.

Nach Ablauf der IKZ in 2028 sind die weiteren Fälle halbjährlich zu pflegen und Meldungen an die FIS-AG (die eigentliche Datenbank, die beim HLNUG geführt wird, heißt DATUS), was dann jede Kommune personell wieder eigenständig bewältigen müsste. Ob sich die Stadt Hungen dann weiterhin der externen Fachfirma bedient oder ihre Fälle eigenständig bearbeitet, wird zum gegebenen Zeitpunkt erörtert.

Die Interkommunale Zusammenarbeit IKZ ist ein in Hessen seit Jahrzehnten erprobtes und bewährtes Instrument um heute in allen Bereichen des kommunalen Handelns durch Kooperationen Synergien zu heben und damit zur Sicherung und Verbesserung der stetigen und wirtschaftlichen Aufgabenerfüllung der Gemeinden, Städte und Landkreise beizutragen.

Die aktuellen Herausforderungen durch den Demografischen Wandel, die Finanzkrise der öffentlichen Haushalte sowie die Konkurrenz der Regionen zueinander, werden für die Städte und Gemeinden durch die systematische Zusammenarbeit in beträchtlichen Teilen ihres Aufgabenbestandes mit anderen Kommunen deutlich verbessert.

Das Land Hessen fördert deshalb die Interkommunale Zusammenarbeit mit Zuweisungen.

Interkommunale Zusammenarbeit IKZ führt in der Regel stets zu:

- einer Qualitätssteigerung durch geringere Aufgabenbreite und gleichzeitig größere Aufgabentiefe (Spezialisierung)
- einer verbesserten Auslastung der jeweiligen Organisationseinheiten

- der Möglichkeit im Zuge des demografischen Wandels Dienstleistungsangebote im Hinblick auf Qualität und Quantität aufrecht zu erhalten
- einer Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Dienstleistungserbringung und somit zur Reduzierung von Kosten.

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen haben die Bürgermeister im Landkreis Gießen dieses Projekt besprochen und es ist durch die Zusammenarbeit der Personalabteilungen der teilnehmenden Kommunen ausgearbeitet worden. Zudem ist der Entwurf eines Förderantrages bereits erstellt und mit dem Kommunalen Beratungszentrum im Hessischen Innenministerium besprochen worden.

Nach Auskunft des Innenministeriums ist der gemeinsame Förderantrag hinreichend begründet und die notwendige Effizienzsteigerung nachgewiesen. Es steht nur noch die Beschlussfassung der beteiligten Kommunalparlamente und der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung aus. Sodann kann der Förderantrag auf dem Dienstweg eingereicht werden.

Die zu erwartende finanzielle Förderung durch das Land Hessen wird 100.000,- Euro betragen.

Noch wesentlich entscheidender wird aber die alljährlich zu erwartende Kosteneinsparung in Höhe von mindestens 15 Prozent der bisherigen Kosten der beteiligten Kommunen sein. Die angestrebte Einsparung der Kommune ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Im Landkreis Gießen hat die Federführung für einen gemeinsamen Interkommunalen Förderantrag Bürgermeister Steinz, Heuchelheim, als Sprecher der Bürgermeister, übernommen. Der von ihm erarbeitete IKZ-Vertragsentwurf ist als Anlage 1 beigefügt.

### ***Kalkulierter Kostenrahmen:***

Der Kostenrahmen fußt auf Kostenschätzung der Firma UMGIS (die die geforderten Arbeiten bereits für viele Kommunen und Landkreise in Hessen durchführt).

Nach der vorliegenden Kalkulation - auf der Basis, dass alle Kommunen des LK Gießen würden - werden für die Stadt Hungen für den Zeitraum von 5 Jahren Brutto-Kosten von insgesamt 49.563,42 Euro angesetzt.

### **Berechnung**

Kosten UMGIS	53.640, 00 Euro
Abzüglich IKZ Förderung	7.500,00 Euro
Zuzüglich Personalkosten	3.423,42 Euro
Gesamtkosten (5 Jahre)	49.563,42 Euro
Jährliche Kosten	9.912,68 Euro

Abziehen davon wären ca. 30% IKZ-Zuschuss des Landes, die der Stadt Hungen rückerstattet werden. Die Höhe der Kosten resultiert aus der Einwohnerzahl der Kommune unter Einbeziehung der bereits erfassten und zukünftig kalkulierten Gewerbeabmeldungen.



# **Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die gemeinsame Umsetzung der Altlastenerfassung hinsichtlich Gewerbe- und Industriestandorten im Landkreis Gießen**

## **zwischen:**

Der Stadt Grünberg, vertreten durch den Magistrat der Stadt Grünberg – Bürgermeister Marcel Schlosser, Rabegasse 1, 35305 Grünberg;

Der Stadt Hungen, vertreten durch den Magistrat der Stadt Hungen – Bürgermeister Rainer Wengorsch, Kaiserstraße 7, 35410 Hungen;

Der Stadt Laubach, vertreten durch den Magistrat der Stadt Laubach – Bürgermeister Matthias Meyer, Friedrichstraße 11, 35321 Laubach;

Der Stadt Lich, vertreten durch den Magistrat der Stadt Lich – Bürgermeister Dr. Julien Neubert, Unterstadt 1, 35423 Lich;

Der Stadt Linden, vertreten durch den Magistrat der Stadt Linden – Bürgermeister Fabian Wedemann, Konrad-Adenauer-Straße 25, 35440 Linden;

Der Stadt Pohlheim, vertreten durch den Magistrat der Stadt Pohlheim – Bürgermeister Andreas Ruck, Ludwigstraße 31, 35415 Pohlheim;

Die Gemeinde Biebertal, vertreten durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Biebertal – Bürgermeisterin Patricia Ortmann, Mühlbergstraße 9, 35444 Biebertal;

Der Gemeinde Buseck, vertreten durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck – Bürgermeister Michael Ranft, Ernst-Ludwig-Straße 15, 35418 Buseck;

Der Gemeinde Fernwald, vertreten durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald – Bürgermeister Manuel Rosenke, Oppenröder Straße 1, 35463 Fernwald;

Der Gemeinde Heuchelheim an der Lahn, vertreten durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn – Bürgermeister Lars Burkhard Steinz, Linnpfad 30, 35452 Heuchelheim an der Lahn;

Der Gemeinde Langgöns, vertreten durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Langgöns – Bürgermeister Marius Reusch, St.-Ulrich-Ring 13, 35428 Langgöns;

Der Gemeinde Reiskirchen, vertreten durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Reiskirchen – Bürgermeister Dietmar Kromm, Schulstraße 17, 35447 Reiskirchen;

Der Gemeinde Wettenberg, vertreten durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Wettenberg – Bürgermeister Marc Nees, Sorguesplatz 2, 35435 Wettenberg.

Zwischen den vorgenannten Städten Grünberg, Hungen, Laubach, Lich, Linden, Pohlheim und den Gemeinden Biebertal, Buseck, Fernwald, Heuchelheim, Langgöns, Reiskirchen, Wettenberg, jeweils vertreten durch den Magistrat bzw. den Gemeindevorstand wird gemäß Paragraph 54, Satz 1 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (HVWVFG), in der Fassung vom 15. Januar 2010 (GVBL. I S. 18), geändert durch Gesetze vom 13. Dezember 2012 (GVBL. S. 622), vom 26. Juni 2015 (GVBL. S. 254), vom 12. September 2018 (GVBL. S. 570), folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen:

## **Präambel**

Mit diesem Vertrag wird die gemeinsame Umsetzung der Altlastenerfassung hinsichtlich den Gewerbe- und Industriestandorten im Landkreis Gießen geregelt.

### **§ 1 Trägerschaft der Aufgabe**

1. Die Städte und Gemeinden beauftragen ein Fachbüro mit der Erfassung der industriellen und gewerblichen Altlasten in ihrem Gebiet. In den teilnehmenden Kommunen werden dazu keine zusätzlichen Kräfte eingestellt.
2. Die Kommunen verpflichten sich, das beauftragte Fachbüro mit ihren Fachabteilungen tatkräftig bei der Abarbeitung der Altlastenerfassung zu unterstützen, zuzuarbeiten und mit den nötigen Informationen zu versorgen.
3. Das beauftragte Fachbüro arbeitet in enger Abstimmung mit der jeweiligen Kommune, in welcher gerade die Erfassung der Altlasten vorgenommen wird.
4. Jeder Vertragspartner ist für die korrekte Zusammenarbeit mit dem beauftragten Fachbüro selbst verantwortlich.

### **§ 2 Ziele und Grundsätze**

1. Zielsetzung ist, den gesetzlichen Anforderungen zur Altlastenerfassung nachzukommen und gemeinsam interkommunal diese Aufgabenstellung zu bewältigen.  
Die Erfassung von Altlasten ist eine Zukunftsaufgabe, hilft den Kommunen bei den nächsten Schritten der gebotenen Innenverdichtung und ist ein wichtiger Wegweiser für die weitere bauliche und soziale Entwicklung einer jeden Kommune.
2. Durch die IKZ wird die Leistungsfähigkeit der Fachabteilungen der einzelnen Kommunen erhalten.
3. Doppelstrukturen bei der Abarbeitung sind zu vermeiden.

Durch die Vergabe an ein Fachbüro werden Kostenvorteile erwirtschaftet sowie Personalkosten in erheblichem Umfang eingespart.

### **§ 3 Finanzierung**

1. Die für die Umsetzung der IKZ-Altlastenerfassung entstehenden Kosten (im Wesentlichen wird dies die Kostennote des Fachbüros sein) werden anteilig von den Vertragspartnern getragen. Die entstehenden Allgemeinkosten des Fachbüros werden zu gleichen Anteilen je Kommune getragen, hinzu kommen je Kommune die Kosten für die tatsächlich bearbeitenden Fälle. Dieser Anteil wird als Prozentsatz ermittelt und für die Kosten als auch für den Förderzuschuss je Kommune angewandt.
2. Die Personalkosten vor Ort zur Unterstützung der Fachbüros bei der Beratung werden individuell durch die jeweilige Verwaltung getragen (Interne Abstimmung, Bereitstellung der Gewerbedaten, eventuell Bereitstellung Arbeitsplatz / Büro für Auswertungen vor Ort, bei Bedarf Mitwirkung bei unklaren Fällen, örtliche Lokalisierungen, Installation AFDB, Teilnahme an Projektbesprechungen)
3. Es handelt sich um eine vom Land Hessen geförderte IKZ-Maßnahme, deren Fördersumme in das genannte Projekt anteilig mit einfließt.
4. Die entstandenen Kosten werden unter den Vertragspartnern nachträglich einmal im Jahr durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Heuchelheim gemäß der Beteiligung der einzelnen Kommune schriftlich belegt, nachgewiesen und abgerechnet – erstmals im Februar 2025 mit Wirkung zum Stichtag 31.12.2024.

#### **§ 4 Dienstrechtliche Entscheidungen**

Dienstrechtliche Entscheidungen im Zusammenhang mit der Zusammenarbeit mit dem beauftragten Fachbüro unterliegen dem jeweiligen Dienstherrn/Arbeitgeber.

#### **§ 5 Vertragsdauer**

1. Dieser Vertrag tritt mit Wirkung zum 01.01.2024 in Kraft und wird zunächst mit einer Laufzeit von fünf Jahren abgeschlossen.
2. Die Laufzeit verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, falls der Vertrag nicht spätestens zwölf Monate vor Ablauf gekündigt wird.
3. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
4. Das Recht zur begründeten außerordentlichen Kündigung ohne Einhaltung einer Frist ist den Vertragsparteien unbenommen. Außerordentliche Kündigungsgründe sind insbesondere vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung von einer der vertragschließenden Kommune.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag tritt zum 01.01.2024 in Kraft. Andere, als die in diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag getroffenen Regelungen bestehen nicht. Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.

Magistrat der Stadt Grünberg

---

Datum	Marcel Schlosser Bürgermeister	Tobias Lux Erster Stadtrat
-------	-----------------------------------	-------------------------------

Magistrat der Stadt Hungen

---

Datum	Rainer Wengorsch Bürgermeister	Helmut Schmidt Erster Stadtrat
-------	-----------------------------------	-----------------------------------

Magistrat der Stadt Laubach

---

Datum	Matthias Meyer Bürgermeister	Björn Ruppel Erster Stadtrat
-------	---------------------------------	---------------------------------

Magistrat der Stadt Lich

---

Datum	Dr. Julien Neubert Bürgermeister	Burkhard Neumann Erster Stadtrat
-------	-------------------------------------	-------------------------------------

Magistrat der Stadt Linden

---

Datum	Fabian Wedemann Bürgermeister	Harald Liebermann Erster Stadtrat
-------	----------------------------------	--------------------------------------

Magistrat der Stadt Pohlheim

---

Datum	Andreas Ruck Bürgermeister	Klaus Dieter Gimbel Erster Stadtrat
-------	-------------------------------	----------------------------------------

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Biebertal

---

Datum	Patricia Ortmann Bürgermeisterin	Peter Kleiner Erster Beigeordneter
-------	-------------------------------------	---------------------------------------

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Buseck

---

Datum	Michael Ranft Bürgermeister	Alexander Zippel Erster Beigeordneter
-------	--------------------------------	------------------------------------------

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Fernwald

---

Datum	Manuel Rosenke Bürgermeister	Gerhard Pitz Erster Beigeordneter
-------	---------------------------------	--------------------------------------

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn

---

Datum	Lars Burkhard Steinz Bürgermeister	Dr. Manfred Ehlers Erster Beigeordneter
-------	---------------------------------------	--------------------------------------------

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Langgöns

---

Datum	Marius Reusch Bürgermeister	Hans Noormann Erster Beigeordneter
-------	--------------------------------	---------------------------------------

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Reiskirchen

---

Datum	Dietmar Kromm Bürgermeister	Dr. Thomas Stumpf Erster Beigeordneter
-------	--------------------------------	-------------------------------------------

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Wettenberg

---

Datum	Marc Nees Bürgermeister	Ralf Volgmann Erster Beigeordneter
-------	----------------------------	---------------------------------------



**Personal - Aufwandskalkulation Bearbeitung DATUS Altlasten - 35410 Stadt Hungen**

Arbeitsplatzkosten nach KGST	Kosten 2022	Kosten 2023	Kosten 2024	Kosten 2025	Kosten 2026	Kosten 2027	Kosten 2028
Arbeitszeit wöchentlich	39	39	39	39	39	39	39
<b>Entgeltgruppe 6, TVöD</b>							
<b>Bereich 3 (Bauen,Stadtentwicklung,Grundstücke)</b>							
Jahrespersonalkosten 2021	53.400,00 €						
Tarifsteigerung 1,8 % ab 01.04.22							
<b>Jahrespersonalkosten Folgejahre</b>	<b>54.361,20 €</b>	<b>56.921,20 €</b>	<b>62.080,09 €</b>	<b>67.475,43 €</b>	<b>73.118,05 €</b>	<b>79.019,29 €</b>	<b>85.191,01 €</b>
Sachkosten Büroarbeitsplatz* (incl. IT)	9.700,00 €	9.700,00 €	9.700,00 €	9.700,00 €	9.700,00 €	9.700 €	9.700 €
Verwaltungs/Gemeinkosten Büroarbeitsplatz (20 % der Personalkosten)	10.872,24 €	11.384,24 €	12.416,02 €	13.495,09 €	14.623,61 €	15.803,86 €	17.038,20 €
<b>Jahreskosten</b>	<b>74.933,44 €</b>	<b>78.005,44 €</b>	<b>84.196,11 €</b>	<b>90.670,51 €</b>	<b>97.441,66 €</b>	<b>104.523,15 €</b>	<b>111.929,21 €</b>
durchschnittliche Stunden/Jahr	1590	1590	1590	1590	1590	1590	1590
Stundensatz	47,13 €	49,06 €	52,95 €	57,03 €	61,28 €	65,74 €	70,40 €

**Gesamtkosten einer Teilzeitstelle bei einem zu erwartenden Stundenaufwand von 11 Std/Woche**

Arbeitsplatzkosten nach KGST	Kosten 2022	Kosten 2023	Kosten 2024	Kosten 2025	Kosten 2026	Kosten 2027	Kosten 2028
Arbeitszeit wöchentlich	11	11	11	11	11	11	11
<b>Entgeltgruppe 6, TVöD</b>							
<b>Bereich 3 (Bauen,Stadtentwicklung,Grundstücke)</b>							
Jahrespersonalkosten 2021	16.430,77 €						
Tarifsteigerung 1,8 % ab 01.04.22							
<b>Jahrespersonalkosten Folgejahre</b>	<b>16.726,52 €</b>	<b>17.414,73 €</b>	<b>18.932,13 €</b>	<b>20.519,09 €</b>	<b>22.178,78 €</b>	<b>23.914,53 €</b>	<b>25.729,85 €</b>
Sachkosten Büroarbeitsplatz* (incl. IT)	2.735,90 €	2.735,90 €	2.735,90 €	2.735,90 €	2.735,90 €	2.735,90 €	2.735,90 €
Verwaltungs/Gemeinkosten Büroarbeitsplatz (20 % der Personalkosten)	10.872,24 €	11.384,24 €	12.416,02 €	13.495,09 €	14.623,61 €	15.803,86 €	17.038,20 €
<b>Jahreskosten</b>	<b>30.334,66 €</b>	<b>31.534,87 €</b>	<b>34.084,05 €</b>	<b>36.750,08 €</b>	<b>39.538,28 €</b>	<b>42.454,29 €</b>	<b>45.503,95 €</b>
durchschnittliche Stunden/Jahr	448,46	448,46	448,46	448,46	448,46	448,46	448,46
Stundensatz	67,64 €	70,32 €	76,00 €	81,95 €	88,16 €	94,67 €	101,47 €

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2023/260

**Betreff:** Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“  
 1. Beschluss über die während der Beteiligungsverfahren nach Baugesetzbuch eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)  
 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
 3. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Dyroff</b>		<b>14.11.2023</b>

**Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ?**  nein  ja

FB 1 Zentrale Dienste	FB 2 Bürgerdienste	FB 3 Technische Dienste	FB 4 Finanzen
Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter/in	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter

**Beteiligung Personalrat erforderlich ?**  nein  ja

**Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ?**  nein  ja

**Finanzielle Auswirkung?**  nein  ja

**Haushaltsmittel vorhanden ?**  nein  ja

Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Finanzen

Kostenstelle / Sachkonto \_\_\_\_\_

Investitionsnummer \_\_\_\_\_

**Entstehen Folgekosten ?**  nein  ja wenn ja, Anlage ist beigefügt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

<b>Betreff:</b> Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“ 1. Beschluss über die während der Beteiligungsverfahren nach Baugesetzbuch eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB 3. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen			
<b>Anlage(n):</b> 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_Stellungnahmen-ABW-doppelseitig 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_A_Begrueudung 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_A_Begrueudung-Anlage1-Bodengutachten 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_A_Begrueudung-Anlage2-Gutachten-Geotechnik 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_A_Begrueudung-Anlage3-Lageplan 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_B_Festsetzungen 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_C_Planteil			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Dyroff</b>		<b>14.11.2023</b>

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Magistrat</b>	<b>21.11.2023</b>	<b>nichtöffentlich beschließend</b>
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>	<b>05.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>07.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>12.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 30“, eingegangen sind, zu.
2. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“, gemäß § 10 BauGB als Satzung zu. Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.
3. dass der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) ebenfalls als Satzung zugestimmt wird.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.05.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 30“ in Trais-Horloff beschlossen.

Im Süden der Ortslage Trais-Horloffs befindet sich am Siedlungsrand mit Ausrichtung zum Oberen Knappensee ein Areal, das bis vor kurzem mit mehreren Gebäuden bebaut war, die ursprünglich dem Bergbau dienten. Der Eigentümer der Liegenschaft will nach Rückbau der aufstehenden Gebäude nunmehr ein kleines bedarfsorientiertes Baugebiet entwickeln, das dem Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Hungen Rechnung trägt.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines kleinen Baugebiets geschaffen werden, das als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt wird. Hierdurch soll für den weiterhin existierenden Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Trais-Horloff ein ansprechendes Angebot entwickelt werden. Die Plankonzeption sieht die Errichtung einer Privatstraße (auf Kosten des Vorhabenträgers) vor, die das Baugebiet so erschließt, dass die Baugrundstücke sich ringförmig um diesen Erschließungsstrang gruppieren. Nach Süden zur offenen Landschaft wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB eine Eingrünung der Baugrundstücke festgesetzt, um den Siedlungsrand landschaftlich angemessen einzubinden. Die festgesetzten Werte zum Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet erlauben eine verdichtete Bauweise, die der Maxime des schonenden Umgangs mit der Ressource Boden entspricht, die durch den Vorrang der Innenentwicklung und der Nachverdichtung gekennzeichnet ist. Die Höhenentwicklung der Gebäude orientiert sich bzgl. der Geschossigkeit sowie der Trauf- und Firsthöhen am baulichen Umfeld.

Die Planung dient der städtebaulichen Nachverdichtung und Neuausrichtung eines bereits bislang wohnbaulich genutzten Areals und damit „Maßnahmen der Innenentwicklung“ i.S. des § 13a Abs. 1 BauGB. Daher wurde die Aufstellung des Bebauungsplans im sog. „beschleunigten Verfahren“ als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Im Zeitraum vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und im Zeitraum vom 26.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023 die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Die Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten aus dem Beteiligungsverfahren sind in der Anlage beigefügt. Zu den jeweiligen Stellungnahmen sind Beschlussvorschläge zur Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen

beigefügt. Ergänzt werden diese durch eine bilanzierende Übersicht aus dem Beteiligungsverfahren.

Weiterhin ist der ergänzte und angepasste Entwurf des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 30“ im Anhang beigefügt, der nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beschlussfassung vorliegt.

Herr Hütten vom Büro Groß & Hausmann stellt die Vorlage vor.

## Bauleitplanung der Stadt Hungen Bebauungsplan Nr. „Friedrich-Ebert-Straße 30“

<b>Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.</b>	
§ 3 (2) BauGB	vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB	vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

<b>Verfahrensübersicht</b>	<b>Anzahl</b>
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.08.2023	
Nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	34
<b>Eingegangene Stellungnahmen:</b>	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB	14
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	-
<i>davon:</i>	
- ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	3
- mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	11

### Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

<b>Träger öffentlicher Belange:</b>	<b>Stellungnahme:</b>
1. Amt für Bodenmanagement, Marburg	14.08.2023
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen	18.08.2023
3. IHK, Gießen-Friedberg, Gießen	11.08.2023
4. Landesamt für Denkmalpflege, Wiesbaden	14.08.2023
5. Landkreis Gießen, FD Wasser und Bodenschutz, Gießen	28.08.2023
6. Landkreis Gießen, Kreisbrandinspektor, Gießen	22.08.2023
7. Landkreis Gießen, FD Naturschutz, Gießen	01.09.2023
8. Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg	08.08.2023
9. RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt	22.08.2023
10. RP Gießen, Gießen	24.08.2023
11. Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf	02.08.2023

<b>Privatpersonen:</b>	<b>Stellungnahme:</b>
keine Stellungnahmen eingegangen	-

### Zusammenfassung

Im Rahmen der erfolgten Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

### Empfehlung

Beschluss über die Abwägungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB.

### Nächster Schritt:

Der Bebauungsplan wird durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

**Amt für Bodenmanagement  
Marburg**

HESSEN



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

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

**Geschäftszeichen**

22.2-MR-02-06-03-02-B-1008#006

Bearbeiter/in Städt. Bodenord. **Herr Hofmann**  
Durchwahl **0611/535 - 3319**  
Fax **0611/535 - 3300**

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. **Herr Becker**  
Durchwahl **0611/535 - 3318**  
Fax **0611/535 - 3300**

Ihr Zeichen BPL "Friedrich-Ebert-Straße 30", Hungen, Trais-Horloff  
Ihre Nachricht vom 25.07.2023

Datum 14. August 2023

**Bauleitplanung der Stadt Hungen, Stadtteil Trais-Horloff  
Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Strasse 30“**


Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass die Neuordnung der betroffenen Flurstücke über eine vereinfachte Umlegung nach § 80 – 84 BauGB erfolgen kann. <sup>1.</sup>

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Breitbarth)

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:  
[hvbg.hessen.de/datenschutz](http://hvbg.hessen.de/datenschutz)

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



**Bauleitplanung der Stadt Hungen  
Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Amt für Bodenmanagement, Marburg,  
vom: 14.08.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

zu 1: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Der Hinweis betrifft die nachfolgende Planungsebene.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Von: Ines.Hartz@telekom.de  
 Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Hungen BPL Friedrich-Ebert-Straße im Stadtteil Trais Horloff  
 Datum: 18. August 2023 um 15:49  
 An: info@grosshausmann.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

**Vor Abriss der Bestandsgebäude, ist ein Rückbau der bestehenden Anschlüsse bei unserem Bauherrenservice unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter [www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung](http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung) zu beauftragen.**

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließung und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat. Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf Telekommunikationsgesetz §146 Abs. 2 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG):

Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebiet über unser Web Portal einzugeben. Somit geht alles Prozesskonform mit allen Daten bei der Deutschen Telekom AG ein.

[www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden](http://www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden)

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- 1.
- 2.
- 3.

**Bauleitplanung der Stadt Hungen  
Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**  
**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**  
 § 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
 § 13 (2) Nr. 3 BauGB... ..... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen vom: 18.08.2023	Änderungen/Bemerkungen
<p><b>zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.</b>            Der Hinweis betrifft die nachfolgende Planungs- bzw. Ausführungsebene. Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt. (Kapitel: Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren)</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b>zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.</b>            Der Hinweis betrifft die nachfolgende Planungs- bzw. Ausführungsebene. Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt. (Kapitel: Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren)</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b>zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird berücksichtigt.</b></p>	



In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

4.

**zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis betrifft die Ausführungsebene.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest

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

PT124 Fulda

Team Breitband 2

Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

(Tel.) +49 641 963-7070

E-Mail: [ines.hartz@telekom.de](mailto:ines.hartz@telekom.de)

<http://www.telekom.de>



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Groß & Hausmann GbR  
 Herrn Klaus Hütten  
 Bahnhofsweg 22  
 35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen / Nachricht vom:  
20.07.2023

Bearbeitet von:  
Christian Thiel

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

E-Mail: bauleitplanung@  
giessen-friedberg.ihk.de

11.08.2023  
SP - CT

**Bauleitplanung der Stadt Hungen, Stadtteil Trais-Horloff**  
 Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Strasse 30“  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Hütten,

vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit. Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft haben wir keine Bedenken. Im Zuge der Verlegung von Infrastrukturleitungen regen wir an die Aspekte Glasfaser und Ladeinfrastruktur zu beachten. Wir begrüßen die Festsetzung der GRZ von 0,5 zur optimalen Ausnutzung der verfügbaren Fläche.

1.

Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eine Abwägungsmitteilung zukommen zu lassen.

Freundliche Grüße



Christian Thiel  
 Referent  
 Geschäftsbereich Standortpolitik

Seite 1/1



**Bauleitplanung der Stadt Hungen**  
**Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
 § 13 (2) Nr. 3 BauGB... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: IHK Gießen-Friedberg, Gießen,**  
**vom: 11.08.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

**zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise betreffen die Ausführungsebene. Die Anregungen werden vom Vorhabenträger in die Überlegungen zur Erschließung des Gebiets einbezogen.

Das Abwägungsergebnis wird der IHK nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

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 14.08.2023

**Bauleitplanung der Stadt Hungen, Stadtteil Trais-Horloff  
Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

**hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

1.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

2.

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

**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 Bau-  
denkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

3.



**Bauleitplanung der Stadt Hungen  
Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Hessen  
Archäologie), Wiesbaden  
vom: 14.08.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.

Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in die „Begründung des Bebauungsplans als Hinweis für die Ausführungs- bzw. Genehmigungsebene.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme: Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Hessen  
Archäologie), Wiesbaden  
vom: 14.08.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski  
Bezirksarchäologin

<b>Landkreis Gießen</b>	
Der Kreisausschuss	Gießen, den 28.08.2023
Bauordnung und Umwelt	<b>Fachdienst Wasser und Bodenschutz</b>
	Sachbearbeiter: Frau Bender
	Telefon: 0641 9390 1225
	Fax: 0641 9390 1239
	E-Mail: L.Bender@lkgi.de
	Ursulum 18 B, 35396 Gießen
Az.: 73-4-142-31	

Groß & Hausmann  
 Umweltplanung und Städte-  
 bau  
 per Mail

**Bauleitplanung der Stadt Hungen, Stadtteil Trais-Horloff;  
 hier: Entwurf zum Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße“**

**Ihr Stellungnahmeersuchen vom 26.07.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o. a. Bebauungsplans nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

**Grundwasserschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Brunnen Inheiden der OVAG.

Die Festsetzung erfolgte mit Datum 27.09.1995, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 46/1995, Seite 3594.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone I des Heilquellenschutzgebietes für die in der Provinz Oberhessen gelegenen Heilquellen (Hessisches Regierungsblatt Nr. 3/1929).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone D des Heilquellenschutzgebietes für die Quellen Bad Salzhausen. Die Festsetzung erfolgte mit Datum 06.10.1992, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 45/1992, Seite 2836.

Auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes und der Heilquellenschutzgebiete wird im Text- und Planteil bereits hingewiesen.

Als Ergänzung sollte auch ein Hinweis auf die Fundstellen der Festsetzungsverordnungen in den Text- und Planteil aufgenommen werden.

1.

**Bauleitplanung der Stadt Hungen  
 Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
 § 13 (2) Nr. 3 BauGB... ..... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

<b>Stellungnahme: Landkreis Gießen, FD Wasser und Bodenschutz, Gießen vom: 28.08.2023</b>	<b>Änderungen/Bemerkungen</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird berücksichtigt.

Da es sich im vorliegenden Fall überwiegend um eine Bestandsüberplanung mit geringen Erweiterungsmöglichkeiten handelt, ist es aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz im Hinblick auf die Verbotsregelungen gemäß § 6 der Verordnung vom 27.09.1995 (insbesondere Ziffer 3, 4, und 11) nicht zwingend erforderlich, die Grundvoraussetzungen für die Umsetzbarkeit von Einzelmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes bereits im jetzigen Planungsstadium durch ein hydrogeologisches Gutachten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie abzuklären.

2.

Aus der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ggf. resultierende Anforderungen können im Rahmen der Prüfung konkreter Einzelplanungen formuliert werden.

Hierfür ist jedoch sicherzustellen, dass konkrete Maßnahmenplanungen, unabhängig von einer ggf. bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsfreistellung, frühzeitig mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abgestimmt werden.

3.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

4.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist eine zentrale Wasserversorgung bereits vorhanden.

#### Abwasser

Die abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach HWG oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

5.

Die gesetzlichen Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung bzw. -versickerung sind bei der weitergehenden Planung zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist im Text- und Planteil aufzunehmen.

6.

Weitergehende Ausführungen zur geplanten oder bereits bestehenden abwassertechnischen Erschließung sind den vorgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen. Unter Berücksichtigung einer offenbar bereits vorhandenen zentralen Trinkwasserversorgung und der Besonderheit der Lage im Trinkwasserschutzgebiet stellt eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung eine Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplanes dar.

Die Problematik ist im Rahmen der weitergehenden Planung zu bearbeiten.

7.

Die Lage im Trinkwasserschutzgebiet sind bei Maßnahmen zur abwassertechnischen Erschließung besonders zu beachten.

#### Oberflächengewässer

Oberirdische Fließgewässer sowie gesetzliche oder amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind durch den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

8.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt.

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis betrifft die nachfolgende Planungs- bzw. Ausführungsebene. Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt. (Kapitel: Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren)

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt.

Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Hinweises auf die gesetzlichen Regelungen des § 55 WHG i.V.m. § 37 HWG in den Bebauungsplan.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Planungs- bzw. Ausführungsebene.

zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme: Landkreis Gießen, FD Wasser und Bodenschutz,  
Gießen  
vom: 28.08.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

(Bender)



Der Kreisausschuss

Kreisbrandinspektor

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

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
z.Hd. Herrn Dipl.-Ing. Klaus Hütten  
Bahnhofsweg 22  
D-35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen                      Ihre Nachricht vom                      Unser Zeichen                      Datum  
\_\_\_\_\_                                      27.07.2023                                      1603/FWBLP-02823                                      22.08.2023



HESSENS MITTE ■ WISSEN  
WIRTSCHAFT & KULTUR

Gefahrenabwehrzentrum  
Gießen  
Vorb. Brandschutz  
Ralph Merseburg  
1. Obergeschoss, Raum 104  
Stolzengarten 19  
35394 Gießen  
Telefon 0641/79504-3301  
Fax 0641/79504-3099  
ralph.merseburg@lkgi.de  
[www.lkgi.de](http://www.lkgi.de)

**Bauleitplanung der Stadt Hungen, Stadtteil Trais-Horloff.  
Bebauungsplan FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 30;**

**Brandschutztechnische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

**1. Löschwasserversorgung**

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 23. August 2018 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).

Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschutz):

$$WA/GFZ = (0,3 \cdot 0,7) = 96 \text{ m}^3 = (1600 \text{ l/Min})$$

1.

**Bauleitplanung der Stadt Hungen  
Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB... ..... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Landkreis Gießen, Kreisbrandinspektor, Gießen**      **Änderungen/Bemerkungen**  
**vom: 22.08.2023**

**zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die genannten Hinweise betreffen die nachfolgende Planungsebene.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein bereits bebautes und erschlossenes Grundstück im Siedlungszusammenhang im Stadtteil Trais-Horloff. Eine Löschwasserversorgung ist im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Aus Sicht der Stadt Hungen liegt der Richtwert des Löschwasserbedarfs für den Grundschutz gem. Tabelle 1 Arbeitsblatt W 405 (A) in diesem Bereich bei 48 m³/h.

Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Hinweise für die nachfolgende Planungs- bzw. Ausführungsebene. Diese Hinweises werden in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt. (Kapitel: Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren)

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



**Hinweis:**

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

Eine Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

Tabelle 1

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

**überwiegende Bauart**

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

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

- Die Wasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen. Die Löschwassermenge muss für mindestens 2 Std. zur Verfügung stehen.
- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei maximaler Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter,-brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.
- Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

#### Anmerkung

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

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

#### 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

...4

2.

**zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes für die nachfolgenden Planungsebene (Kapitel: Hinweise aus den Beteiligungsverfahren).

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

können. Im Übrigen wird auf die „Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

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

### Zu Ziffer 2.3

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

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

Sofern für das o. g. Plangebiet ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in Ansatz gebracht werden soll, ist dieses im Bebauungsplan festzusetzen und durch den Magistrat/Gemeindevorstand schriftlich gegenüber der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektor) zu bestätigen. Das bedeutet, dass auch zukünftig für dieses Baugebiet die Kommune eine Drehleiter (selber oder über das Fahrzeugkonzept) vorhalten muss.

...5

3.

#### zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

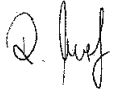
Im Bebauungsplan wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt. Demnach ist davon auszugehen, dass die Oberkante der Brüstungen von Gebäudeöffnungen, die als zweiter Rettungsweg dienen, keine acht Meter Höhe überschreiten.

Stellungnahme: Landkreis Gießen, Kreisbrandinspektor, Gießen  
vom: 22.08.2023

Änderungen/Bemerkungen

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag





Der Kreisversammlung

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

Groß & Hausmann GbR,  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)



HESSENS MITTE • WISSEN  
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst 72 – Naturschutz

Andreas Fett  
Postanschrift:  
Riversplatz 1 – 9  
35394 Gießen

Telefon 0641 9390-1458  
Fax 0641 9390-1508  
Andreas.Fett@lkgi.de  
[www.lkgi.de](http://www.lkgi.de)

Sie erreichen uns:  
EG, Zimmer 003  
Ursulum 18 b  
35396 Gießen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	25.07.2023	VII-360/301/08.10/23-0462 Fe	01.09.2023

### Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Str. 30“, Stadt Hungen, OT Trais-Horloff

Hier: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorhaben im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchten wir gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des 1., 2. und 5. Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit, zu dem von Ihnen vorgelegten Entwurf zum o. g. Vorhaben Stellung nehmen.

Die Gliederung der Stellungnahme folgt dem von Ihnen vorgeschlagenen Aufbau:

#### 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen:

- a) Aufgrund der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie der Nähe zur Natura 2000-Schutzgebietskulisse besteht durch den Wirkfaktor „Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Mortalität“ ein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel. Zum Schutz vor Vogelkollisionen verweisen wir auf § 37 HeNatG, demzufolge zusammenhängenden vollständig transparenten oder spiegelnden Glasflächen über 20 m<sup>2</sup> unzulässig sind. Auf großen Glasflächen wie Fenstern, eingehausten Fahrradstellplätzen etc. sollten effektive Maßnahmen

1.

...2

Landkreis Gießen  
Der Kreisversammlung  
Postfach 11 07 60  
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0  
Fax 0641 33448  
E-Mail [info@lkgi.de](mailto:info@lkgi.de)  
Internet [www.lkgi.de](http://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



### Bauleitplanung der Stadt Hungen Stadtteil Trais Horloff

#### Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (2) BauGB .....	vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB.....	vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

#### Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Landkreis Gießen, FD Naturschutz, Gießen  
vom: 01.09.2023

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.

Die genannten Hinweise betreffen die nachfolgende Planungs- und Ausführungsebene.

Der Hinweis wird daher in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt und ist auf dieser Ebene zu berücksichtigen. (Kapitel: Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren)

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

gegen Vogelschlag (z. B. nachweislich geeignete Muster, Opazität) vorgeschrieben werden<sup>1</sup>.

2. Wir begrüßen die Ausführungen zur vermeidbaren Beleuchtung im Textteil des Bebauungsplans. Zur Umsetzung der § 35 HeNatG und § 41a BNatSchG i. V. m. § 44 BNatSchG sollte die Formulierung konkreter gefasst und in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.4 integriert werden:

Die Außenbeleuchtung an den Gebäuden, Wegen und Parkflächen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren.

- Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen bis max. 3.000 Kelvin, besser 2.700 K oder weniger ohne UV-Anteile.
- Max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung gemäß ASR A3.4. Dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen anzustreben.
- Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig.
- Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

Rechtsgrundlage:

- a) § 37 HeNatG i. V. m. § 44 BNatSchG
- b) § 35 HeNatG und § 41a BNatSchG i. V. m § 44 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

- a), b) Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen

## 2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) -

3. b) Zu Ziffer 1.4 der textlichen Festsetzungen: Die Armenische Brombeere (*Rubus armeniacus*) sollte aufgrund ihres hohen Potenzials als invasive Art in der Pflanzliste nach Ziffer 5.2 ausgeschlossen werden (§ 40 BNatSchG).

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

A. Fett

<sup>1</sup> Siehe z.B. in Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

Stellungnahme: Landkreis Gießen, FD Naturschutz, Gießen  
vom: 01.09.2023

Änderungen/Bemerkungen

**zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

In Ermangelung einer Rechtsgrundlage können die gewünschten Vorgaben zur Ausgestaltung der Beleuchtung nicht im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt werden. Ungeachtet dessen werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Aus kommunaler Sicht greifen die Regelungen des § 35 HeNatG unmittelbar und sind somit auf der nachfolgenden Planungsebene zu beachten.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Pflanzliste besitzt lediglich einen empfehlenden Charakter. Ungeachtet dessen wird die Anregung aufgegriffen und die „Brombeere“ aus der Auflistung entfernt.

Stellungnahme: Landkreis Gießen, FD Naturschutz, Gießen  
vom: 01.09.2023

Änderungen/Bemerkungen

Verteiler:

An den  
Naturschutzbeirat des Landkreises Gießen  
Vorsitzenden Herrn  
Dr. Achim Zedler  
Am Lindenberg 1  
35463 Fernwald-Steinbach

zur Kenntnis

An das  
Regierungspräsidium Gießen  
Abteilung Bauwesen  
Postfach 10 08 51  
35338 Gießen

—

—

—



Oberhessengas Netz GmbH | Postfach 10 07 28 | 61147 Friedberg

Groß & Hausmann GbR  
Herrn Dipl.-Ing. Klaus Hütten  
Bahnhofstraße 22  
35096 Weimar (Lahn)

Oberhessengas Netz GmbH  
Schulze-Delitzsch-Str. 1  
61169 Friedberg  
  
Ihr Ansprechpartner  
Marc Lingner  
NP/Li  
Telefon 06031 7277-76  
Telefax 06031 7277-79  
m.lingner@oberhessengas-netz.de

Datum 08.08.2023

**Bauleitplanung der Stadt Hungen, Stadtteil Trais Horloff  
Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Hütten,

wir nehmen Bezug auf Ihrer Email vom 26.07.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir zu oben genanntem Bebauungsplan keinen Einwand haben.



Im Planungsbereich befinden sich keine Erdgasleitungen.

1.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

OBERHESSENGAS NETZ GMBH

  
Marc Lingner   
Paul Bohlen

**Bauleitplanung der Stadt Hungen  
Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg  
vom: 08.08.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**H 4140-2023**  
Ihr Zeichen: Herr Klaus Hütten  
Ihre Nachricht vom: 26.07.2023  
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: 22.08.2023

**Hungen,  
Stadtteil Trais-Horloff  
"Friedrich-Ebert-Straße 30"  
Bauleitplanung; Bebauungsplan  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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. **1.**

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. **2.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

**Bauleitplanung der Stadt Hungen  
Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

Stellungnahme: <b>RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt vom: 22.08.2023</b>	Änderungen/Bemerkungen
<p><b>zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis betrifft die nachfolgende Planungs- bzw. Ausführungsebene. Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt. (Kapitel: Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren)</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/96-2014/35  
Dokument Nr.: 2023/1193031

Bearbeiter/in: Karin Wagner  
Telefon: +49 641 303-2353  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum 24. August 2023

**Bauleitplanung der Stadt Hungen  
Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB..... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

Stellungnahme: **RP Gießen, Gießen**  
vom: 24.08.2023

Änderungen/Bemerkungen

**Bauleitplanung der Stadt Hungen;**

**hier: Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“ im Stadtteil Trais-Horloff**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 25.07.2023, hier eingegangen am 28.07.2023**

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 te Molder, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2410)**

Mit der Planung soll auf einer rund 0,3 ha großen Fläche, die bereits bebaut war, ein Allgemeines Wohngebiet im Umfang von rd. 0,3 ha festgesetzt werden. Der Regionalplan Mittelhessen 2010, RPM 2010, legt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* und als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* fest.

Gemäß Ziel 5.2-1 des RPM 2010 umfassen die für Siedlungszwecke ausgewiesenen *VRG Siedlung Bestand und Planung* die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen. Entsprechend dem Prinzip *Innenentwicklung vor Außenentwicklung* ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen der Bedarf vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010). Die Planung entspricht diesen Zielen.

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrale 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

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



In den VBG für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Es werden Festsetzungen getroffen, die diese Belange berücksichtigen.

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1.

#### Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG). Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 27.09.1995 (St.Anz. 46/95 S. 3594) sind zu beachten.

2.

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

3.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

4.

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die **Starkregen-Hinweiskarte** [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf) wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1\*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten ([starkregen@hlnug.hessen.de](mailto:starkregen@hlnug.hessen.de)).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen  
vom: 24.08.2023

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Planungs- bzw. Ausführungsebene. Die Verbote der Schutzverordnung sind zu beachten. Weiterhin sind in Abhängigkeit von der Art der baulichen Vorhaben u.U. die notwendigen wasserrechtlichen (Ausnahme-) Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Kommunales Abwasser, Gewässergröße**  
(Bearbeiterin: Frau Hildebrand, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4222)

Aus Sicht der mir zu vertretenden Belange bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Das Gelände wird neu bebaut, wobei laut Unterlagen aktuelle Bestandsgebäude bereits zur Wohnbebauung genutzt werden. Demnach ist davon auszugehen, dass die Abwasserentsorgung zu jetzigen Zeitpunkt bereits geregelt ist und auch bei Neubebauung das Abwasser der Kläranlage Hungen-Utpe angedient wird und werden kann.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**  
(Bearbeiter: Herr Philipp, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4273)

**Nachsorgender Bodenschutz**

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). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. 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.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem GewerbeRegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Gießen und bei der Stadt Hungen einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:  
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen  
vom: 24.08.2023

Änderungen/Bemerkungen

5.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

6.

zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7.

zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der FD Bodenschutz beim Landkreis Gießen wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.  
Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wurden keine Hinweise zum Vorhandensein von Altflächen vorgebracht.

**Hinweis:**

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

**Vorsorgender Bodenschutz**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

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

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

8.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

9.

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).

**zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Hinweises in die Unterlagen des Bebauungsplanes.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrVWG 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 Rupp i.V., Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich zur o. g. Bauleitplanung keine Anregungen und Hinweise.

10.

**Bergaufsicht**

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange erhebliche Bedenken.

11.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung „Friedrich-Ebert-Straße 30“ liegt im Gebiet eines bestätigten Bergwerksfeldes, in dem sehr umfangreich untertage Braunkohle abgebaut wurde.

Laut den mir vorliegenden Unterlagen verlaufen im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung zahlreiche Strecken im Niveau der Braunkohleflöze 1, 2 und 3. Die Tiefenlage dieser Strecken ist hier nicht bekannt. Es ist auch nicht bekannt, ob die durch den Bergbau entstandenen Hohlräume noch existieren. Wenn die Hohlräume noch nicht vollständig verbrochen sind, können Senkungen als Auswirkungen dieses Bergbaus auf die Oberfläche nicht ausgeschlossen werden.

In den mir vorliegenden Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“ erfolgte keinerlei Auseinandersetzung mit dem Belang Altbergbau.

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen  
vom: 24.08.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Bedenken können auf Grundlage der gutachterlicher Aussagen zurückgestellt werden. Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“ werden entsprechend ergänzt.

Das Dezernat 41.4 -Bergaufsicht- äußert im Rahmen des Verfahrens Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Aus Sicht der Behörde sind die durch die Bergaufsicht zu berücksichtigenden Belange weitergehend zu beleuchten. Im Rahmen der Stellungnahme wird darauf verwiesen, dass genauere Aussagen zur Situation innerhalb des historischen Bergwerksfeldes zur Beurteilung der geotechnischen Situation erforderlich seien. Hierzu werden z.B. Angaben zur Tiefenlage der Strecken sowie zum Zustand der durch den Bergbau entstandenen Hohlräume als notwendig erachtet. Aufgrund der Komplexität des Sachverhalts wird daher seitens des Dezernats 41.4 die

- Einschaltung eines Gutachters zur Bewertung der bergbaulichen Situation unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung sowie

- die Beteiligung der Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Braunkohlengrube Friedrich“ zur Gewinnung zusätzlicher Erkenntnisse und Daten empfohlen.

Hierzu kann zunächst festgestellt werden, dass im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans die Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf, als Rechtsnachfolgerin des ursprünglichen Bergwerksbetreibers durch die Stadt Hungen am Bauleitplanverfahren beteiligt wurde.

Die Uniper teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen zum Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“ bestehen. Es wird jedoch ausgeführt: „Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Versorgungsanlagen) ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.“ (vgl. Stellungnahme vom 02.08.2023)

Durch den Eigentümer des Grundstücks „Friedrich-Ebert-Straße 30“ wurde aufgrund der Stellungnahme des RP Gießen (Dez. 41.4) daher ein Fachgutachter mit der Erstellung eines geotechnischen Berichts beauftragt. Dieser wurde zwischenzeitlich mit Datum vom 03.11.2023 vorgelegt. Der geotechnische Bericht bewertet die möglichen Einflüsse aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten im Hinblick auf eine geplante Bebauung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“. Er beschreibt das Projektgebiet und die Einflüsse aus der bergbaulichen Tätigkeit. Ergänzt werden die Aussagen durch Satellitendaten, die seit 2016 regelmäßig erhoben werden und die Bewegung der Geländeoberfläche im Umfeld des Plagebiets darstellen.

Es wird auf die Ergebnisse dieses Berichts verwiesen. (Geotechnischer Bericht 23-295 / GB 01, BGM Baugrundberatung GmbH, Hungen, 03.11.2023).

Die bergbauliche Situation in dem o. g. Flurstück ist komplex. Zur Klärung des Sachverhaltes empfehle ich dringend:

- die Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Braunkohlengrube Friedrich“ an dem Verfahren zu beteiligen.  
Bergwerkeigentümerin ist die Uniper Kraftwerke GmbH, Kraftwerk und Bergbau Borken, Herr Bräutigam, Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken, volker.braeutigam@uniper.energy
- die Einschaltung eines qualifizierten ingenieurgeologischen Gutachters zur Erkundung, Sondierung und Bewertung der bergbaulichen Situation unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung.

Ob eine Bebauung in diesem Bereich möglich ist, bzw. welche Nachweise zur Stabilität der Gründung erforderlich sind, ist von der Baugenehmigungsbehörde in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

#### Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen. Es ist keine landwirtschaftliche Fläche oder anderweitig der öffentliche Belang Landwirtschaft betroffen.

12.

#### Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Bei der o. g. Bauleitplanung sind forstliche Belange nicht betroffen.

13.

#### Obere Naturschutzbehörde

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

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

14.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Wagner

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen**  
**vom: 24.08.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

Für die künftige Bebauung innerhalb des Plangebiets spricht der Gutachter konkrete Empfehlungen aus: „In vergleichbaren Fällen (großflächige Bergsenkungsgebiete, verfüllte Tagebaue), wie sie häufig vor allem im Ruhrgebiet vorliegen, wurden sogenannte Anpassungsmaßnahmen empfohlen und ausgeführt. Trotz der (...) Einschätzungen, wonach Setzungen nur großräumig zu erwarten sind, empfehlen wir, Bauwerksgründungen nur auf bewehrten, möglichst biegesteifen Fundamentplatten vorzunehmen, um Restrisiken weitestgehend auszuschließen.“

Folgende Anpassungen werden im Rahmen der Bauleitplanung vorgenommen:

1. Der geotechnischen Bericht des Gutachters BGM Baugrundberatung GmbH, Hungen, wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.
2. Es erfolgt eine nachrichtliche Darstellung des Bergwerksfeldes „Consolidierte Friedrich“ gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB in den Planteil des Bebauungsplans.
3. Der Hinweis, dass die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen durch geeignete Maßnahme zu gewährleisten ist, wird in die Planunterlagen aufgenommen. Die Hinweise betreffen jedoch die nachfolgende Planungsebene der Ausführungs- und Genehmigungsplanung und sind dort zu berücksichtigen. So sind u.a. im Rahmen der Erschließungsplanung und der Hochbauplanung die notwendigen Standsicherheitsnachweise durch Fachplaner/Nachweisberechtigte zu erbringen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 13: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seitens der oberen Naturschutzbehörde (ONB) wurde fernmündlich mitgeteilt, dass keine Belange der ONB durch die Planung betroffen seien.



Uniper Kraftwerke GmbH, Holzstraße 6, 40221 Düsseldorf

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

per Mail an: info@grosshausmann.de

**Bauleitplanung der Stadt Hungen, Aufstellung des Bebauungsplans „FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 30“, Stadtteil Trais-Horloff**  
**Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

Ihr Schreiben vom 25.07.2023  
02. August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Bekanntmachung teilen wir Ihnen gemäß Ihrer Gliederungsvorlage für die Stellungnahme der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange nach - Nr 2. *Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)*  
b) *Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage* - folgendes mit:

Grundsätzlich gibt es von unserer Seite keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Im Vorentwurf zum geplanten Verfahren wird unter Punkt 1.2 „Planungsanlass und Erforderlichkeit“, auf die ehem. Bergbautätigkeit hingewiesen. Zur Verdeutlichung teilen wir mit, dass der Planbereich vom Braunkohlebergwerksfeld (Abbauberechtigung) „Consolidierte Friedrich“ überdeckt wird (s. Anlage 1). Nach den uns vorliegenden Unterlagen, befindet sich das Plangebiet im Bereich des ehem. Tiefbaubetriebes Trais-Horloff, in dem zwischen 1875 und 1949 Braunkohle im untertägigen (vermutl.) Pfeilerbruchbauverfahren gewonnen wurde. Erfahrungsgemäß klingen bei diesem Abbauverfahren die Setzungen im Deckgebirge innerhalb der ersten 10 – 20 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Versorgungsanlagen) ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Ein Grubenbild mit genaueren Informationen (Abbautiefe, Abbauverfahren, Abbauezeitraum im betroffenen Bereich usw.) liegt uns leider nicht vor. Dieses könnten Sie beim RP Darmstadt – Dezernat Bergaufsicht – erfahren.

Uniper Kraftwerke GmbH  
Holzstraße 6  
40221 Düsseldorf  
www.uniper.energy

Roman Waizenegger  
Real Estate Management  
Land Management  
M +49 1 51-25 72 35 32  
roman.waizenegger@uniper.energy

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats  
Michael Lewis

Geschäftsführung:  
Holger Kreetz  
(Vorsitzender)  
Dr. Jörg Wallbaum

Sitz: Düsseldorf  
Amtsgericht Düsseldorf  
HRB 57104

St.-Nr. 5105/5865/3073  
Ust.-Id.-Nr. DE815568896

1.

**Bauleitplanung der Stadt Hungen  
Stadtteil Trais Horloff**

**Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB... ..... vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf  
vom: 02.08.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

**zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Seitens des Rechtsnachfolgers des Bergwerksbetreibers werden keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“ vorgebracht.

In die Planunterlagen des Bebauungsplans werden die Hinweise aus der Stellungnahme der Uniper zur ehemaligen Bergbautätigkeit im Bereich des Bergwerksfelds „Consolidierte Friedrich“ aufgenommen (Begründung). Es erfolgt weiterhin eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB in den Planteil des Bebauungsplans.

Der (allgemeine) Hinweis, wonach die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen durch geeignete Maßnahme zu gewährleisten ist, wird in die Planunterlagen aufgenommen. Die Hinweise betreffen jedoch die nachfolgende Planungsebene der Ausführungs- und Genehmigungsplanung und sind dort zu berücksichtigen. U.a. sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Hochbauplanung die notwendigen Standsicherheitsnachweise durch Fachplaner/Nachweisberechtigte zu erbringen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Wir bitten Sie zudem, zukünftig die jeweiligen Unterlagen an folgende Anschrift zu senden:

Uniper Kraftwerke GmbH  
Holzstraße 6  
40221 Düsseldorf

Gerne nehmen wir auch eine Online-Beteiligung in Anspruch. Bitte verwenden Sie dazu unser folgendes Funktionspostfach:

Ukw\_Bauleitplanung@uniper.energy

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

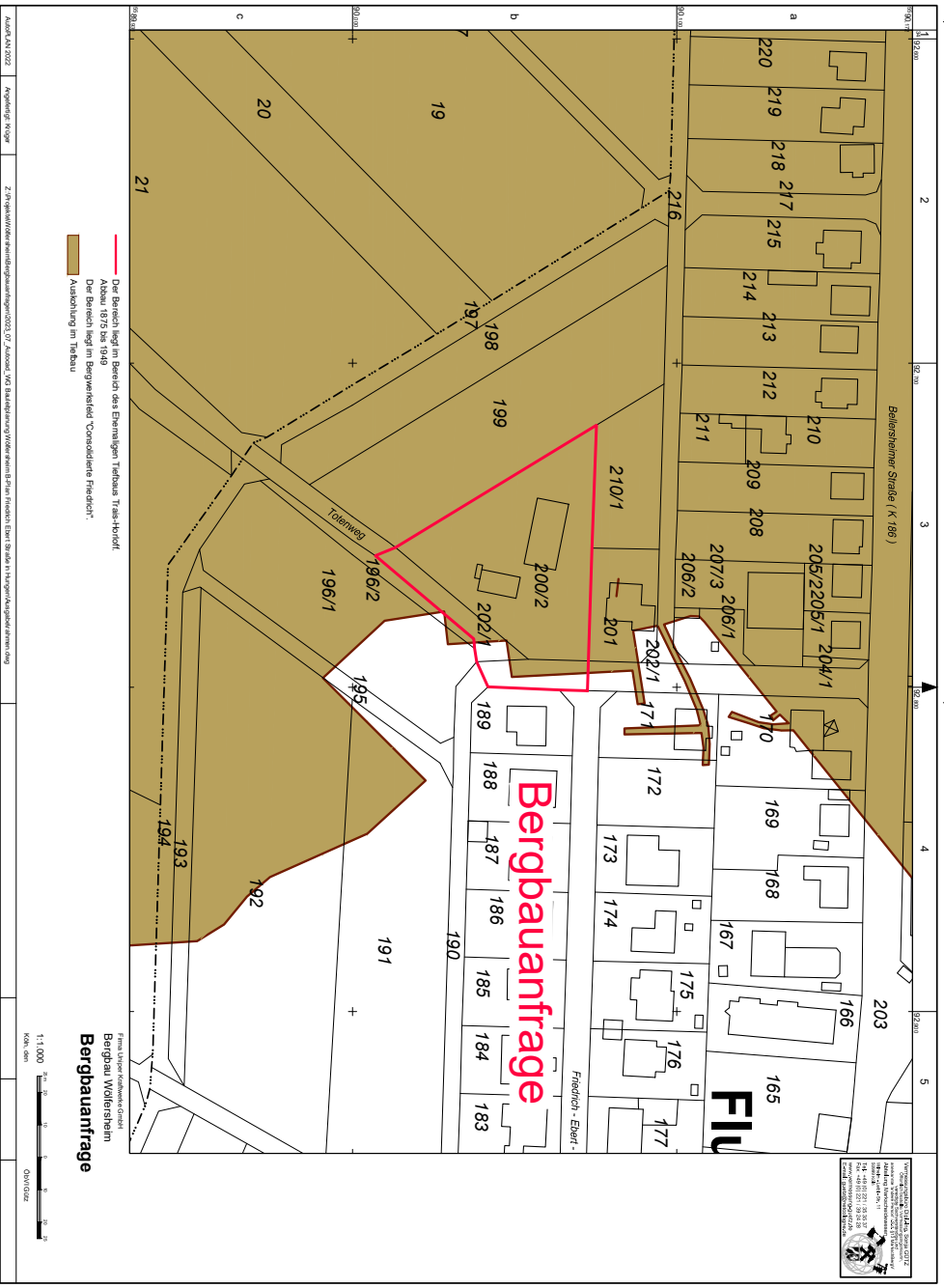
Uniper Kraftwerke GmbH

c.v. J. Jenke

i.v. Klapper

Stellungnahme: Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf  
vom: 02.08.2023

Änderungen/Bemerkungen





**Stadt Hungen**  
**Stadtteil Trais-Horloff**

## **Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

*- Bauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -*

<b>Teil A:</b>	<b>Begründung</b>
Teil B:	Textliche Festsetzungen
Teil C:	Planteil

**Entwurf der Abwägung und des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB**

*- beschleunigtes Verfahren -*

November 2023

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvoraussetzungen .....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass und Erforderlichkeit.....	1
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>2</b>
2.1	Verfahrensschritte .....	3
2.2	Bodenschutz in der Bauleitplanung.....	4
2.2.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel .....	5
<b>3</b>	<b>Räumliche Lage und Geltungsbereich.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Baugebietskonzeption.....</b>	<b>7</b>
4.1	Erschließung und Bebauung.....	7
<b>5</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen .....</b>	<b>8</b>
5.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010).....	8
5.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	9
5.2.1	Flächennutzungsplan (FNP) .....	9
5.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	10
5.3.1	Bebauungsplan Nr. 1 „Trais“ .....	10
5.3.2	Bebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg“ .....	10
5.3.3	Bebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg, 1. Änderung“ .....	11
5.4	Sonstige Bindungen und / oder fachplanerische Ziele.....	11
5.4.1	Denkmalschutz.....	11
5.4.2	Wasserschutzgebiete.....	11
5.4.3	Schutzgebiete .....	11
5.4.4	Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung.....	12
5.4.5	Bergbau / Bergwerksfeld „Consolidierte Friedrich“ .....	13
<b>6</b>	<b>Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>13</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	14
6.2	Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen.....	14
6.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	14
6.2.2	Geschossflächenzahl (GFZ) / Vollgeschosse .....	15
6.2.3	Gebäudehöhe .....	15
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise.....	16
6.4	Verkehrsflächen .....	16
6.5	Ver- und Entsorgung.....	17
6.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	17
6.6.1	Dach- und Fassadengestaltung .....	17
6.6.2	Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen.....	18
6.7	Grünordnung / Umweltbelange .....	18
6.7.1	Grünordnerische Festsetzungen .....	19
6.7.2	Biotopausstattung .....	19
6.7.3	Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich.....	25
6.8	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	25
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>26</b>
8.1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen .....	26
8.2	Landkreis Gießen, FD Wasser und Bodenschutz, Gießen .....	27
8.3	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst , Darmstadt .....	27
8.4	Landkreis Gießen, Kreisbrandinspektor, Gießen .....	28
8.5	Landkreis Gießen, FD Naturschutz, Gießen .....	30

## INHALTSVERZEICHNIS

8.6	Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 42.2, Gießen .....	30
8.7	Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf.....	31
8.8	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie, Wiesbaden...	31
<b>9</b>	<b>Begriffsbestimmungen .....</b>	<b>33</b>

### **Abbildungen**

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – OpenStreetMap .....</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis.....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 3: Plangebiet auf ALK-Basis.....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Friedrich-Ebert-Straße (Plangebiet links) .....</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 5: Plangebiet (nach Abbruch der Gebäude) .....</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 6: Ausschnitt RPM 2010 .....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 7: Ausschnitt FNP .....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 8: Ausschnitt B-Plan NR. 1 Trais (Baugebiet Totenweg“).....</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 9: Ausschnitt B-Plan NR. 7.13 „Am Totenweg“.....</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 10: Ausschnitt B-Plan NR. 7.13 „Am Totenweg, 1.Änderung“ .....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 11: Bebauungsplan – Planteil.....</i>	<i>14</i>
<i>Abbildung 12: Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage .....</i>	<i>16</i>
<i>Abbildung 13: Schemaskizze - Regenwassernutzung.....</i>	<i>17</i>
<i>Abbildung 14: Plangebiet von Südgrenze her im Sommeraspekt, nach Mulchmahd (07/23) ....</i>	<i>20</i>

### **Teil B: Textliche Festsetzungen**

#### **Teil C: Planteil**

#### **Anlagen:**

##### Anlage 1:

Bodengutachten Hungen Trais-Horloff, Friedrich Ebert Straße  
Projekt-Nr. 21-620, Umwelt-/ abfalltechnische Bewertung  
BGM Baugrundberatung GmbH, Hungen, 17.01.2022

##### Anlage 2:

Geotechnischer Bericht 23-295 / GB 01  
Hungen Trais-Horloff, Friedrich Ebert Straße 30  
Projekt-Nr. 23-295 / GB01  
BGM Baugrundberatung GmbH, Hungen, 03.11.2023

##### Anlage 3:

Lageplan des ehemaligen Tiefbaus Trais-Horloff,  
Bergwerksfeld „Consolidierte Friedrich“  
Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf, 02.08.2023

*Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.*

## 1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

### 1.1 Planungsanlass und Erforderlichkeit



Abbildung 1: Räumliche Lage – OpenStreetMap

Im Süden der Ortslage Trais-Horloffs befindet sich am Siedlungsrand mit Ausrichtung zum Oberen Knappensee ein Areal, das bis vor kurzem mit mehreren Gebäuden bebaut war, die ursprünglich dem ehemaligen Bergbau dienten.

Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung wurden sie lange als Wohngebäude genutzt. Aufgrund des schlechten Zustands der Gebäudesubstanz war eine Sanierung und Erweiterung nicht wirtschaftlich darstellbar. Der jetzige Eigentümer der Liegenschaft will daher nach Rückbau der vorhandenen Gebäude,

ein kleines Baugebiet entwickeln, das dem Bedarf an Wohnbauflächen in den Stadtteilen Hungen Rechnung trägt.

Aktuell ist das Plangebiet planungsrechtlich gem. § 34 BauGB zu beurteilen, d.h. eine Bebaubarkeit ist grundsätzlich gegeben. Dies wurde dem Eigentümer von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der vorbereitenden Planungsüberlegungen bestätigt. Da jedoch eine städtebaulich Neuausrichtung des Areals erfolgt, die auch eine zusätzliche verkehrliche Erschließung erfordert, da nicht alle künftigen Grundstücksflächen über einen direkten Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen verfügen werden, ist das Planungserfordernis des § 1 Abs. 3 BauGB gegeben. Die vorliegenden Planungsüberlegungen können somit nicht im Rahmen einer Beurteilung gem. § 34 BauGB umgesetzt werden.

In der städtebaulichen Zielausrichtung soll nunmehr ein kleines Baugebiet entstehen, dass als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt wird. Hierdurch soll für den weiterhin existierenden Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Trais-Horloff ein ansprechendes Angebot entwickelt werden. Der Eigentümer hat einen Antrag bei der Stadt Hungen gestellt, einen Bebauungsplan zur Entwicklung des Baugebiets „Friedrich-Ebert-Straße 30“ zu entwickeln.

Die Planung dient der städtebaulichen Nachverdichtung und Neuausrichtung eines bereits wohnbaulich genutzten Areals und damit „Maßnahmen der Innenentwicklung“ i.S. des § 13a Abs. 1 BauGB. Infolgedessen wird die Aufstellung des Bebauungsplans im sog. „beschleunigten Verfahren“ als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 24.05.2022 mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 30“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Erforderlichkeit der Planung für die o.g. städtebauliche Neuausrichtung festgestellt.

## 2 Verfahren

Mit dem Inkrafttreten der BauGB Novelle 2007 wurde das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen für Vorhaben der Innenentwicklung maßgeblich erleichtert.

Mit dem neu integrierten § 13a BauGB soll, zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und zur Beschleunigung wichtiger Planungsvorhaben, vor allem in den Bereichen Arbeitsplätze, Wohnbedarf und Infrastrukturausstattung, insbesondere das Bau- und Planungsrecht für entsprechende Vorhaben zur Stärkung der Innenentwicklung, vereinfacht und beschleunigt werden.

Kernstück der Regelung ist dabei das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung in § 13a BauGB. Die planenden Städte und Gemeinden sollen durch ein vereinfachtes Aufstellungsverfahren ihre Planungen weitgehend gefahrlos auf die Innenentwicklung konzentrieren können.<sup>1</sup>

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung – das Gesetz benennt hierzu als Beispiel: die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung – wurde in Anlehnung an die Regelungen über die vereinfachte Änderung eines Bauleitplans in § 13 BauGB ein ›beschleunigtes Verfahren‹ eingeführt. Die Bebauungspläne der Innenentwicklung bedürfen keiner förmlichen Umweltprüfung. Sie dürfen im Hinblick auf die Vorgaben der EU-UP-Richtlinie in ihrem Geltungsbereich grundsätzlich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzen. Bei einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> muss die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt sein, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Zudem darf der Bebauungsplan nicht einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es dürfen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-RL und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-RL bestehen.<sup>2</sup>

### Ermittlung der zulässigen Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO

Die zulässige Grundfläche errechnet sich nach der Formel<sup>3</sup>:

*Zulässige Grundfläche = maßgebende Grundstücksfläche x Grundflächenzahl*

<b>Baugebiete</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>GRZ</b>	<b>Zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet	2.340	0,5	1.670
<b>GESAMT</b>			<b>1.670</b>

Der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführte „untere Schwellenwert“ von 20.000 m<sup>2</sup> Grundflächen wird durch das aktuelle Planvorhaben nicht erreicht.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Ebenso wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

<sup>1</sup> zitiert aus: DVBl. 3/2007, „BauGB 2007 – Stärkung der Innenentwicklung“, Krautzberger, Stür

<sup>2</sup> ebenda

<sup>3</sup> aus: Fickert/Fieseler, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, S. 1045 ff., Kohlhammer-Vlg., 10. Aufl., 2002

Der Bebauungsplan dient zudem Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren sind im Sinne der Vorschriften des § 13a BauGB demnach gegeben.

Es gilt, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB "*Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*" zu betrachten sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist daher im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

## 2.1 Verfahrensschritte

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bebauungsplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	24.05.2022
2.	frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	entfällt (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
3.	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	14.08. – 18.09.23
4.	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	28.07. – 28.08.23
5.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	___:___:_____
6.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	___:___:_____

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Nach Abschluss der unter Nr. 3 und Nr. 4 genannten Beteiligungsverfahren erfolgten einige Anpassungen und Ergänzungen am Entwurf des Bebauungsplans (Planteil, Begründung, Textliche Festsetzungen). Durch die Änderung und Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine erneute Einholung der Stellungnahmen ist somit nicht erforderlich.

### Anpassungen nach Abschluss der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB:

Nach Abschluss der Beteiligungsverfahren wurden im Wesentlichen folgend Anpassungen vorgenommen:

- Aufnahme von Hinweisen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Gießen, zur Erschließung für die nachfolgende Planungs- und Ausführungsebene
- Nachrichtliche Aufnahme von Hinweisen des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden, zum Bodendenkmalschutz in die Textlichen Festsetzungen
- Aufnahme von Hinweisen des Landkreises Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz, Gießen, zur Lage des Plangebiets im WSG III und den daraus resultierenden Anforderungen



- Aufnahme von Hinweisen des Landkreises Gießen, Kreisbrandinspektor, Gießen, zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung und den Anforderungen an die nachfolgende Ausführungsebene aus brandschutztechnischer Sicht
- Aufnahme von Hinweisen des Landkreises Gießen, FD Naturschutz, Gießen, zur Außenbeleuchtung und Fassadengestaltung
- Aufnahme von allgemeinen Hinweisen des RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt
- Aufnahme eines Hinweises des RP Gießen, Dezernat 41.2 zum WHG i.V.m. § 23 HWG in den Textteil der Festsetzungen
- Aufnahme von Hinweisen des RP Gießen, Dezernat 42.2 zu Informationen zur Abfallentsorgung

Die Hinweise sind u.a. im *Kapitel 8 - Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren* in der Begründung dokumentiert worden.

## 2.2 Bodenschutz in der Bauleitplanung

Täglich werden in Deutschland rund 52 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 73 Fußballfeldern. Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf „weniger als 30 Hektar“ zu begrenzen. Nach dem Klimaschutzplan der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch bis 2050 auf Netto-Null reduziert und somit der Übergang in eine Flächenkreislaufwirtschaft vollzogen sein<sup>4</sup>.

*Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.*<sup>5</sup>

Mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 wurden zwei wesentliche Änderungen in Bezug auf den Bodenschutz in der Bauleitplanung aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung<sup>6</sup>) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“<sup>7</sup>) und

---

<sup>4</sup> Quelle: Umweltbundesamt, 2021 ([www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de))

<sup>5</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategienbilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

<sup>6</sup> § 1 Abs. 5 BauGB:

*„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“*

<sup>7</sup> § 1a Abs. 2 BauGB

*„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“*

erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch „*nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“*.<sup>8</sup>

### 2.2.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

#### Beurteilung:

- Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein bislang bebautes Grundstück (Flurstück 200/2) am südlichen Ortsrand, das in seinen Ursprüngen -mit mehreren Betriebsgebäuden bebaut war und später zu Wohnzwecken umgenutzt wurde. Das Grundstück ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ dargestellt und es ist der Siedlungslage zuzuordnen. Der Eigentümer möchte hier nach dem erfolgten Rückbau der vorhandenen Gebäude eine Nachnutzung mit Wohnhäusern ermöglichen.
- Das Plangebiet umfasst demnach bisher bebaute Flächen im Siedlungszusammenhang. Das planerische Ziel ist daher insbesondere die städtebauliche Nachverdichtung im Siedlungsbereich.
- Landwirtschaftliche, oder als Wald genutzte Flächen werden durch die vorliegende Planung nicht beansprucht. Insofern ist die Umwidmungssperrklausel nicht berührt.
- Das geplante Vorhaben entspricht dem Vorrang der Innenentwicklung.

## 3 Räumliche Lage und Geltungsbereich

---

<sup>8</sup> zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis

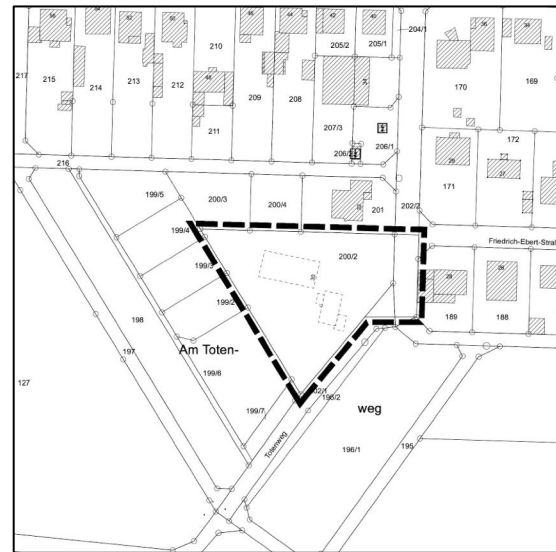


Abbildung 3: Plangebiet auf ALK-Basis

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Trais-Horloff. Es umfasst ein Areal mit einer Größe von rund 2.800 qm. Es befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs im Übergang zu den sich südlich anschließenden Acker- und (Klein-) Gartenflächen. Das Wohngebiet selbst hat einen fast dreieckigen Grundstückszuschnitt. Es befindet sich westlich angelehnt an die ins Plangebiet führende Friedrich-Ebert-Straße. Die Straße ist ausgebaut und in diesem Abschnitt ebenfalls mit der notwendigen Infrastruktur ausgestattet. Nördlich des Plangebiets befindet sich unmittelbar benachbart eine Wohnbebauung. Im Westen schließen mehrere Grundstücksflächen an, die gärtnerisch bzw. als Freizeitgärten genutzt werden und somit den Übergang zum Außenbereich darstellen. Im Osten befindet sich die Wohnbebauung an der Friedrich-Ebert-Straße. Vorherrschend sind hier Wohngebäude als Einzelhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise aus der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts. Das Plangebiet hat über den angrenzenden Wirtschaftsweg eine direkte Anbindung an die südlich gelegene Feldflur und den Oberen Knappensee und besitzt somit eine attraktive ruhige Wohnlage. Es ist dennoch sehr gut -auch fußläufig- an die Ortslage mit seinen Versorgungseinrichtungen angebunden. Selbst der östlich am Dorfrand gelegene Bahnhaltepunkt an der Bahnstrecke „Gießen-Gelnhausen“ ist noch fußläufig erreichbar.

In den Geltungsbereich werden Teilflächen der angrenzenden Straßenverkehrsflächen einbezogen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst in der Flur 1 die Flurstücke 200/2, 202/1 (tw.) und 202/2 (tw.) in der Gemarkung Trais-Horloff. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 0,28 ha.

## 4 Baugebietskonzeption

### 4.1 Erschließung und Bebauung



Abbildung 4: Friedrich-Ebert-Straße (Plangebiet links)



Abbildung 5: Plangebiet (nach Abbruch der Gebäude)

Das Plangebiet bildet das bislang bebaute Kopfende der Stichstraße am südlichen Plangebietsrand der Friedrich-Ebert-Straße.

Die vorhandene bauliche Nutzung im Umfeld ist charakterisiert durch eine Wohnbebauung, überwiegend in Form freistehender Einfamilienhäuser.

Die Bebauung bewegt sich, im Hinblick auf die Zahl der Vollgeschosse, zwischen einem und zwei Vollgeschossen, z.T. mit ausgebautem Dachgeschoss und vereinzelt mit Kellergeschossen. Einheitlich vorzufindendes Gestaltungselement ist das beidseitig gleichgeneigte Satteldach.

Der öffentliche Straßenraum in der Friedrich-Ebert-Straße weist einen Gesamtquerschnitt von rund 9,0 m auf. Die Straße besitzt einen beidseitig angelegten Gehweg.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Form einer Privatstraße mit einer Breite von 4,5 m. Diese erschließt das Zentrum des Plangebiets, sodass sich die künftige Wohnbebauung um diese zentrale Erschließung gruppiert. Städtebaulich orientiert sich die Bebauung an der angrenzend vorhandenen Bebauung.

Im Bestand der Friedrich-Ebert-Straße finden sich die leitungsgebundenen Anlagen für die Wasserversorgung sowie Kanalisation. Der Anschluss erfolgt an das vorhandene Ortsnetz.



## 5 Planerische Rahmenbedingungen

### 5.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010)

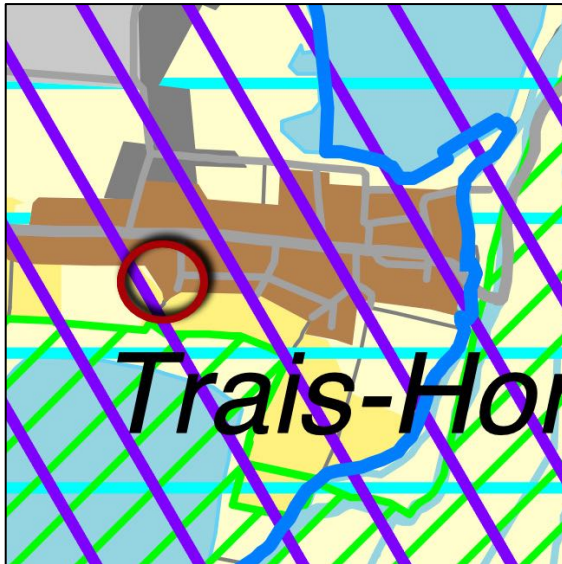


Abbildung 6: Ausschnitt RPM 2010

Die Stadt Hungen (Upland) übernimmt als Mittelzentrum im ländlichen Raum des Landkreises Gießen die Funktion als Standort für regional bedeutsame gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und administrativen Bereich sowie für weitere öffentlichen und private Dienstleistungen. (Plansatz 4.2-2). Diese Funktion übernehmen die Städte Lich/Hungen gem. RPM 2010 gemeinsam.

Der RPM 2010 weist das Plangebiet im Stadtteil Trais-Horloff als „Vorranggebiet Siedlung-Bestand“ aus. (Plansatz 5.1-1) „Die **Vorranggebiete Siedlung Bestand** sind für Wohnsiedlungsflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Einzelhandel sowie Flächen für den Gemeinbedarf einschl.

*der dafür aus städtebaulicher Sicht notwendigen, ergänzenden innerörtlichen Verkehrs- und Grünflächen zu sichern und zu entwickeln. Der Bedarf für die genannten Nutzungen ist vorrangig in den **Vorranggebieten Siedlung Bestand** zu realisieren.“*

Überlagert wird dieses Vorranggebiet durch die Festlegung eines *Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz* sowie eines *Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen*.

*„Die **Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz** sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“<sup>9</sup>*

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt u.a. in einer Schutzzone im Schutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlagen Inheiden. Die Anforderungen an den Trinkwasserschutz sind in der Schutzgebietsverordnung aufgeführt und zu beachten. Die entsprechenden Regelungen werden im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme in die vorliegende Bauleitplanung integriert. (Teil B - Textliche Festsetzungen)

*„In den **Vorbehaltsgebieten 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 in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.“<sup>10</sup>*

<sup>9</sup> aus RPM 2010: 6.1.4-13 (G) (K)

<sup>10</sup> aus RPM 2010: 6.1.3-1 (G) (K)

Bei der geplanten Wohnbebauung werden keine lufthygienisch bedenklichen Stoffe emittiert.

Darüber hinaus werden folgende, z.T. auch klima-motivierte Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung einer Eingrünungsstruktur, ergänzende grünordnerische Festsetzungen,
- Begrenzung der Gebäudehöhen und Festsetzung moderater baulicher Dichtewerte,
- Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung (wasserdurchlässige Beläge, extensive Dachbegrünung)

Erhebliche Konflikte sind daher nicht feststellbar.

Dem Planvorhaben stehen demnach keine Ziele und/oder Grundsätze der Raumordnung Landesplanung entgegen.

## 5.2 Vorbereitende Bauleitplanung

### 5.2.1 Flächennutzungsplan (FNP)

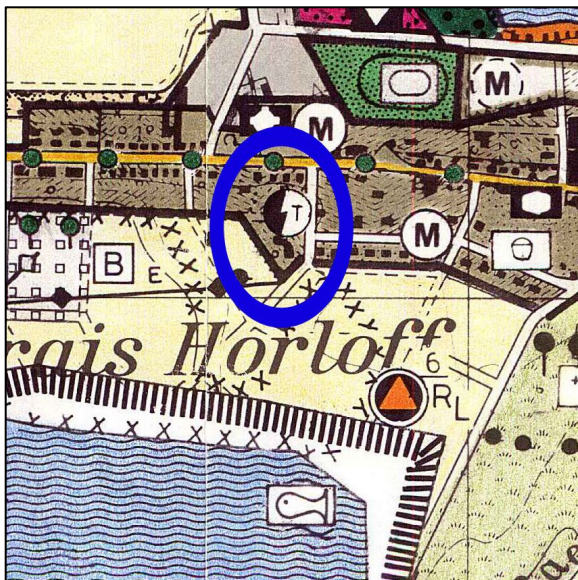


Abbildung 7: Ausschnitt FNP

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hungen stellt das Plangebiet als „gemischte Baufläche“ (M) dar. Die geplante Ausweisung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO entspricht daher nicht dem sog. „Entwicklungsgebot“ des § 8 Abs. 2 BauGB. Jedoch kann gem. § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert ist. Der Plan ist somit im Wege der Berichtigung anzupassen. Da im vorliegenden Fall die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets vorbereitet wird, erfolgt eine entsprechende Berichtigung des FNP nach Abschluss des Verfahrens.

### 5.3 Verbindliche Bauleitplanung

#### 5.3.1 Bebauungsplan Nr. 1 „Trais“

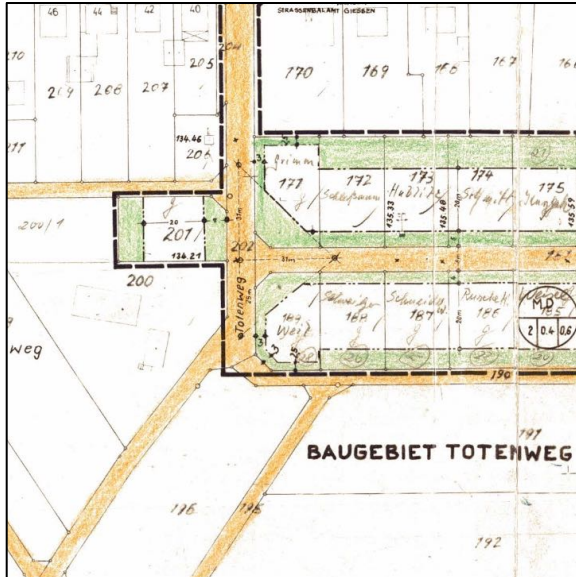


Abbildung 8: Ausschnitt B-Plan NR. 1 Trais (Baugebiet Totenweg“)

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ist der nördliche und östliche Bereich an der Friedrich-Ebert-Straße durch den **Bebauungsplan Nr. 1 „Trais“** (rechtskräftig seit Mai 1966) als „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt. Dieser **Bebauungsplan** schaffte die planungsrechtlichen Grundlagen für die Siedlungserweiterungsflächen in den 1960er Jahren. Der **Bebauungsplan** umfasste die Baugebiete „Totenweg“, „Riedgasse“ und „Bellersheimer Weg“. In dem seinerzeit als Baugebiet „Totenweg“ benannten Bereich sehen die Festsetzungen eine **Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen, einer GRZ von 0,4 und einer GRZ von 0,6 vor.**

#### 5.3.2 Bebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg“

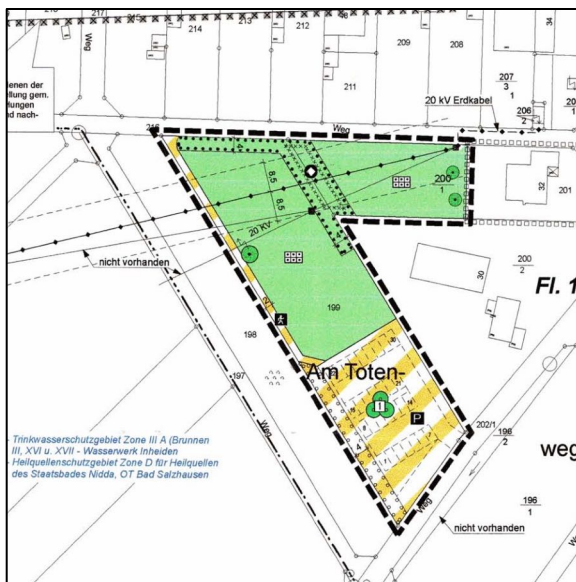


Abbildung 9: Ausschnitt B-Plan NR. 7.13 „Am Totenweg“

Der **Bebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg“** setzt für die Bereiche westlich des Plangebiets „Private Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ fest. Im Südlichen Plangebiet wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Der **Bebauungsplan** erlangte **Rechtskraft im Februar 2010.**







Aufgrund der unmittelbaren Siedlungsrandlage und der bisherigen Nutzung als bebautes Wohnbaugrundstück ist im Bodenviewer auch keine Bewertung zur landwirtschaftlichen Nutzungseignung der Fläche vorhanden. Sie wird dem Siedlungsbereich zugeordnet.

Im Übrigen wurden in den einschlägigen Fachinformationsviewern keine übergeordneten Schutzansprüche für das Plangebiet festgestellt (*Natureg-Hessen, Bodenviewer, HWRM-Viewer, WRRL-Viewer*).

#### 5.4.4 Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung<sup>11</sup>

Aufgrund der ursprünglichen Nutzung des Geländes wurde bereits im Vorfeld der Bauleitplanung eine „Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung“<sup>12</sup> beauftragt. Aus ihr wird im Folgenden zitiert.

*Am 20.12.2021 wurden auf dem Grundstück in der Friedrich-Ebert-Straße 30 in Hungen, Trais-Horloff 6 Rammkernsondierungen (RKS) bis in Tiefen von 3,00 m bzw. 5,00 m u. GOK abgeteuft. Nur bei der RKS 6 wurde bei 0,6 m ein Hindernis angetroffen, so dass trotz einmal Umsetzens kein tieferes Durchteufen möglich war und die Sondierung abgebrochen werden musste.*

*Der gewachsene Boden, in Teufen von ca. 0,5 - 5,0 m, ist ein sandiger, schwach toniger Lehm. Darüber befindet sich eine 0,3 - 0,7 m mächtige Auffüllung mit Bauschutt- und Ziegelresten. Zuoberst wurde teilweise ein rd. 0,1 - 0,2 m mächtiger Oberboden angetroffen. Grundwasser wurde während der Untersuchungen nicht vorgefunden.*

*Aus den 6 Rammkernsondierungen wurden jeweils von dem Oberboden, der Auffüllung und dem Lehm Einzelproben entnommen. Zur Mischprobenbildung wurden gleichartige Einzelproben zusammengefasst, homogenisiert und zu einer Mischprobe / Laborprobe verjüngt. Diese Proben wurden zur Analytik dunkel und gekühlt den Dr. Döring Laboratorien überstellt und auf den in Tabelle 1 aufgeführten Analyseumfang chemisch analysiert.*

#### Altlastentechnische Bewertung und Gefährdungsabschätzung

*Zur altlastentechnischen Bewertung und Gefährdungsabschätzung des Grundstückes hinsichtlich ihres Gefährdungspotentiales für die verschiedenen Schutzgüter (menschliche Gesundheit, Nutzung des Bodens, Grundwasser) erfolgt eine Gegenüberstellung der Ergebnisse aus den chemisch- analytischen Untersuchungen, einerseits mit den Beurteilungswerten des Anhanges 3 des Handbuches „Sickerwasserprognose“ des HLUG [B8] und andererseits mit den Prüfwerten nach Anhang 2 der BBodSchV [B6]. Letzteres differenziert nach ihrer tatsächlichen und ihrer planungsrechtlich zulässigen Nutzung, in dem Fall für Wohngebiete. Bei Überschreitung eines Prüfwertes ist von der Möglichkeit einer Gefährdung der verschiedenen Schutzgüter auszugehen.*

*Die Gegenüberstellung der Ergebnisse zeigt in der Auffüllung sowie im natürlichen Boden Überschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf. Dabei wurden erhöhte Belastungen an Blei, Chrom, Nickel sowie  $\Sigma$  PAK, teils auch Benzo(a)pyren in den aufgefüllten Schichten sowie dem Oberboden festgestellt. Im natürlichen Boden sind neben den Schwermetallen Blei, Chrom und Nickel zudem noch Arsen erhöht. Dagegen ist der Parameter  $\Sigma$  PAK in der Bodenprobe unauffällig. Hierbei sollte beachtet werden, dass die Schwermetallgehalte (Chrom und Nickel) weitgehend die geogene Hintergrundbelastung darstellen. Aus diesem Grund sind von diesen Schwermetallen keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die menschliche Gesundheit zu befürchten.*

---

<sup>11</sup> Kursiv gestellte Angaben zur Beschreibung und Bewertung aus dem BGM-Gutachten (17.01.2022) entnommen (Anlage 1 zur Begründung)

<sup>12</sup> Siehe: Anlage 1 zum Bebauungsplan (BGM – Prüfbericht, Projekt-Nr. 21-620)

*Anhand der Gefährdungsabschätzung in den vorangegangenen Kapiteln sehen wir aktuell keine Gefährdung für das Schutzgut Boden. Eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der punktuell vorliegenden Belastungen sehen wir das Gefährdungspotential als nicht sehr hoch an, zumal die anstehenden bindigen Böden einer Verlagerung von Schadstoffen behindern. Da mit Grundwasser erst ab Tiefen von 5 m u. GOK gerechnet werden kann, bilden die bindigen Böden zusätzlich eine ausreichende Deckschicht.*

*Anhand der hier dargestellten abfalltechnischen Untersuchungsergebnisse ist bei der Entsorgung von Bodenmaterial mit erhöhten Entsorgungskosten zu kalkulieren.*

#### 5.4.5 Bergbau / Bergwerksfeld „Consolidierte Friedrich“ <sup>13</sup>

In Trais-Horloff wurde in der Vergangenheit Braunkohle sowohl im Tagebau als auch unter Tage abgebaut. Der Bereich des Plangebiet befindet sich nach Aussage des Rechtsnachfolgers des ehemaligen Bergwerksbetreibers (Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf) im Bereich des bestätigten Braunkohlebergwerksfelds „Consolidierte Friedrich“ des ehem. Tiefbaubetriebes Trais-Horloff, in dem zwischen 1875 und 1949 Braunkohle im untertägigen (vermutl.) Pfeilerbruchverfahren gewonnen wurde. Nach Aussage der Uniper klingen bei diesem Abbaufahren erfahrungsgemäß die Setzungsbewegungen im Deckgebirge innerhalb der ersten 10 – 20 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Uniper teilt weiter mit *„Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Versorgungsanlagen) ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.“* Es steht demnach auch kein Grubenbild mit genauen Angaben der Abbautätigkeit zur Verfügung (Abbautiefe, Abbaufahren, Abbauezeitraum im betroffenen Bereich usw.).

Um genauere Aussagen zur „Baugrundbeschaffenheit“ zu erhalten, wurde ein geotechnischer Bericht durch BGM Baugrundberatung GmbH, Hungen erstellt. Dieser ist als „Anlage 2“ der Begründung beigefügt. In diesem Bericht werden die potenziellen Auswirkungen durch die ehemalige Abbautätigkeit auf künftige Bauvorhaben beschrieben und Handlungsempfehlungen für die Sicherstellung der Standsicherheit für Bauvorhaben im Plangebiet beschrieben. Dabei kann nach Aussage des Gutachters durch geeignete Maßnahme die Standsicherheit gewährleistet werden. Hierbei wird insbesondere die Möglichkeit spezifischer Gründungsverfahren bzw. -arten eingegangen.

Auf der Ausführungs- und Genehmigungsebene sind im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben die erforderlichen Nachweise entsprechend zu erbringen.

## 6 Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans

---

<sup>13</sup> Siehe hierzu ergänzend: Anlage 2 zum Bebauungsplan: Bericht 23-295 / GB 01, BGM, Hungen, sowie die Stellungnahme der Uniper Kraftwerke GmbH, 02.08.2023 (Kapitel 8)

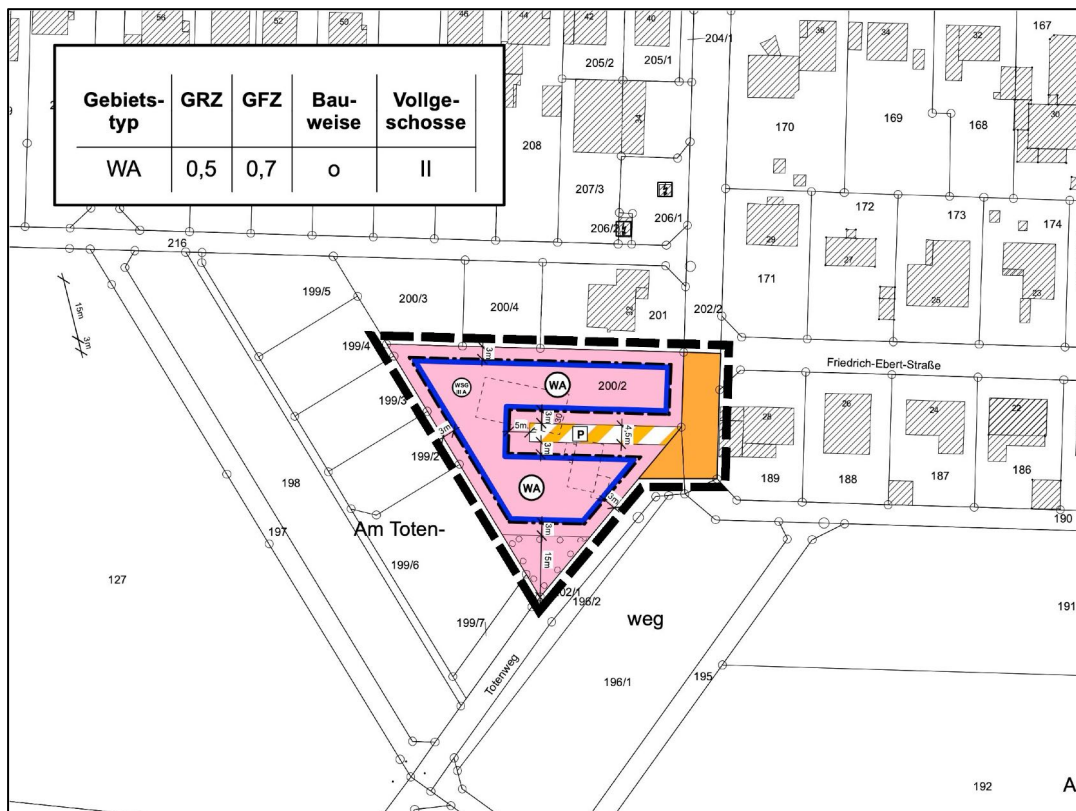


Abbildung 11: Bebauungsplan – Planteil

## 6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit dient das Plangebiet vorwiegend dem Wohnen. Die städtebauliche Konzeption sieht eine Gruppierung der Gebäude um einen Privatweg vor.

Die erfolgte Einstufung als allgemeines Wohngebiet gewährleistet ein Spektrum aus Wohnen sowie ergänzender und das Wohnen nicht störender Nutzungen (z.B. die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften).

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.) werden ausgeschlossen, da sie sich städtebaulich nicht in den Kontext des Gebiets einfügen würden und insbesondere die Erschließungssituation für diese Nutzungen ungeeignet ist. Gleiches gilt für Handwerksbetriebe, so dass auch für diese Nutzungsart ein Ausschluss formuliert wurde.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleisten eine hohe Ausnutzbarkeit im Sinne des gebotenen Bodenschutzes.

### 6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird im allgemeinen Wohngebiet (WA) mit 0,5 festgesetzt.

Diese Festsetzung geht geringfügig über die Orientierungswerte für die Obergrenze für diesen Gebietstyp nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) hinaus. Ziel der Stadt ist es, eine verdichtete Bauweise zu ermöglichen, die einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, ...; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

#### 6.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) / Vollgeschosse

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bei max. zwei (Z: II) begrenzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird daran orientiert mit 0,7 als Obergrenze festgesetzt. Der Wert liegt unterhalb der Obergrenze des § 17 BauNVO für diesen Gebietstyp und wurde an die Anforderungen der Planung und dem gewünschten Charakter des Gebiets angepasst.

#### 6.2.3 Gebäudehöhe

Um die Gebäudekubaturen in den städtebaulichen Kontext einzubinden, der durch eine aufgelockerte Bebauung vorwiegend mit Einfamilienhäusern geprägt ist, erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen. Dabei wird unterschieden zwischen Gebäuden mit geneigten Dächern (> 10° Dachneigung) und Flachdächern (< 10° Dachneigung).

Bei den Gebäuden mit geneigten Dächern wird die Firsthöhe auf max. 11,5 m und die Traufhöhe auf 6,5 m beschränkt. Gebäude mit Flachdächern dürfen eine Höhe von 8,0 m nicht überschreiten.

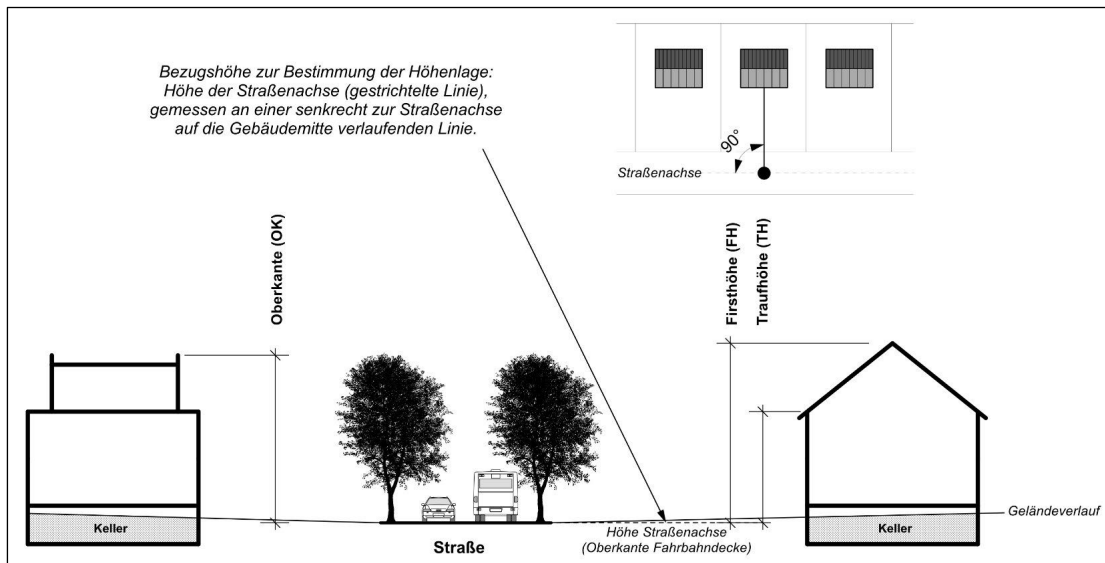


Abbildung 12: Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage

Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenmitte), gemessen an einer senkrecht zur Straßenachse auf die Gebäudemitte verlaufenden waagerechten Linie. Bei Eckgrundstücken ist der höherliegende Straßenabschnitt als Bezug für die Höhenermittlung maßgeblich. Die Firsthöhe ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern durch die Oberkante der Hauptfirstlinie und bei Gebäuden mit Flachdach durch die Oberkante der Attika des obersten Geschosses definiert.

Die festgesetzten Höhen entsprechen den Höhen des angrenzenden Wohngebiets. Im Ergebnis wird daher mit den o.g. Regelungen gewährleistet, dass sich die entstehenden Gebäude in die unmittelbar angrenzende Bebauungsstruktur einfügen.

Geringfügige Überschreitungen der Höhenfestsetzung durch untergeordnete Gebäudeteile können zugelassen werden.

### 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO definiert. Die Baugrenzen orientieren sich am Verlauf der Gebietsaußengrenze vorwiegend in einem Abstand von 3 m. Im südlichen Grundstücksteil wird jedoch die überbaubare Grundstücksfläche zugunsten eines grünordnerisch zu gestaltenden Grundstücksbereich zurückgenommen, der von baulichen Anlagen freigehalten bleibt.

Dem gewünschten aufgelockerten Erscheinungsbild entsprechend und auch um eine gute Durchlüftung zu erreichen wird für das Baugebiet die offene Bauweise (o - siehe Kap. „Begriffsdefinitionen“) festgesetzt.

### 6.4 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebiets erfolgt in Form einer privaten Erschließungsstraße, die an die östlich gelegene Friedrich-Ebert-Straße anbindet. Dieser

Stichweg ist als Mischverkehrsfläche konzipiert und besitzt eine Länge von ca. 35,0 m und eine Breite von 4,5 m. Er wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ (Privatstraße) festgesetzt.

## 6.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die örtlich vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur an der Friedrich-Ebert-Straße angebunden.

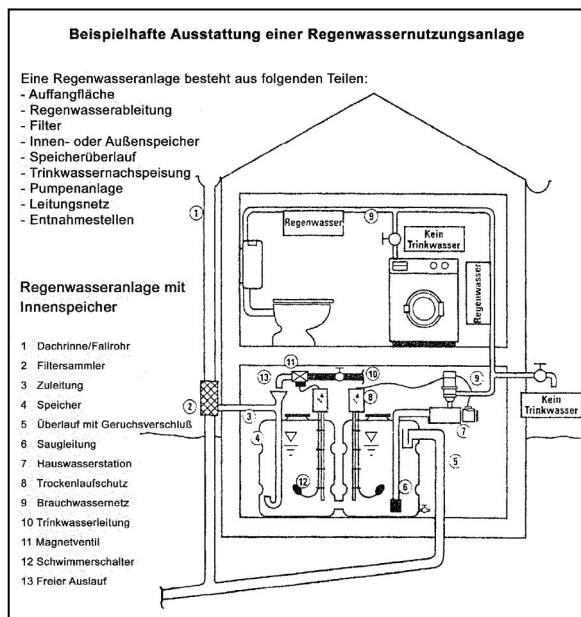


Abbildung 13: Schemaskizze - Regenwassernutzung

Zur Schonung des Wasserhaushalts und zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser dezentral in Rückhalte-Speicher-Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 30 l/qm Dachfläche) aufzufangen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist gem. § 37 Abs. 4 HWG zu verwerten bzw. zu versickern sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen.

Überschüssiges Wasser ist verzögert der öffentlichen Kanalisation zuzuführen, der Drosselabfluss darf maximal einen Liter/Sekunde (1 l/s) betragen.

Ausgenommen hiervon sind Dächer mit mind. extensiver Dachbegrünung.

Die Festsetzung hierzu schließt ggf.

erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse bzw. Genehmigungen nicht mit ein.

## 6.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 91 Hess. Bauordnung (HBO) werden zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen örtliche, gestalterische Vorschriften durch eine gesonderte Satzung erlassen, die gem. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie dienen in erster Linie der Verhinderung grober Verunstaltungen.

So sind im allgemeinen Wohngebiet Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen, da sie geeignet sind, das Erscheinungsbild des Wohngebiet zu beeinträchtigen.

### 6.6.1 Dach- und Fassadengestaltung

In den Vorschriften zur Dachgestaltung in Ziff. 2.1 werden Regelungen getroffen zur Farbgebung sowie zu Dachaufbauten, die als gestalterische Vorgaben im vorliegenden Bebauungsplan definiert wurden. So sind geneigte Dächer ausschließlich in gedeckten Rot-, Braun- und Anthrazittönen zulässig.

Mit der Festsetzung einer Dachneigung im Spektrum von 0° - 45° wird klargestellt, dass neben geneigten Dächern auch Flachdächer allgemein zulässig sind. Eine mindestens

extensive Dachbegrünung ist in diesen Fällen ab 10 m<sup>2</sup> Dachfläche umzusetzen. Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Flachdach müssen die obersten Geschosse gegenüber allen Außenwänden des Erdgeschosses um mindestens eine Wandstärke baulich zurückversetzt werden. Gestalterische Festsetzungen zur Gestaltung geneigter Dachflächen dienen der gestalterischen Strukturierung der Dachlandschaft.

Zur gestalterischen Einbindung in den städtebaulichen Kontext werden Fassadenverkleidungen mit grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien ausgeschlossen. Fassadenflächen sind in ortsüblichen Materialien zu gestalten (Putz, Sichtmauerwerk oder Holz).

Damit soll gewährleistet werden, dass die künftige Bebauung sich nicht als Fremdkörper darstellt, sondern die angrenzend vorhandenen Strukturen aufnimmt und fortschreibt.

#### 6.6.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen

Nicht nur die baulichen Anlagen selbst, sondern auch insbesondere die öffentlich einsehbaren Bereiche der privaten Grundstücksflächen nehmen Einfluss auf die städtebauliche Gesamterscheinung und sind insofern auch dazu in der Lage negative Auswirkungen zu entfalten.

Daher werden neben dem (weitgehenden) Ausschluss von Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen auch Mindestanforderungen zu Einfriedungen, Geländemodellierung und Stützmauern formuliert. Diese leiten sich zum einen ab von den baulichen Vorbildern aus den angrenzenden Wohngebieten und stellen generelle kommunale Gestaltungsansprüche dar.

Einfriedungen zu Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind auf das konstruktiv erforderliche Maß zu begrenzen und dürfen eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten. Als sichtwirksame Materialien sind zulässig: Naturstein, Betonstein in Natursteinoptik und Gabionen. Nicht zulässig ist die Verwendung von Beton-Pflanzsteinen.

*Empfehlung:* Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter im Grundstücksrandbereich sollten durch Strauchpflanzungen oder intensiv begrünte Einfriedungen optisch abgeschirmt werden.

#### 6.7 **Grünordnung / Umweltbelange**

Kernstück der BauGB-Novelle 2007 ist das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die planenden Städte und Gemeinden sollen durch ein vereinfachtes Aufstellungsverfahren ihre Planungen weitgehend gefahrlos auf die Innenentwicklung konzentrieren können – und damit einen Teil des Entwicklungsdrucks vom Außenbereich, also von der bislang baulich nicht in Anspruch genommenen Landschaft, auf den Innenbereich zu verlagern.

Als zusätzlicher Anreiz zur Vermeidung der weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird bei der Anwendung des Instruments nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung eines bislang wohnbaulich genutzten Areals und damit auch gleichzeitig dem Schutz des Außenbereichs vor einer weiteren baulichen Inanspruchnahme.

#### 6.7.1 Grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Grünkontingenten sowie zur Anpflanzung von Bäumen sind ein städtebauliches Gestaltungsmittel. Bäume vermitteln Maßstäblichkeit, lenken Blickrichtungen, gliedern Räume, bieten Orientierung und haben einen hohen ästhetischen Eigenwert. Neben den gestalterischen Funktionen erfüllen die Bäume in begrenztem Maße auch ökologische Funktionen, wie z. B. klimahygienische Funktionen durch Staub und Schadstofffilterung und Teilfunktionen als Lebensraum für an die Gemeinde angepasste Tierarten.

Folgende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft sowie zum Klima-, Boden- und Wasserschutz wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

##### Begrenzung der Flächenversiegelung

Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung dienen dem Schutz des Bodens nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Minderung negativer stadtklimatischer Effekte durch Begrenzung von Aufheizungseffekten. Dies erfolgt durch die Vorschriften zur anteiligen Begrünung der Grundstücksflächen sowie zur wasserdurchlässigen Herstellung von Zufahrten, Hof- und Stellplatzflächen.

##### Pflanzbindung

Im Geltungsbereich sind die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten Laubgehölzen (heimisches Erbgut) vorzunehmen. Diese können der beispielhaften Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen entnommen werden.

Bestehende standortheimische Laubgehölze sind dabei nach Möglichkeit zu erhalten. Bau- bzw. erschließungsbedingt zu entfernende sowie abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung gleichwertiger standortheimischer Laubgehölze – vorrangig in den Grundstücksrandbereichen – zu ersetzen.

##### Grundstücksein- und -durchgrünung

Die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Wege-, Hof-, Stellplatzflächen inkl. Zufahrten und sonst. Nebenanlagen) überdeckten Grundstücksflächen sind zu begrünen und anteilig zu mind. 30 % mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu überstellen.

#### 6.7.2 Biotopausstattung

Zur Tierwelt der Fläche wurden bei geeigneten Kartierbedingungen drei Stichprobenbegehungen (Übersichtsbegehungen) Anfang und Ende Mai sowie im Juli des Jahres 2023 durchgeführt.



Die Kartierung der Realnutzung und der Biotopausstattung<sup>14</sup> des Untersuchungsgebiets erfolgte im Mai 2023.



Abbildung 14: Plangebiet von Südgrenze her im Sommeraspekt, nach Mulchmahd (07/23)

#### Beschreibung des Bestandes:

Auf der Bodenauflage aus recyceltem Bauschutt hat sich neben kaum bewachsenen Schotterdecken auch eine Ruderalflur mit mäßig hohem Blühangebot (KV-Typ-Nr. 09.123 bis 09.124) entwickelt. Flächenmäßig überwiegen kurzlebige Arten trockener Standorte. In Richtung der westlich benachbart stockenden Gartengehölze überwiegen Frischezeiger.

Artinventar der Ruderalflur: Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Gewöhnlicher Erdrauch (*Fumaria officinalis*), Blutwurz (*Potentilla erecta*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Gewöhnlicher Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*), Klebriges Labkraut (*Galium aparine*), Blutroter und Wolliger Storchschnabel (*Geranium sanguineum*, *G. molle*), Wege-Rauke (*Sisymbrium officinale*), Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Gewöhnliches Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*), Margerite (*Leucanthemum ircutianum*), Sonnenwend-Wolfsmilch (*Euphorbia helioscopia*), Borretsch (*Borago officinalis*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Kornblume (*Cyanus segetum*), Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Große Klette (*Arctium lappa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*).

#### Nachbarschaft

Im Westen grenzt das Gartengehölz eines strukturreichen Kleingartens (Typ-Nr. 11.222) an. Nördlich und östlich vom Plangebiet stoßen Wohnbauzeilen mit Ziergärten (Typ-Nr. 11.221) an. Im Weiteren dehnt sich nach Süden und Westen eine kleinteilig, mit

---

<sup>14</sup> Die Differenzierung und Bewertung der vorgefundenen Vegetationsflächen erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der Artenausstattung. Die Zuordnung der Kartiereinheiten basiert auf Anlage 3 der hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand 11/2018). Die Nomenklatur der Pflanzennamen richtet sich nach der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Hessens (HLNUG 2019). Als Grundlage einer Einschätzung hinsichtlich des gesetzlichen Biotopschutzes oder einer Zugehörigkeit zu einem Lebensraumtyp (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie dient die im Rahmen der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) verwendete Kartiereinheitenbeschreibung von Frahm-Jaudes et al. (2022).

Gehölzen durchsetzte Agrarflur der Niederung. Nächst dem Baugebiet liegt eine ruderale Wiese (Typ-Nr. 06.380) und ein intensiver Getreideacker (Typ-Nr. 11.191).

Invasive Pflanzenarten

Invasive Pflanzenarten wurden im Geltungsbereich nicht nachgewiesen.

Tierwelt

Strukturell bietet die Planungsfläche einige Ausstattungsmerkmale, die als Brut- und Ruhestätten von Reptilien und wärmeliebenden Insekten in Betracht kommen. Es handelt sich um teils bewachsene, sandige Mischguthalden sowie Stammholz- und Baumaterialläger, mit strukturellen Funktionen als Aufheizflächen und Unterschlüpfen. Die benachbarten Gartenfronten erscheinen strukturarm und gepflegt, teils wurden anstelle von Vorgärten auch Schotterflächen angelegt. Im Westen schließen sich Feldgehölze an, die als Nistplätze für Freibrüter dienen.

Im Geltungsbereich wurden 10 Vogelarten erfasst. Diese können, soweit strukturelle Mindestanforderungen erfüllt sind, den gehölzgeprägten Strukturen der Siedlungsumgebung („Gartenstadt“ nach Flade, M. „Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands“ IHW Verlag 1994) zugeordnet werden. Brache-typische oder edaphisch geprägte Arten (Reptilien oder gefährdete/ geschützte Kerfe), denen ein spezifischer Habitatbezug zugeordnet werden könnte, wurden nicht erfasst. In Bezug auf die Untersuchungsfläche wurden ausschließlich Nahrungsaktivitäten von Vögeln der Umgebung festgestellt.

*Erläuterungen zur nachfolgenden Tabelle:*

Gefährdung:

B = Deutschlandweit; H = Hessenweit;

0: Ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste, D: Datenlage unzureichend.

Schutz

§/§§ besonders geschützt/bes. u. streng geschützt nach BArtSchV,

EU-Vogelschutzrichtlinie: VSR I "Schutzgebiete auszuweisen", VSR Z = "Zugvogelart, phasenweiser Gebietsschutz"; Art. 1 = Pauschalschutz europäischer Vogelarten in bestimmten Lebenszyklen nach VSR.

FFH-Richtlinie: Anh. II "Schutzgebiete auszuweisen", Anh. IV = "allg. strenge Erhaltungsanforderung".

Angaben zu Trends und Regionalverbreitung:

**U2 = ungünstig-schlecht; U1 = ungünstig – unzureichend; FV = günstig; XX = unbekannt;**

Regionale Verbreitung: - = keine Angabe möglich; 0= sporadisch; + rel. häufig-verbreitet.

Quellen: **Farbfeld** = Trendangaben der jeweiligen FFH-Meldelisten bzw. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (SVW 2014), (...) = Regionalangaben aus HGON/ NABU 2011: "Brutvögel in Hessen", sowie durch eigene Einschätzung.

Habitatschwerpunkt während der Brutzeit:

**A**=Agrarland; **H**=Heckenzüge; **G**=gehölzreiche Übergänge; **U**=Ufer/Gewässer; **S**=Siedlungszone (Kulturfolger); **W**=Waldlandschaft; **A-H**=Mischhabitatbesiedler (unspezifisch, Übergänge); **/N**=Nadelgehölze obligat; **A/H**=Grenzliniensiedler (Gilden, in Anlehnung an das Leit- und Begleitartensystem von M. Flade (1994):

"Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands" IHW-Verlag). Mögliche Funktion des Geltungsbereichs: **u** = Lebensstätte, **o** = Nahrungshabitat; **x** = keine; **()** = eventuell möglich.

Tabelle 1: Erfasste Arten mit Status- und Nachweisangaben

Art	RL H/ D	VSR FFH	Art- Sch BRD	Erhal- tungs- trend H./ reg.	Winterstatus Zusatzhin- weise	Strategie	Brutstättenhinweise (o=ausgepr. Brutplatz- oder r=Reviertreue), <b>Nachweisangaben</b>	Vorrang- habitat/ <b>Plan- geb.</b>
Amsel (Turdus merula)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperi- ode ab 04- 06	Heckenbrüter Freibrüter <b>NG, Randbrüter, in Ge- hölz</b>	A/H-S o
Bachstelze (Motacilla alba)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher, Strichvogel	Nistperi- ode ab 04- 06	Nischenbrüter boden- nah <b>NG</b>	F-G-S o
Elster (Pica pica)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperi- ode ab 04- 07	Gehölzbrüter Freibrüter <b>NG, Randbrüter in Ge- hölz</b>	G-S o
Goldammer (Emberiza citrinella)	V/-	Art.1	§	(U1) +	Strichvogel	Nistperi- ode ab 04- 07	Freibrüter/ Heckenbrü- ter an Rainen/ Kleinge- hölzen <b>einzeln als NG, singend in Feldgehölz im Wes- ten</b>	G-S o
Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperi- ode ab 04- 07	Nischenbrüter Gehölze Baulichkeiten, <b>NG, Randbrüter, in Ge- hölz</b>	G-S o
Hausperling (Passer domesticus)	V/ V	Art.1	§	(U1) +	Jahresvogel	Nistperi- ode ab 04- 07	Höhlen/Nischenbrüter (o) (Gehölz)Bauten Kol- onien <b>Kleintrupp, stet als NG und kleine Brutkolonie in Siedlung, nordöstl. vom Geltungsbereich</b>	G-S o
Kohlmeise (Parus major)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvo- gel, Winterbalz	Nistperi- ode ab 03- 08 Zweit- brut!	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen <b>NG, Randbrüter, in Siedlung</b>	W-G-S o
Mehlschwalbe (Delichon urbicum)	3/V	Art.1	§	(U1) +	Zugvogel	Nistperi- ode ab 04- 06	Gebäudebrüter, Mörtel- nester <b>trupweise über Gebiet</b>	S o
Star (Sturnus vulgaris)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperi- ode ab 04- 07	Höhlenbrüter (Nisthilfe) (o) Koloniebrüter <b>NG, Randbrüter, in Siedlung</b>	G-S o
Stieglitz „Distelfink“ (Carduelis carduelis)	V/-	Art.1	§	(U1) +	Teilzieher	Nistperi- ode ab 04- 07	Heckenbrüter Freibrüter <b>einzeln und paarweise, 2xNG, einmal Einflug in Feldgehölz im Westen</b>	G(S) o

□ Beurteilung von Biotopausstattung und Artenschutz

Der Einbeziehung in die bebaute Ortslage stehen keine arten- oder biotopschutzrechtlichen Verbote entgegen.

In den besonnten und physiologisch trockenen Mischgutflächen laufen, teils noch lückige, Ruderalfluren auf. Diese haben temporär einen hohen Nahrungswert für Spezialisten wie den Distelfink. Sie sind aber noch zu neu für eine erfolgreiche Kolonisierung durch typische Arten (wie Zauneidechse oder Mauerfuchs, das ist ein Tagfalter). In der Ortsrandlage schließen sich vielfältige Agrarbiotope an, die hochwertige Brutmöglichkeiten und Nahrungsressourcen bilden.

Nach der Roten Listen gefährdete, oder nach der Bundesartenschutzverordnung geschützte, Pflanzenarten kommen nicht vor.

Für das festgestellte Vogelarten-Spektrum bildet das Plangebiet eine Nahrungsmöglichkeit innerhalb des strukturell gut gegliederten Umfelds von Trais-Horloff. Essentielle, also artenschutzrechtlich relevante, Nahrungsfunktionen sind dem kleinflächigen Geltungsbereich nicht zuzuschreiben. Für die planungsrelevanten Arten mit ungünstiger Prognose (ausgenommen sind die großflächig im Luftraum jagenden Schwalben) kann dieses exemplarisch belegt werden. Es handelt sich um Jahresvögel, die während der Winterzeit zu Trupps mit opportunistischer, deutlich überörtlicher Raumnutzung zusammengeschlossen sind. In der Brutzeit können die folgenden Angaben aus Südbeck et al. (2005) und Glutz von Blotzheim „Handbuch der Vögel Mitteleuropas“ im Vogelzug-Verlag (GvB 2011) angehalten werden:

Goldammer: Es werden sehr flexible Brutterritorien von 0,2 bis 2 ha verteidigt, die auch in Siedlungsgärten liegen können. Nahrungsareal nicht näher begrenzt, aber nach (Südbeck S. 685) „gemeinsame Nahrungssuche aus dem Revier und zurück“. Nahrung sind überwiegend Insekten, die von allen Bewuchsoberflächen, oft in Kulturflächen, gesammelt werden, v.a. über das Winterhalbjahr auch Getreidekörner und Samen ausgereifter Gräser. Nach GvB (2011) sind als Nestlingsnahrung Getreidesamen (Hafer gefolgt von Gerste) im Milchreifstadium wichtig.

Haussperling: Die Art ist gesellig, siedelt im menschlichen Umfeld und bildet keine nennenswerten Brutterritorien aus. Von Brutplätzen (-kolonien) aus werden truppweise ergiebige Nahrungsressourcen mit Sämereien/ Insekten bis über 1 km vom Nistplatz angeflogen. Auch während der Brutzeit werden Schwärme gebildet.

Stieglitz: Wenig territoriale und nicht revierbildende Art, die in Kulturflächen, auch in Siedlungsgärten mit hohen Gehölzen, liegen können. Nahrungsareale, können nach (Südbeck S. 685) mehr als 200 m vom Brutplatz aufgesucht werden. Vorwiegend werden Samen aus Fruchtständen in Ruderalfluren gewonnen.

In Bezug auf die artenschutzrechtliche Relevanz ist es grundsätzlich nach § 44(1) BNatSchG verboten, den nachgewiesenen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, oder sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören; dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht zerstört werden. Für zulässige und unvermeidbare Vorhaben stellen Verluste einzelner Brut- und Ruhestätten sowie Tiere allerdings keine Verbotverletzung dar, soweit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und allgemeine Lebensrisiken nicht signifikant erhöht werden.

Gemäß der vorstehenden Ausführungen sind hinsichtlich der strengen Artenschutzanforderungen im Gefolge der Planung keine Umsetzungsrisiken erkennbar.

#### Gesetzlicher Biotop- und Lebensraumschutz

##### Biotopschutz:

Der Geltungsbereich berührt keine nach § 30 BNatSchG (§ 25 HAGBNatSchG) geschützten Biotope.

##### Allgemeiner europäischer Lebensraumschutz:

Der planungsrechtliche Geltungsbereich enthält keine nach Anhang I der FFH-Richtlinie (92/43EWG) geschützten Lebensraumtypen.

### Gebietsschutz nach EU - NATURA 2000:

Mögliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der beiden Gebiete **VSG 5519-401** – „Vogelschutzgebiet Wetterau“ und **FFH-Gebiet 5519-304** - „Horloffau zwischen Hungen und Grund-Schwalheim“ sind prognostisch abzuschätzen.

Beide Gebiete sind bei Trais-Horloff durch die Uferzone des Oberen Knappensees begrenzt, die hier von einem Gehölzriegel gebildet wird. Die Entfernung vom Plangebiet beträgt rd. 50 m, die Distanzfläche wird von einem 40 m breiten Agrarstreifen gebildet.

Im gemeinsamen Maßnahmenplan (MP 2016) für das rd. 500 ha große FFH-Schutzgebiet und das rd. 600 ha große VSG wird als Ausweisungsgrund die offene Tallandschaft von Horloff und Nebengewässern charakterisiert, mit Mulden und Auwaldresten, frisch-feuchten, ausgedehnten Grünlandflächen, Seggenriedern und Röhrichten, und Tagebaurestseen. Es ist ein Anziehungspunkt und wertvoller Lebensraum für viele gefährdete Arten des Offenlandes. Die Auenflächen der Horloff zwischen Hungen und Grund-Schwalheim besitzen herausragende Bedeutung als Vogelbrut- und –rastgebiet. Die maßgeblichen Lebensraumtypen sind ebenso wie die Arten durch die umrissenen Sonderbiotope geprägt. Für die Kontaktzone zum Plangebiet kommt aus den Schutzgegenständen nur der Neuntöter in Betracht, der auch die Gehölzreihe am Rand des Geltungsbereichs besiedeln könnte. Nach dem „Artenhilfskonzept Neuntöter in Hessen“ (SVW 2018) hat die Art kleine Aktionsräume, die im engen Umfeld um die besiedelte Hecke befriedigt werden. Die Fluchtdistanz ist mit ca. 10 m gering. Aus der Neuordnung der zwischenzeitlich abgebrochenen Bebauung im Ortsrand von Trais-Horloff kann somit keinesfalls eine Verschlechterung der insgesamt guten Erhaltungszustände im Schutzgebiet angenommen werden. Im Maßnahmenplan werden auch keine Defizite oder Entwicklungserfordernisse dargelegt, die sich auf die Kontaktzone des Siedlungsrandes zum Schutzgebiet beziehen.

Im Zusammenhang mit dem Projekt werden somit keine irgendwie gearteten Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen vorbereitet. Auf die Durchführung einer gesetzlichen Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden.

#### *Hinweise:*

*Zur Förderung heimischer Arten der Gartenstädte sollten im Bereich der Neubebauung Unterschlüpfen in guter räumlicher Verteilung geschaffen und erhalten werden (vgl. Broschüre „Naturschutz an Gebäuden“ NABU Deutschland).*

*Im Geltungsbereich sind die gesetzlichen Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen bei den Baumaßnahmen weiterhin in erforderlichem Umfang fachgerecht zu beachten (hier besonders § 19 BNatSchG „Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen“).*

*In Bezug auf die nachgeschaltete Architekturplanung sollte beachtet werden, dass durch angepassten Baumiteileinsatz Tötungsrisiken wie beispielsweise Vogelschlag an Glasfassaden oder Falleneffekten für Insekten durch ungeeignete Leuchtmittel nach dem Stand der Technik vorgebeugt werden kann. Einschlägiges Informationsmaterial hat bereits Eingang bei den Produktanbietern gefunden und es werden laufend Optimierungen vorgenommen (UV-Markierung von Scheiben, Lichtbegrenzung und Einsatz möglichst langwelliger Leuchtmittel).*

### 6.7.3 Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich

Kernstück der BauGB-Novelle 2007 ist das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die planenden Städte und Gemeinden sollen durch ein vereinfachtes Aufstellungsverfahren ihre Planungen weitgehend gefahrlos auf die Innenentwicklung konzentrieren können – und damit einen Teil des Entwicklungsdrucks vom Außenbereich, also von der bislang baulich nicht in Anspruch genommenen Landschaft, auf den Innenbereich zu verlagern.

Als zusätzlicher Anreiz zur Vermeidung der weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird bei der Anwendung des Instruments nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Umsetzung einer verdichteten Wohnbebauung im innerstädtischen Siedlungsbereich und damit auch gleichzeitig dem Schutz des Außenbereichs vor einer weiteren baulichen Inanspruchnahme.

Bezüglich eines naturschutzfachlichen Ausgleichs gilt, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB *„Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“* zu betrachten sind.

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren somit nicht erforderlich.

## 6.8 **Klimaschutz und Klimaanpassung**

Nicht zuletzt auf Grund des UN-Weltklimaberichts ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen<sup>15</sup>. Mit dem „Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden“ (BauGB Novelle 2011) zur Stärkung des Klimaschutzes u. a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert werden. Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Die Neuregelungen der § 1 Abs. 5 Satz 2, und § 1a Abs. 5 BauGB werten den kommunalen Klimaschutz auf, verleihen ihm aber keinen Vorrang vor anderen Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB.

Zur Verminderung von Aufheizungseffekten und damit auch zur Minderung negativer siedlungsklimatischer Auswirkungen dient die verbindliche Festsetzung von

---

<sup>15</sup> aus: Referentenentwurf zum Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden



Flachdächern, die mindestens extensiv zu begrünen sind und dem Ausschluss von Schottergärten.

Grundsätzlich dient eine Maßnahme der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang der Vermeidung von Flächenverbrauch.

Die im Plangebiet vorbereitete vergleichsweise kleinflächige Neuversiegelung wird durch die Festsetzungen

- zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Wege- und Stellplatzflächen,
- zur anteiligen Begrünung der Grundstücksflächen sowie
- zur mind. extensiven Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern und
- dem Verbot von Schottergärten

minimiert.

Zur Unterstützung der Klimaschutzziele dient darüber hinaus die verbindliche Vorgabe zur anteiligen Nutzung der Dachflächen für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

## 7 Flächenbilanz

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.340 qm	82,4 %
Straßenverkehrsfläche	340 qm	12,0 %
Privatstraße	160 qm	5,6 %
<b>GESAMT</b>	<b>2.840 qm</b>	<b>100,0 %</b>

## 8 Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren

### 8.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen

Stellungnahme vom 18.08.2023

(...)

*Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Vor Abriss der Bestandsgebäude, ist ein Rückbau der bestehenden Anschlüsse bei unserem Bauherrensenservice unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter - [www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung](http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung) - zu beauftragen.*

*Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.*

*Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits*

*bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.*

*Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließung und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.*

*Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf das Telekommunikationsgesetz §146 Abs. 2 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG):*

*Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.*

*Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebiet über unser Web Portal einzugeben. Somit geht alles Prozesskonform mit allen Daten bei der Deutschen Telekom AG ein.*

- [www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden](http://www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden)

(...)

## **8.2 Landkreis Gießen, FD Wasser und Bodenschutz, Gießen**

Stellungnahme vom 18.08.2023

(...)

*Da es sich im vorliegenden Fall überwiegend um eine Bestandsüberplanung mit geringen Erweiterungsmöglichkeiten handelt, ist es aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz im Hinblick auf die Verbotsregelungen gemäß § 6 der Verordnung vom 27.09.1995 (insbesondere Ziffer 3, 4, und 11) nicht zwingend erforderlich, die Grundvoraussetzungen für die Umsetzbarkeit von Einzelmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes bereits im jetzigen Planungsstadium durch ein hydrogeologisches Gutachten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie abzuklären.*

*Aus der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ggf. resultierende Anforderungen können im Rahmen der Prüfung konkreter Einzelplanungen formuliert werden.*

*Hierfür ist jedoch sicherzustellen, dass konkrete Maßnahmenplanungen, unabhängig von einer ggf. bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsfreistellung, frühzeitig mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abgestimmt werden.“ (...)*

## **8.3 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst , Darmstadt**

Stellungnahme vom 22.08.2023



*„Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.*

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

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

#### **8.4 Landkreis Gießen, Kreisbrandinspektor, Gießen**

Stellungnahme vom 22.08.2023

(...)

##### *„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 23. August 2018 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 W405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).*

*Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschutz):*

$$WA/GFZ = (0,3 - 0,7) = 96 \text{ m}^3 = (1600 \text{ l/Min})$$

*Hinweis:*

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

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

- *Die Wasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen. Die Löschwassermenge muss für mindestens 2 Std. zur Verfügung stehen.*
- *Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.*
- *Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.*

- *Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.*
- *Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.*
- *Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.*
- *Bei maximaler Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.*
- *Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten (...) erwogen werden.*
- *Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.*

#### *Anmerkung*

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

*Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird je nach Brandbelastung oder Sonderbauvorschriften für die einzelnen Objekte die Löschwassermenge festgesetzt. Diese kann unter Umständen von der Höhe des Grundschutzes abweichen. Eine Verpflichtung von Eigentümerinnen und/oder Eigentümern nach § 45 HBKG zur Deckung von Fehlmengen im Rahmen des Grundschutzes für geplante Gebiete indes ist unzulässig. (Siehe auch Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 07.08.2019, Az.: 4 A410/19).*

#### *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 Gem. § 36 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.*

*2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.*

*2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. (...)*

*2.6. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.*

*2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs: 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.*

## **8.5 Landkreis Gießen, FD Naturschutz, Gießen**

Stellungnahme vom 01.09.2023

(...)

*„Aufgrund der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie der Nähe zur Natura2000-Schutzgebietskulisse besteht durch den Wirkfaktor „Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Mortalität“ ein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel. Zum Schutz vor Vogelkollisionen verweisen wir auf § 37 HeNatG, demzufolge zusammenhängenden vollständig transparenten oder spiegelnden Glasflächen über 20 m<sup>2</sup> unzulässig sind.“*

Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt in ihrer Stellungnahme weiterhin:

*„Auf großen Glasflächen wie Fenstern, eingehausten Fahrradstellplätzen etc. sollten effektive Maßnahmen gegen Vogelschlag (z. B. nachweislich geeignete Muster, Opazität) vorgeschrieben werden.“*

Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt in ihrer Stellungnahme weiterhin:

*„Die Außenbeleuchtung an den Gebäuden, Wegen und Parkflächen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren.*

- *Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen bis max. 3.000 Kelvin, besser 2.700 K oder weniger ohne UV-Anteile.*
- *Max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung gemäß ASR A3.4. Dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen anzustreben.*
- *Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig.*
- *Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“*
- 

## **8.6 Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 42.2, Gießen**

Stellungnahme vom 24.08.2023

(...)

*„Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten mi Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien*

*in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).*

*Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bau- schutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzement- platten).*

*Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)*

*Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Ab- fälle 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. Erdaus- hub) 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/ersatzbau- stoffverordnung> (Abfall >- Abfallnews >- Ersatzbaustoffe) verwiesen.“*

## **8.7 Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf**

Stellungnahme vom 02.08.2023

(...)

*„Grundsätzlich gibt es von unserer Seite keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Im Vorentwurf zum geplanten Verfahren wird unter Punkt 1.2. „Planungsanlass und Erforderlichkeit“ auf die ehem. Bergbautätigkeit hingewiesen. Zur Verdeutlichung teilen wir mit, dass der Planbereich vom Braunkohlebergwerksfeld (Abbauberechtigung) „Conso- lidierte Friedrich“ überdeckt wird (s. Anlage 1.) Nach den uns vorliegenden Unterlagen, befindet sich das Plangebiet im Bereich des ehem. Tiefbaubetriebes Trais-Horloff, in dem zwischen 1875 und 1949 Braunkohle im untertägigen (vermutl.) Pfeilerbruchverfah- ren gewonnen wurde. Erfahrungsgemäß klingen bei diesem Abbauverfahren die Set- zungsbewegungen im Deckgebirge innerhalb der ersten 10 – 20 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausge- schlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Unter- grund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Versorgungsanlagen) ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Ein Grubenbild mit genaueren Informationen (Abbautiefe, Abbauverfahren, Abbauperioden mi betroffenen Bereich usw.) liegt uns lei- der nicht vor. (...).“*

## **8.8 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie, Wiesbaden**

Stellungnahme vom 14.08.2023

*„Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfach- behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.“*

*Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen: Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).*

*Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.*

*Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den Öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. (...)*

## **9 Begriffsbestimmungen**

### **Grundflächenzahl (GRZ) - 0,4 (Beispiel)**

*„Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche ... zulässig sind“ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)*

Beispiel:  $1.000 \text{ qm} * 0,5 = 500 \text{ qm}$

Bei einer Grundstücksgröße von 1.000 qm dürfen maximal 500 qm Grundfläche überbaut werden. Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche sind vollständig mit einzurechnen.

### **Geschossflächenzahl (GFZ) – 0,7 (Beispiel)**

*„Die Geschossfläche gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche ... zulässig sind.“ (§ 20 Abs. 2 BauNVO)*

Beispiel:  $1.000 \text{ qm} * 0,7 = 700 \text{ qm}$

Bei einer Grundstücksgröße von 1.000 qm dürfen maximal 700 qm, verteilt auf alle (Voll-)Geschosse (nach § 2 Abs. 5 Satz 3 HBO) überbaut werden. Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche, Balkone, Loggien und Terrassen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

### **Vollgeschosse – II (als Höchstmaß)**

*Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften ( $\Rightarrow$  § 2 Abs. 5 HBO) Vollgeschosse sind, oder auf ihre Zahl angerechnet werden.“ (§ 20 Abs. 1 BauNVO)*

### **Offene Bauweise - o**

*„In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen.“ (§ 22 Abs. 2 BauNVO)*

### **Baugrenze**

*„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“ (§ 23 Abs. 3 BauNVO)*

Hungen,

November 2023

Frau Antje Hoffmann  
Wolfskauter Weg 38

35410 Hungen

☐ =21-620 ua001 trais-horloff\_txt

**Projekt: Hungen Trais-Horloff, Friedrich-Ebert-Straße**

Projekt-Nr.: 21-620

Gegenstand: Umwelt-/abfalltechnische Untersuchung

## UA001 Prüfbericht

### 1. Situation

Die bgm baugrundberatung GmbH wurde von der Familie Hoffmann beauftragt, im Rahmen einer Kaufentscheidung zum Grundstück in Hungen, Trais-Horloff, Friedrich-Ebert-Straße, Bodenmaterial zu beproben, abfalltechnisch zu analysieren und abschließend zu bewerten.

### 2. Bearbeitungsunterlagen

- [B1] Hessische Regierungspräsidien (2018): Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien (Abt. Umwelt) vom 01.09.2018.
- [B2] LAGA PN 98 – Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen, Stand Mai 2019.
- [B3] Handlungshilfe zur Anwendung der LAGA Mitteilung 32 (LAGA PN 98), Stand: 5. Mai 2019.
- [B4] Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10.12.2001, Stand 17.07.2017.
- [B5] Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012, Stand 20.07.2017.
- [B6] Bundes –Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999, Stand 24.02.2012.
- [B7] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998, Stand 24.02.2012.
- [B8] Untersuchung und Beurteilung des Wirkungspfades Boden – Grundwasser, Sickerwasserprognose, Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 3, 2. überarbeitete Auflage, Ausgabe 2002, aufgestellt durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG).

### 3. Durchführung der Probennahme

Am 20.12.2021 wurden auf dem Grundstück in der Friedrich-Ebert-Straße 30 in Hungen, Trais-Horloff 6 Rammkernsondierungen (RKS) bis in Tiefen von 3,00 m bzw. 5,00 m u. GOK abgeteuft. Nur bei der RKS 6 wurde bei 0,6 m ein Hindernis angetroffen, so dass trotz einmal Umsetzens kein tieferes Durchteufen möglich war und die Sondierung abgebrochen werden musste.

Der gewachsene Boden, in Teufen von ca. 0,5 - 5,0 m, ist ein sandiger, schwach toniger Lehm. Darüber befindet sich eine 0,3 - 0,7 m mächtige Auffüllung mit Bauschutt- und Ziegelresten. Zuoberst wurde teilweise ein rd. 0,1 - 0,2 m mächtiger Oberboden angetroffen.

Grundwasser wurde während der Untersuchungen nicht vorgefunden.

Aus den 6 Rammkernsondierungen wurden jeweils von dem Oberboden, der Auffüllung und dem Lehm Einzelproben entnommen. Zur Mischprobenbildung wurden gleichartige Einzelproben zusammengefasst, homogenisiert und zu einer Mischprobe / Laborprobe verjüngt. Diese Proben wurden zur Analytik dunkel und gekühlt den Dr. Döring Laboratorien überstellt und auf den in Tabelle 1 aufgeführten Analyseumfang chemisch analysiert. Ergänzende Hinweise zur Probennahme können den Entnahmeprotokollen der Anlage 3 entnommen werden.

Tabelle 1 Übersicht der analysierten Proben

Probe	Entnahmestelle	Tiefe [m u. GOK]	Materialart	Analysenumfang
MP Oberboden	RKS 1/1, 2/1, 4/1, 5/1	0,0 - 0,2	Oberboden	LAGA Boden
MP Boden 1	RKS 1/3, 3/2, 4/3, 5/3	0,6 - 1,1	Schluff, sandig, schwach tonig	LAGA Boden
MP Auffüllung 1	RKS 1/2, 2/2, 3/1	0,0 - 0,9	Auffüllung, Sand, kiesig, schwach schluffig, Ziegel- /Bauschuttreste	LAGA Boden
MP Auffüllung 2	RKS 4/2, 5/2, 6/2	0,1 - 0,9	Auffüllung, Sand, kiesig, schwach schluffig, Bauschuttreste	LAGA Boden

### 4. Analyseergebnisse und abfall-/ umwelttechnische Bewertung

Die Einzelstoffergebnisse, die Messmethoden und die Bestimmungsgrenzen können dem Prüfbericht Nr. 211221019 der Anlage 4 entnommen werden. In der nachfolgenden Tabelle 2 sind die Analyseergebnisse gemäß der LAGA aufgeführt. Eine tabellarische Übersicht und Auswertung der chemischen Analytik enthält die Anlage 5.



Tabelle 2 Chemisch-analytischer Befund gemäß Hess. Baumerkblatt

Proben- bezeichnung	Analysenbefund Feststoff		Analysenbefund Eluat		Gesamt- einstufung
	LAGA- Einstufung	maßgebender Parameter	LAGA- Einstufung	maßgebender Parameter	
MP Oberboden	>Z 2	TOC	Z 0	--	>Z 2
MP Boden 1	Z 0*	Chrom, Nickel	Z 0	--	Z 0*
MP Auffüllung 1	Z 2	Chrom, TOC	>Z 2	Sulfat	>Z 2
MP Auffüllung 2	Z 2	TOC, $\Sigma$ PAK, Benzo(a)pyren	Z 1.2	pH-Wert	Z 2

Die Oberbodenmischprobe **MP Oberboden** ist aufgrund des Gehaltes an organischer Substanz – gemessen als TOC - in die Verwertungsklasse **>Z 2** nach LAGA Boden einzustufen. Der erhöhte TOC-Gehalt stellt jedoch keinen Schadstoff i.e.S. dar und ist für Oberboden typisch.

Böden mit dem Zuordnungswert >Z 2 können nur einer Verwertung/Beseitigung auf einer zugelassenen Deponie oder einer schadstoffbeseitigenden Vorbehandlung in einer zugelassenen Anlage und anschließende Wiederverwertung zugeführt werden. Bei der Entsorgung sind hier zusätzlich die Bedingungen der Deponieverordnung (DepV) zu beachten.

Die Bodenmischprobe **MP Boden 1** ist aufgrund geringfügig erhöhter Schwermetalle Chrom und Nickel in die Zuordnungsklasse **Z 0\*** einzustufen. Die erhöhten Gehalte an Schwermetallen sind voraussichtlich geogen bedingt.

Bodenmaterial, das die Zuordnungswerte Z 0 im Feststoff überschreitet, aber die Zuordnungswerte Z 0 im Eluat und Z 0\* im Feststoff einhält, darf für Verfüllungen von Abgrabungen unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht eingesetzt werden. Hierfür müssen jedoch bestimmte Bedingungen („Ausnahmen von der Regel“) gemäß LAGA (Technische Regeln für die Verwertung, Teil II, Bodenmaterial (TR Boden) - Überarbeitung, Stand: 05. November 2004) eingehalten werden (z. B. Lage der Verfüllung außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten, Wasservorranggebieten, Karstgebieten, etc.).

Die Auffüllungsmischprobe **MP Auffüllung-1** ist aufgrund erhöhter Sulfat-Gehalte in die Zuordnungsklasse **>Z 2** nach LAGA Boden einzustufen. Der erhöhte Sulfatgehalt geht vermutlich auf Fremdbestandteile wie Beton zurück.

Böden mit dem Zuordnungswert >Z 2 können nur einer Verwertung/Beseitigung auf einer zugelassenen Deponie oder einer schadstoffbeseitigenden Vorbehandlung in einer zugelassenen Anlage und anschließende Wiederverwertung zugeführt werden. Bei der Entsorgung sind hier zusätzlich die Bedingungen der Deponieverordnung (DepV) zu beachten.

Die untersuchte Mischprobe **MP Auffüllung-2** ist wegen der Überschreitungsparameter TOC,  $\Sigma$  PAK, Benzo(a)pyren in die Zuordnungsklassen **Z 2** nach LAGA Boden (Hessisches Merkblatt) einzustufen.

Bei Schadstoffbelastungen bis zum Zuordnungswert Z 2 sind Böden nur einbaubar, wenn definierte technische Sicherungsmaßnahmen, wie z.B. eine Versiegelung der Oberfläche über dem Einbau-/Schüttkörper durchgeführt werden. Ausgenommen ist der Einbau in Trinkwasserschutzgebieten der Zonen I – IIIB und Heilquellenschutzgebieten der Zonen I – IV, Wasservorranggebieten, Überschwemmungsgebieten und auf Flächen sensibler Nutzung (z.B. Kinderspielplätze, Sportanlagen etc.).

### **5. Altlastentechnische Bewertung und Gefährdungsabschätzung**

Zur altlastentechnischen Bewertung und Gefährdungsabschätzung des Grundstückes hinsichtlich ihres Gefährdungspotentiales für die verschiedenen Schutzgüter (menschliche Gesundheit, Nutzung des Bodens, Grundwasser) erfolgt eine Gegenüberstellung der Ergebnisse aus den chemisch-analytischen Untersuchungen, einerseits mit den Beurteilungswerten des Anhanges 3 des Handbuchs „Sickerwasserprognose“ des HLUG [B8] und andererseits mit den Prüfwerten nach Anhang 2 der BBodSchV [B6]. Letzteres differenziert nach ihrer tatsächlichen und ihrer planungsrechtlich zulässigen Nutzung, in dem Fall für Wohngebiete. Bei Überschreitung eines Prüfwertes ist von der Möglichkeit einer Gefährdung der verschiedenen Schutzgüter auszugehen.

Die Gegenüberstellung der Ergebnisse zeigt in der Auffüllung sowie im natürlichen Boden Überschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf. Dabei wurden erhöhte Belastungen an Blei, Chrom, Nickel sowie  $\Sigma$  PAK, teils auch Benzo(a)pyren in den aufgefüllten Schichten sowie dem Oberboden festgestellt. Im natürlichen Boden sind neben den Schwermetallen Blei, Chrom und Nickel zudem noch Arsen erhöht. Dagegen ist der Parameter  $\Sigma$  PAK in der Bodenprobe unauffällig. Hierbei sollte beachtet werden, dass die Schwermetallgehalte (Chrom und Nickel) weitgehend die geogene Hintergrundbelastung darstellen. Aus diesem Grund sind von diesen Schwermetallen keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die menschliche Gesundheit zu befürchten.

Anhand der Gefährdungsabschätzung in den vorangegangenen Kapiteln sehen wir aktuell keine Gefährdung für das Schutzgut Boden. Eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der punktuell vorliegenden Belastungen sehen wir das Gefährdungspotential als nicht sehr hoch an, zumal die anstehenden bindigen Böden einer Verlagerung von Schadstoffen behindern. Da mit Grundwasser erst ab Tiefen von 5 m u. GOK gerechnet werden kann, bilden die bindigen Böden zusätzlich eine ausreichende Deckschicht.

**6. Abschließende Bemerkungen**

Anhand der hier dargestellten abfalltechnischen Untersuchungsergebnisse ist bei der Entsorgung von Bodenmaterial mit erhöhten Entsorgungskosten zu kalkulieren.

Der Prüfbericht ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Die bgm baugrundberatung GmbH ist gerne bereit, beim weiteren Vorgehen beratend zur Seite zu stehen und fachliche Entscheidungshilfen zu geben.

Hungen, den 17.01.2022

Mathias Müssig  
(Geschäftsführer)

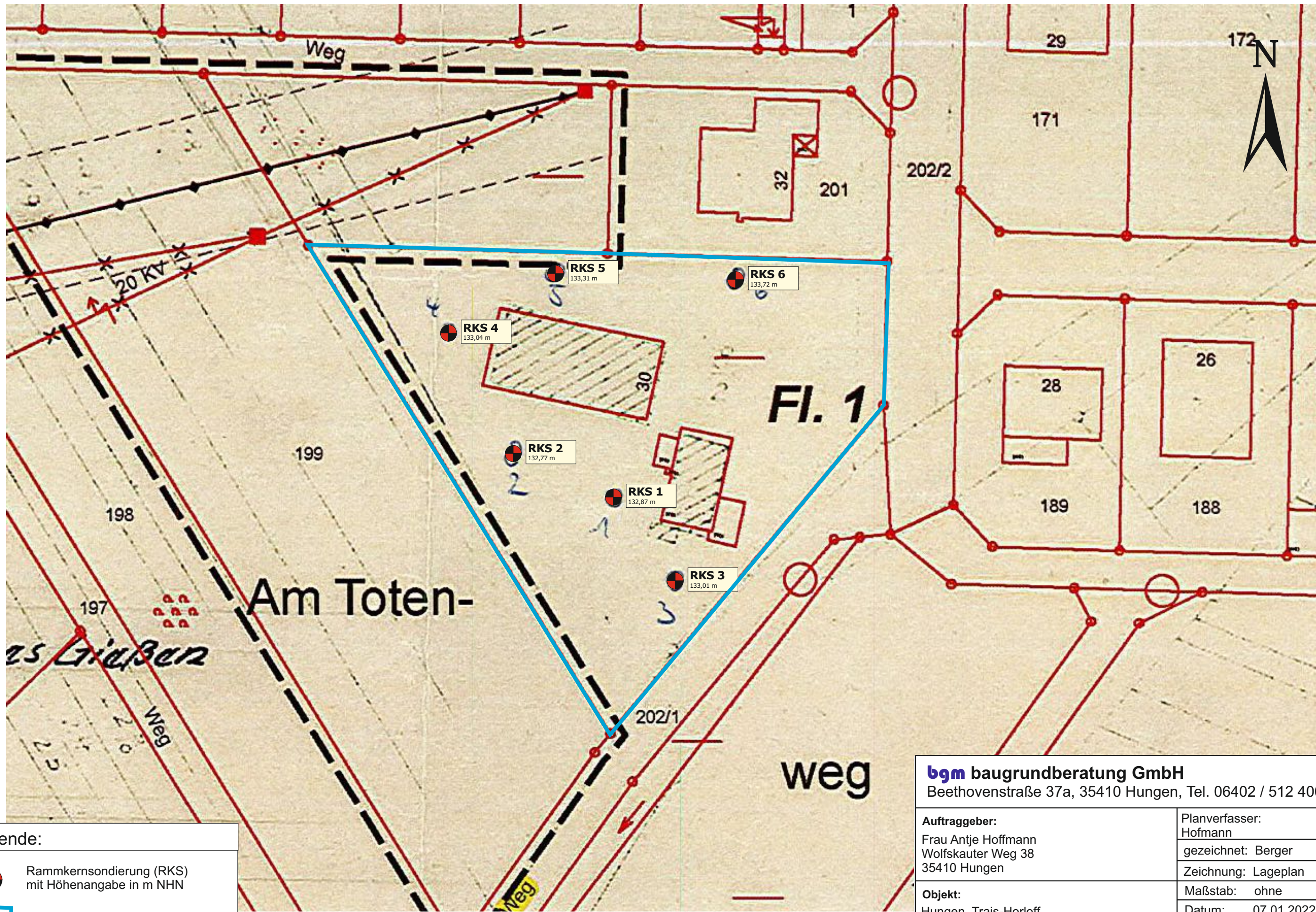
Dipl.-Geol. Jörn Martini  
(Geschäftsführer)

Dipl.-Geol. Natalie Berger  
(Sachbearbeiterin)



**Anlagen:**

1. Lageplan, ohne Maßstab, mit Kennzeichnung der Aufschlusspunkte
2. Zeichnerische Darstellung der Bohrprofile gemäß DIN 4023, M 1 : 50
3. Entnahmeprotokolle PN 98
4. Prüfbericht Nr. 211221019 der Dr. Döring Laboratorien GmbH
5. Auswerteprotokolle gem. Hessischem Baumerkblatt (2018)





**Legende:**

-  Rammkernsondierung (RKS) mit Höhenangabe in m NHN
-  Grundstücksgrenze

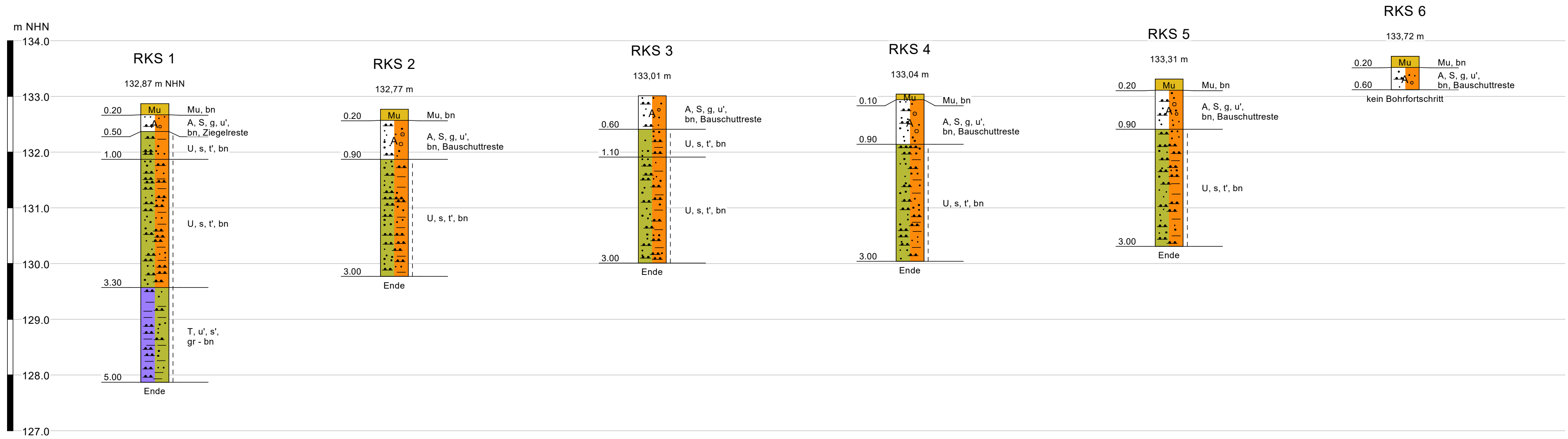
**bgm baugrundberatung GmbH**  
 Beethovenstraße 37a, 35410 Hungen, Tel. 06402 / 512 400

**Auftraggeber:**  
 Frau Antje Hoffmann  
 Wolfskauter Weg 38  
 35410 Hungen

**Objekt:**  
 Hungen, Trais-Horloff  
 Friedrich-Ebert-Straße  
 Umwelt-/abfalltechnische Untersuchung

**Planverfasser:**  
 Hofmann  
**gezeichnet:** Berger  
**Zeichnung:** Lageplan  
**Maßstab:** ohne  
**Datum:** 07.01.2022  
**Projekt-Nr.:** 21-620  
**Anlage:** 1





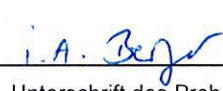
**Legende**

steif	A	Auffüllung (A)	sandig (s)	tonig (t)
	Mu	Mutterboden (Mu)	Schluff (U)	
	g	Kiesig (g)	schluffig (u)	
	S	Sand (S)	Ton (T)	

**bgm baugrundberatung GmbH**  
 Beethovenstraße 37a, D-35410 Hungen  
 Tel.: 0 64 02 / 512 40-0, Fax: 0 64 02 / 512 40-29

Projekt: **Trais-Horloff**  
**Friedrich-Ebert-Straße**  
**Umwelt-/abfalltechnische Untersuchung**

Zeichnerische Darstellung der Bohrprofile gem. DIN 4023	Maßstab d. Höhe: 1 : 50	Projekt-Nr.: 21-620	Anlage-Nr.: 2
---------------------------------------------------------	-------------------------	---------------------	---------------

Beethovenstraße 37a D-35410 Hungen Tel.: 06402 / 512 40-0 Fax: 06402 / 512 40-29 www.bgm-hungen.de info@bgm-hungen.de	<u>Projekt-Nr.</u> 21-620	<u>Probenbezeichnung</u> MP Oberboden	<u>Anlage</u> 3.1
Projektbezeichnung	Hungen, Trais-Horloff		Datum: 20.12.2021
Auftraggeber	Frau Antje Hoffmann		
Probennahmeort	Hungen, Trais-Horloff, Friedrich-Ebert-Straße		
Probennahmestelle   Tiefe	RKS 1/1, 2/1, 4/1, 5/1	0,0 - 0,2 m	
Beschreibung der Probe	Mutterboden		
Art der Abdeckung	<input checked="" type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> Folie <input type="checkbox"/> Halle		
Art der Lagerung / Volumen	<input type="checkbox"/> Miete/ Haufwerk <input checked="" type="checkbox"/> Sondierung <input type="checkbox"/> Schurf      _____ / _____ t		
Lagerungsdauer / Einflüsse	unbekannt		Witterung
Probennahmeverfahren	in situ		
Probennahmegerät	<input type="checkbox"/> Schaufel <input type="checkbox"/> Bohrstock <input checked="" type="checkbox"/> RKS <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Spaten <input type="checkbox"/> Bagger <input type="checkbox"/> Edelstahlkelle <input type="checkbox"/>		
Probennahmebehälter	<input checked="" type="checkbox"/> PE <input type="checkbox"/> Glas <input type="checkbox"/> Headspace <input type="checkbox"/>		
Anzahl ...	Einzelproben: 4	Mischproben: 1	Laborprobe: 1
	Einzelprobe je Mischprobe: /		Sonderprobe: /
Probenvorbereitung	<input type="checkbox"/> Fraktionierendes Schaufeln <input type="checkbox"/> Probenkreuz <input checked="" type="checkbox"/> Homogenisieren <input type="checkbox"/>		
Fremdbestandteile (Vol-% der Gesamtprobe)	%	~	%
Schadstoffverdacht	unbekannt		
Größtkorn [mm]	<input type="checkbox"/> ≤ 2 (1 l Probe) <input checked="" type="checkbox"/> ≤ 20 (2 l Probe) <input type="checkbox"/> ≤ 50 (4 l Probe) <input type="checkbox"/> ≤ 120 (10 l Probe)		
Farbe / Geruch	braun		unauffällig
Homogenität / Untersuchung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		organoleptik
Probentransport u. Lagerung	<input checked="" type="checkbox"/> kühl <input checked="" type="checkbox"/> dunkel <input checked="" type="checkbox"/> trocken <input type="checkbox"/>		
Lageplan / Profile / Fotodoku	Anlage 1	Anlage 2	/
Bemerkungen	/		
Untersuchungsstelle	Dr. Döring Laboratorien GmbH		
Probennehmer / Anwesende	Herr Hofmann		
Trais-Horloff, 20.12.2021		 Unterschrift des Probennehmers	
Ort, Datum			



baugrundberatung

Entnahmeprotokoll Boden / Bauschutt in Anlehnung an LAGA PN 98

Beethovenstraße 37a D-35410 Hungen Tel.: 06402 / 512 40-0 Fax: 06402 / 512 40-29 www.bgm-hungen.de info@bgm-hungen.de	<u>Projekt-Nr.</u> 21-620	<u>Probenbezeichnung</u> MP Boden 1	<u>Anlage</u> 3.2
<u>Projektbezeichnung</u>	Hungen, Trais-Horloff		Datum: 20.12.2021
<u>Auftraggeber</u>	Frau Antje Hoffmann		
<u>Probennahmeort</u>	Hungen, Trais-Horloff, Friedrich-Ebert-Straße		
<u>Probennahmestelle   Tiefe</u>	RKS 1/3, 3/2, 4/3, 5/3	0,6 - 1,1 m	
<u>Beschreibung der Probe</u>	Schluff, sandig, schwach tonig		
<u>Art der Abdeckung</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> Folie <input type="checkbox"/> Halle		
<u>Art der Lagerung / Volumen</u>	<input type="checkbox"/> Miete/ Haufwerk <input checked="" type="checkbox"/> Sondierung <input type="checkbox"/> Schurf      _____ / _____ t		
<u>Lagerungsdauer / Einflüsse</u>	unbekannt		Witterung
<u>Probennahmeverfahren</u>	in situ		
<u>Probennahmegerät</u>	<input type="checkbox"/> Schaufel <input type="checkbox"/> Bohrstock <input checked="" type="checkbox"/> RKS <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Spaten <input type="checkbox"/> Bagger <input type="checkbox"/> Edelstahlkelle		
<u>Probennahmebehälter</u>	<input checked="" type="checkbox"/> PE <input type="checkbox"/> Glas <input type="checkbox"/> Headspace <input type="checkbox"/>		
<u>Anzahl ...</u>	Einzelproben: 4	Mischproben: 1	Laborprobe: 1
	Einzelprobe je Mischprobe: / _____		Sonderprobe: / _____
<u>Probenvorbereitung</u>	<input type="checkbox"/> Fraktionierendes Schaufeln <input type="checkbox"/> Probenkreuz <input checked="" type="checkbox"/> Homogenisieren <input type="checkbox"/>		
<u>Fremdbestandteile (Vol-% der Gesamtprobe)</u>	%    ~    %	%    ~    %	%    ~    %    ~    %    ~    %    ~    %
<u>Schadstoffverdacht</u>	unbekannt		
<u>Größtkorn [mm]</u>	<input type="checkbox"/> ≤ 2 (1 l Probe) <input checked="" type="checkbox"/> ≤ 20 (2 l Probe) <input type="checkbox"/> ≤ 50 (4 l Probe) <input type="checkbox"/> ≤ 120 (10 l Probe)		
<u>Farbe / Geruch</u>	braun		unauffällig
<u>Homogenität / Untersuchung</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		organoleptik
<u>Probentransport u. Lagerung</u>	<input checked="" type="checkbox"/> kühl <input checked="" type="checkbox"/> dunkel <input checked="" type="checkbox"/> trocken <input type="checkbox"/>		
<u>Lageplan / Profile / Fotodoku</u>	Anlage 1	Anlage 2	/
<u>Bemerkungen</u>	/		
<u>Untersuchungsstelle</u>	Dr. Döring Laboratorien GmbH		
<u>Probennehmer / Anwesende</u>	Herr Hofmann		
Trais-Horloff, 20.12.2021		<i>i.A. Berger</i>	
Ort, Datum		Unterschrift des Probennehmers	





baugrundberatung

Entnahmeprotokoll Boden / Bauschutt in Anlehnung an LAGA PN 98

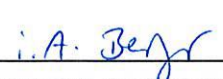
Beethovenstraße 37a D-35410 Hungen Tel.: 06402 / 512 40-0 Fax: 06402 / 512 40-29 www.bgm-hungen.de info@bgm-hungen.de	<b>Projekt-Nr.</b> 21-620	<b>Probenbezeichnung</b> MP Auffüllung 1	<b>Anlage</b> 3.3
<b>Projektbezeichnung</b>	Hungen, Trais-Horloff		Datum: 20.12.2021
<b>Auftraggeber</b>	Frau Antje Hoffmann		
<b>Probennahmeort</b>	Hungen, Trais-Horloff, Friedrich-Ebert-Straße		
<b>Probennahmestelle   Tiefe</b>	RKS 1/2, 2/2, 3/1	0,0 - 0,9 m	
<b>Beschreibung der Probe</b>	Auffüllung, Sand, kiesig, schwach schluffig, Ziegel- /Bauschuttreste		
<b>Art der Abdeckung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> Folie <input type="checkbox"/> Halle		
<b>Art der Lagerung / Volumen</b>	<input type="checkbox"/> Miete/ Haufwerk	<input checked="" type="checkbox"/> Sondierung	<input type="checkbox"/> Schurf
<b>Lagerungsdauer / Einflüsse</b>	unbekannt	Witterung	
<b>Probennahmeverfahren</b>	in situ		
<b>Probennahmegerät</b>	<input type="checkbox"/> Schaufel <input type="checkbox"/> Bohrstock	<input checked="" type="checkbox"/> RKS	<input type="checkbox"/>
<b>Probennahmebehälter</b>	<input type="checkbox"/> Spaten <input type="checkbox"/> Bagger	<input type="checkbox"/> Edelstahlkelle	<input type="checkbox"/>
<b>Anzahl ...</b>	<input checked="" type="checkbox"/> PE <input type="checkbox"/> Glas	<input type="checkbox"/> Headspace	<input type="checkbox"/>
<b>Probenvorbereitung</b>	Einzelproben: 3	Mischproben: 1	Laborprobe: 1
<b>Fremdbestandteile (Vol-% der Gesamtprobe)</b>	Einzelprobe je Mischprobe: /		Sonderprobe: /
<b>Schadstoffverdacht</b>	<input type="checkbox"/> Fraktionierendes Schaufeln <input type="checkbox"/> Probenkreuz <input checked="" type="checkbox"/> Homogenisieren <input type="checkbox"/>		
<b>Größtkorn [mm]</b>	<input type="checkbox"/> ≤ 2 (1 l Probe) <input checked="" type="checkbox"/> ≤ 20 (2 l Probe) <input type="checkbox"/> ≤ 50 (4 l Probe) <input type="checkbox"/> ≤ 120 (10 l Probe)		
<b>Farbe / Geruch</b>	braun		unauffällig
<b>Homogenität / Untersuchung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		organoleptik
<b>Probentransport u. Lagerung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> kühl <input checked="" type="checkbox"/> dunkel <input checked="" type="checkbox"/> trocken <input type="checkbox"/>		
<b>Lageplan / Profile / Fotodoku</b>	Anlage 1	Anlage 2	/
<b>Bemerkungen</b>	/		
<b>Untersuchungsstelle</b>	Dr. Döring Laboratorien GmbH		
<b>Probennehmer / Anwesende</b>	Herr Hofmann		
<b>Ort, Datum</b>	Trais-Horloff, 20.12.2021		<i>i.A. Berger</i> Unterschrift des Probennehmers





baugrundberatung

Entnahmeprotokoll Boden / Bauschutt in Anlehnung an LAGA PN 98

Beethovenstraße 37a D-35410 Hungen Tel.: 06402 / 512 40-0 Fax: 06402 / 512 40-29 www.bgm-hungen.de info@bgm-hungen.de	<b>Projekt-Nr.</b> 21-620	<b>Probenbezeichnung</b> MP Auffüllung 2	<b>Anlage</b> 3.4
<b>Projektbezeichnung</b>	Hungen, Trais-Horloff		Datum: 20.12.2021
<b>Auftraggeber</b>	Frau Antje Hoffmann		
<b>Probennahmeort</b>	Hungen, Trais-Horloff, Friedrich-Ebert-Straße		
<b>Probennahmestelle   Tiefe</b>	RKS 4/2, 5/2, 6/2	0,1 - 0,9 m	
<b>Beschreibung der Probe</b>	Auffüllung, Sand, kiesig, schwach schluffig, Bauschuttreste		
<b>Art der Abdeckung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> Folie <input type="checkbox"/> Halle		
<b>Art der Lagerung / Volumen</b>	<input type="checkbox"/> Miete/ Haufwerk	<input checked="" type="checkbox"/> Sondierung	<input type="checkbox"/> Schurf
<b>Lagerungsdauer / Einflüsse</b>	unbekannt	Witterung	
<b>Probennahmeverfahren</b>	in situ		
<b>Probennahmegerät</b>	<input type="checkbox"/> Schaufel <input type="checkbox"/> Bohrstock	<input checked="" type="checkbox"/> RKS	<input type="checkbox"/>
<b>Probennahmebehälter</b>	<input checked="" type="checkbox"/> PE <input type="checkbox"/> Glas	<input type="checkbox"/> Headspace	<input type="checkbox"/>
<b>Anzahl ...</b>	Einzelproben: 3	Mischproben: 1	Laborprobe: 1
	Einzelprobe je Mischprobe: /		Sonderprobe: /
<b>Probenvorbereitung</b>	<input type="checkbox"/> Fraktionierendes Schaufeln <input type="checkbox"/> Probenkreuz <input checked="" type="checkbox"/> Homogenisieren <input type="checkbox"/>		
<b>Fremdbestandteile (Vol-% der Gesamtprobe)</b>	%	~ %	%
<b>Schadstoffverdacht</b>	unbekannt		
<b>Größtkorn [mm]</b>	<input type="checkbox"/> ≤ 2 (1   Probe) <input checked="" type="checkbox"/> ≤ 20 (2   Probe) <input type="checkbox"/> ≤ 50 (4   Probe) <input type="checkbox"/> ≤ 120 (10   Probe)		
<b>Farbe / Geruch</b>	braun		unauffällig
<b>Homogenität / Untersuchung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		organoleptik
<b>Probentransport u. Lagerung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> kühl <input checked="" type="checkbox"/> dunkel <input checked="" type="checkbox"/> trocken <input type="checkbox"/>		
<b>Lageplan / Profile / Fotodoku</b>	Anlage 1	Anlage 2	/
<b>Bemerkungen</b>	/		
<b>Untersuchungsstelle</b>	Dr. Döring Laboratorien GmbH		
<b>Probennehmer / Anwesende</b>	Herr Hofmann		
Trais-Horloff, 20.12.2021			
Ort, Datum		Unterschrift des Probennehmers	

Laboratorien Dr. Döring Haferwende 21 28357 Bremen

bgm Baugrundberatung GmbH  
Beethovenstraße 37a

35410 HUNGEN

27. Dezember 2021

## PRÜFBERICHT 211221019

Auftragsnr. Auftraggeber: 21-620, Herr Reif  
Projektbezeichnung: Trais Horloff  
Probenahme: durch Auftraggeber am 20.12.2021  
Probentransport: durch Laboratorien Dr. Döring GmbH am 21.12.2021  
Probeneingang: 22.12.2021  
Prüfzeitraum: 22.12.2021 – 27.12.2021  
Probennummer: 180772 – 180775 / 21  
Probenmaterial: Boden, Boden/Bauschutt  
Verpackung: PE-Beutel  
Bemerkungen:  
Sonstiges: Der Messfehler dieser Prüfungen befindet sich im üblichen Rahmen. Näheres teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit. Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die angegebenen Prüfgegenstände. Eine auszugsweise Vervielfältigung dieses Prüfberichts bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Laboratorien Dr. Döring GmbH.  
Analysenbefunde: Seite 3 - 5  
Messverfahren: Seite 2  
Qualitätskontrolle:

Dr. Farzin Mostaghimi  
(Projektleiter)

M. Sc. Dirk Schlüter  
(Projektleiter)

Probenvorbereitung:		DIN 19747: 2009-07
Messverfahren:	Trockenmasse	DIN EN 14346: 2007-03
	TOC (F)	DIN EN 15936: 2012-11
	Kohlenwasserstoffe (GC;F)	DIN EN 14039: 2005-1: i.V. mit LAGA KW/04: 2019-04
	Cyanide (F)	DIN ISO 11262: 2012-04
	EOX (F)	DIN 38414-17 (S17): 2017-01
	Aufschluss	DIN EN 13657: 2003-01
	Arsen	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Blei	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Cadmium	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Chrom	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Kupfer	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Nickel	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Quecksilber	DIN EN ISO 12846 (E12): 2012-08
	Thallium	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	Zink	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2017-01
	PCB (F)	DIN EN 15308: 2016-12
	PAK (F)	DIN ISO 18287: 2006-05
	BTEX (F)	DIN EN ISO 22155: 2016-07
	LHKW (F)	DIN EN ISO 22155: 2016-07
	Eluat	DIN EN 12457-4: 2003-01
	pH-Wert (E)	DIN EN ISO 10523: 2012-04
	el. Leitfähigkeit (E)	DIN EN 27888 (C8): 1993-11
	Phenol-Index (E)	DIN 38409-16 (H16): 1984-06
	Cyanide, gesamt (E)	DIN 38405-13 (D13): 2011-04
	Chlorid (E)	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07
	Sulfat (E)	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07

Labornummer	180772	180773	180774	180775
Probenbezeichnung	<b>MP Oberboden</b>	<b>MP Boden 1</b>	<b>MP Auffüllung 1</b>	<b>MP Auffüllung 2</b>
Dimension	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]
Trockenmasse [%]	74,3	81,6	71,9	73,0
TOC [%]	5,1	0,22	4,2	4,6
Kohlenwasserstoffe, n-C <sub>10-22</sub>	20	< 5	15	59
Kohlenwasserstoffe, n-C <sub>10-40</sub>	100	< 5	66	430
Cyanid, gesamt	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
EOX	0,4	0,1	0,3	0,2
Arsen	8,3	15	6,6	7,6
Blei	39	25	35	80
Cadmium	0,3	0,2	0,2	0,3
Chrom	76	95	200	150
Kupfer	24	24	32	32
Nickel	57	81	97	71
Quecksilber	0,2	< 0,1	0,2	0,2
Thallium	0,3	0,3	0,2	0,2
Zink	97	67	100	100
PCB 28	< 0,001	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 52	< 0,001	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 101	< 0,001	< 0,001	< 0,001	0,001
PCB 138	0,002	< 0,001	< 0,001	0,004
PCB 153	0,002	< 0,001	< 0,001	0,004
PCB 180	0,001	< 0,001	< 0,001	0,006
<b>Summe PCB (6 Kong.)</b>	<b>0,005</b>	<b>n.n.</b>	<b>n.n.</b>	<b>0,015</b>
Naphthalin	0,019	< 0,001	0,005	0,142
Acenaphthylen	0,118	< 0,001	0,009	0,189
Acenaphthen	0,047	< 0,001	0,003	0,128
Fluoren	0,070	< 0,001	0,006	0,283
Phenanthren	1,37	< 0,001	0,103	3,34
Anthracen	0,330	< 0,001	0,030	0,600
Fluoranthren	3,58	< 0,001	0,265	5,43
Pyren	2,97	< 0,001	0,196	4,41
Benzo(a)anthracen	1,90	< 0,001	0,132	2,46
Chrysen	1,91	< 0,001	0,130	2,32
Benzo(b)fluoranthren	2,84	0,001	0,202	3,22
Benzo(k)fluoranthren	0,891	< 0,001	0,063	0,998
Benzo(a)pyren	1,73	< 0,001	0,105	2,03
Indeno(1,2,3-cd)pyren	1,17	< 0,001	0,069	1,38
Dibenzo(a,h)anthracen	0,200	< 0,001	0,012	0,214
Benzo(g,h,i)perylene	1,15	< 0,001	0,067	1,48
<b>Summe PAK (EPA)</b>	<b>20,295</b>	<b>0,001</b>	<b>1,397</b>	<b>28,624</b>

Labornummer	180772	180773	180774	180775
Probenbezeichnung	<b>MP Oberboden</b>	<b>MP Boden 1</b>	<b>MP Auffüllung 1</b>	<b>MP Auffüllung 2</b>
Dimension	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]
Benzol	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Toluol	0,04	< 0,01	0,07	0,04
Ethylbenzol	< 0,01	< 0,01	0,02	< 0,01
Xylole	0,03	< 0,01	0,07	0,03
Trimethylbenzole	0,03	< 0,01	0,02	< 0,01
<b>Summe BTEX</b>	<b>0,10</b>	<b>n.n.</b>	<b>0,18</b>	<b>0,07</b>
Vinylchlorid	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,1-Dichlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Dichlormethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,2-trans-Dichlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,1-Dichlorethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,2-cis-Dichlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Tetrachlormethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,1,1-Trichlorethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Chloroform	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,2-Dichlorethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Trichlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Dibrommethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Bromdichlormethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Tetrachlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,1,2-Trichlorethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Dibromchlormethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Tribrommethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
<b>Summe LHKW</b>	<b>n.n.</b>	<b>n.n.</b>	<b>n.n.</b>	<b>n.n.</b>

Labornummer	180772	180773	180774	180775
Probenbezeichnung	<b>MP Oberboden</b>	<b>MP Boden 1</b>	<b>MP Auffüllung 1</b>	<b>MP Auffüllung 2</b>
Dimension	ELUAT [µg/L]	ELUAT [µg/L]	ELUAT [µg/L]	ELUAT [µg/L]
pH-Wert bei 20 °C	8,6	8,4	8,1	9,8
el. Leitfähigkeit [µS/cm] bei 25 °C	97	99	717	109
Phenol-Index	< 10	< 10	< 10	< 10
Cyanid, gesamt	< 5	< 5	< 5	< 5
Chlorid	1.400	1.600	1.100	3.600
Sulfat	4.700	3.200	450.000	6.900
Arsen	< 2,0	< 2,0	< 2,0	< 2,0
Blei	0,4	< 0,2	< 0,2	0,4
Cadmium	< 0,2	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Chrom	1,1	< 0,3	0,6	1,2
Kupfer	2,3	< 2,0	2,1	3,9
Nickel	1,1	< 1,0	1,2	1,1
Quecksilber	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Thallium	< 0,2	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Zink	4,6	< 2,0	6,1	< 2,0

Parameter	LAGA - Zuordnungswerte					Probe / Messwert / Zuordnung / Gesamteinstufung				Erläuterungen:
	Bodenart: Schluff					MP Oberboden	>Z 2	MP Boden-1	Z 0*	
	Einheit	Z 0	Z 0*	Z 1	Z 2	Feststoff	>Z 2	Feststoff	Z 0*	
		Feststoff								
Arsen (As)	mg/kg	15,0	15,0	45,0	150,0	8,3		15,0		
Blei (Pb)	mg/kg	70,0	140,0	210,0	700,0	39,0		25,0		
Cadmium (Cd)	mg/kg	1,0	1,0	3,0	10,0	0,3		0,2		
Chrom ges. (Cr)	mg/kg	60,0	120,0	180,0	600,0	76,0	Z 0*	95,0	Z 0*	
Kupfer (Cu)	mg/kg	40,0	80,0	120,0	400,0	24,0		24,0		
Nickel (Ni)	mg/kg	50,0	100,0	150,0	500,0	57,0	Z 0*	81,0	Z 0*	
Quecksilber (Hg)	mg/kg	0,5	1,0	1,5	5,0	0,2		n.n.		
Thallium (Tl)	mg/kg	0,7	0,7	2,1	7,0	0,3		0,3		
Zink (Zn)	mg/kg	150,0	300,0	450,0	1500,0	97,0		67,0		
Cyanide, ges.	mg/kg	1,0		3,0	10,0	n.n.		n.n.		
TOC	Masse-%	0,5	0,5	1,5	5,0	5,1	>Z 2	0,22		
EOX	mg/kg	1,0	1,0	3,0	10,0	0,4		0,1		
KW C <sub>10</sub> - C <sub>22</sub> (GC)	mg/kg	100,0	200,0	300,0	1000,0	20,0		n.n.		
KW C <sub>10</sub> - C <sub>40</sub> (GC)	mg/kg	100,0	400,0	600,0	2000,0	100,0		n.n.		
Σ PAK	mg/kg	3,0	3,0	3,0	30,0	20,295	Z 2	0,001		
Benzo(a)pyren	mg/kg	0,3	0,6	0,9	3,0	1,73	Z 2	n.n.		
Σ PCB	mg/kg	0,05	0,1	0,15	0,5	0,005		n.n.		
Σ BTEX - Aromate	mg/kg	1,0	1,0	1,0	1,0	0,1		n.n.		
Σ LHKW	mg/kg	1,0	1,0	1,0	1,0	n.n.		n.n.		
		Eluat				Eluat	Z 0	Eluat	Z 0	
pH-Wert	-	6,5-9	6,5-9	6,0-12	5,5-12	8,6		8,4		
Elektr. Leitfähigkeit	µS/cm	500,0	500,0	1000,0	1500,0	97,0		99,0		
Chlorid	mg/l	10,0	10,0	20,0	30,0	1,4		1,6		
Sulfat	mg/l	50,0	50,0	100,0	150,0	4,7		3,2		
Arsen (As)	mg/l	0,01	0,01	0,04	0,06	n.n.		n.n.		
Blei (Pb)	mg/l	0,02	0,04	0,1	0,2	0,0004		n.n.		
Cadmium (Cd)	mg/l	0,002	0,002	0,005	0,01	n.n.		n.n.		
Chrom ges. (Cr)	mg/l	0,015	0,03	0,075	0,15	0,0011		n.n.		
Kupfer (Cu)	mg/l	0,05	0,05	0,15	0,3	0,0023		n.n.		
Nickel (Ni)	mg/l	0,04	0,05	0,15	0,2	0,0011		n.n.		
Quecksilber (Hg)	mg/l	0,0002	0,0002	0,001	0,002	n.n.		n.n.		
Thallium (Tl)	mg/l	0,001	0,001	0,003	0,005	n.n.		n.n.		
Zink (Zn)	mg/l	0,1	0,1	0,3	0,6	0,0046		n.n.		
Cyanid (gesamt)	mg/l	0,01	0,01	0,05	0,1	n.n.		n.n.		
Phenol-Index	mg/l	0,01	0,01	0,05	0,1	n.n.		n.n.		

n.n. = nicht nachgewiesen  
n.a. = nicht analysiert  
n.b. = nicht berechnet

Bodenmaterial mit Zuordnungswerten > 3 mg/kg und ≤ 9 mg/kg darf nur in Gebieten mit hydrogeologisch günstigen Deckschichten eingebaut werden.

Parameter	LAGA - Zuordnungswerte					Probe / Messwert / Zuordnung / Gesamteinstufung				Erläuterungen:
	Bodenart: Sand					MP Auffüllung 1	>Z 2	MP Auffüllung 2	Z 2	
	Einheit	Z 0	Z 0*	Z 1	Z 2	Feststoff	Z 2	Feststoff	Z 2	
		Feststoff								
Arsen (As)	mg/kg	10,0	15,0	45,0	150,0	6,6		7,6		n.n. = nicht nachgewiesen
Blei (Pb)	mg/kg	40,0	140,0	210,0	700,0	35,0		80,0	Z 0*	n.a. = nicht analysiert
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,4	1,0	3,0	10,0	0,2		0,3		n.b. = nicht berechnet
Chrom ges. (Cr)	mg/kg	30,0	120,0	180,0	600,0	200,0	Z 2	150,0	Z 1	
Kupfer (Cu)	mg/kg	20,0	80,0	120,0	400,0	32,0	Z 0*	32,0	Z 0*	
Nickel (Ni)	mg/kg	15,0	100,0	150,0	500,0	97,0	Z 0*	71,0	Z 0*	
Quecksilber (Hg)	mg/kg	0,1	1,0	1,5	5,0	0,2	Z 0*	0,2	Z 0*	
Thallium (Tl)	mg/kg	0,4	0,7	2,1	7,0	0,2		0,2		
Zink (Zn)	mg/kg	60,0	300,0	450,0	1500,0	100,0	Z 0*	100,0	Z 0*	
Cyanide, ges.	mg/kg	1,0		3,0	10,0	n.n.		n.n.		
TOC	Masse-%	0,5	0,5	1,5	5,0	4,2	Z 2	4,6	Z 2	
EOX	mg/kg	1,0	1,0	3,0	10,0	0,3		0,2		
KW C <sub>10</sub> - C <sub>22</sub> (GC)	mg/kg	100,0	200,0	300,0	1000,0	15,0		59,0		
KW C <sub>10</sub> - C <sub>40</sub> (GC)	mg/kg	100,0	400,0	600,0	2000,0	66,0		430,0	Z 1	
Σ PAK	mg/kg	3,0	3,0	3,0	30,0	1,397		28,624	Z 2	Bodenmaterial mit Zuordnungswerten > 3 mg/kg und ≤ 9 mg/kg darf nur in Gebieten mit hydrogeologisch günstigen Deckschichten eingebaut werden.
Benzo(a)pyren	mg/kg	0,3	0,6	0,9	3,0	0,105		2,03	Z 2	
Σ PCB	mg/kg	0,05	0,1	0,15	0,5	n.n.		0,015		
Σ BTEX - Aromate	mg/kg	1,0	1,0	1,0	1,0	0,18		0,07		
Σ LHKW	mg/kg	1,0	1,0	1,0	1,0	n.n.		n.n.		
		Eluat								
		Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	Eluat	>Z 2	Eluat	Z 1.2	
pH-Wert	-	6,5-9	6,5-9	6,0-12	5,5-12	8,1		9,8	Z 1.2	Niedrigere pH-Werte sind allein kein Ausschlusskriterium. Bei Überschreitung ist die Ursache zu prüfen
Elektr. Leitfähigkeit	µS/cm	500,0	500,0	1000,0	1500,0	717,0	Z 1.2	109,0		
Chlorid	mg/l	10,0	10,0	20,0	30,0	1,1		3,6		
Sulfat	mg/l	50,0	50,0	100,0	150,0	450,0	>Z 2	6,9		
Arsen (As)	mg/l	0,01	0,01	0,04	0,06	n.n.		n.n.		
Blei (Pb)	mg/l	0,02	0,04	0,1	0,2	n.n.		0,0004		
Cadmium (Cd)	mg/l	0,002	0,002	0,005	0,01	n.n.		n.n.		
Chrom ges. (Cr)	mg/l	0,015	0,03	0,075	0,15	0,0006		0,0012		
Kupfer (Cu)	mg/l	0,05	0,05	0,15	0,3	0,0021		0,0039		
Nickel (Ni)	mg/l	0,04	0,05	0,15	0,2	0,0012		0,0011		
Quecksilber (Hg)	mg/l	0,0002	0,0002	0,001	0,002	n.n.		n.n.		
Thallium (Tl)	mg/l	0,001	0,001	0,003	0,005	n.n.		n.n.		
Zink (Zn)	mg/l	0,1	0,1	0,3	0,6	0,0061		n.n.		
Cyanid (gesamt)	mg/l	0,01	0,01	0,05	0,1	n.n.		n.n.		
Phenol-Index	mg/l	0,01	0,01	0,05	0,1	n.n.		n.n.		



# Geotechnischer Bericht

**23-295 / GB01**

Hungen Trais-Horloff, Friedrich-Ebert-Straße 30

Auftraggeber: Familie Hoffmann  
Wolfskauter Weg 38  
35410 Hungen

Datum: Hungen, 03.11.2023

Projekt-Nr.: 23-295 / GB01

**INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>1</b>	<b>Allgemeine Angaben .....1</b>
1.1	Anlass und Auftrag .....1
1.2	Bearbeitungsunterlagen.....1
<b>2</b>	<b>Projektgebiet und Bergbau .....1</b>
<b>3</b>	<b>Einflüsse aus bergbaulicher Tätigkeit.....2</b>
<b>4</b>	<b>Setzungen des Geländes .....2</b>
<b>5</b>	<b>Bewertung .....3</b>
<b>6</b>	<b>Empfehlungen zur Bauwerksgründung .....3</b>

**ANLAGEN**

1. Lageplan, ohne Maßstab, mit Kennzeichnung des Projektgebietes
2. Lage der Strecken und Abbaue, Bauleitplanung Marktscheiderischer Plan aus [U3]
3. Geländesetzungen aus Satellitenvermessung; Quelle: Copernicus Land Monitoring Service/ European Ground Motion Service (EGMS)

## 1 Allgemeine Angaben

### 1.1 Anlass und Auftrag

Die b<sup>gm</sup> baugrundberatung GmbH wurde von Herrn Uwe Hoffmann mit Schreiben vom 13.10.2023 beauftragt, für ein Grundstück in Hungen Trais-Horloff, Friedrich-Ebert-Straße 30 (Flurstück 200/2), die möglichen Einflüsse aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten im Hinblick auf eine geplante Bebauung zu bewerten.

### 1.2 Bearbeitungsunterlagen

- [U1] Preußische Elektrizitäts-Aktiengesellschaft: Bebaubarkeit des Grundstückes Gemarkung Trais-Horloff Flur 1 Nr. 199/2, Scheiben an das Bergamt Weilburg vom 06.07.1984
- [U2] Uniper Kraftwerke AG: Bauleitplanung der Stadt Hungen, Öffentlichkeitsbeteiligung, Schreiben vom 02.08.2023
- [U3] EON Kraftwerke GmbH/Bergtechnisches Vermessungsbüro Marktscheider Walter Gütz, Köln: Trais-Horloff, Bauleitplanung Marktscheiderischer Plan, M 1:1.000, August 2008
- [U4] Copernicus Land Monitoring Service: European Ground Motion Service (EGMS): Vertikalbewegung von Messpunkten im Bereich des Projektgebietes, abgerufen am 20.10.2023, <https://egms.land.copernicus.eu/>
- [U5] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG): Geologie Vierer Hessen([geologie.hessen.de](http://geologie.hessen.de))
- [U6] Hungen Trais-Horloff, abfall- und umwelttechnische Untersuchung, Projekt-Nr. 21-620, aufgestellt durch die b<sup>gm</sup> baugrundberatung GmbH am 17.01.2022

## 2 Projektgebiet und Bergbau

Das Grundstück liegt im Stadtteil Trais-Horloff der Stadt Hungen. Westlich der Friedrich-Ebert-Straße (Anlage 1).

Im Projektgebiet wurde zwischen 1875 und 1949 Braunkohlenbergbau betrieben [U2].

Südlich und westlich des Grundstückes befinden sich in ca. 40 m Abstand (südlich) bzw. ca. 100 m Entfernung (westlich) die Grenzen der Abbaue der Flöze. Direkt unterhalb des Grundstückes befinden sich mehrere Strecken in verschiedenen Tiefenlagen [U3]. Nach Beschreibung der Preußische Elektrizitäts-Aktiengesellschaft [U1] liegen die Strecken in einer Teufe von 30 m bis 40 m. Diese wurden zwischen 1922 bis 1929 aufgefahren [U1]. Die Lage der Abbaue und der Strecken ist in Anlage 2 dargestellt.

Die Größe der Strecken und deren Zustand ist zum Zeitpunkt der Berichterstellung unbekannt.

### 3 Einflüsse aus bergbaulicher Tätigkeit

Nach Darstellung der Preußischen Elektrizitäts-Aktiengesellschaft [U1] liegen die Strecken in 30 bis 40 m Tiefe und wurden wohl 1929 aufgegeben. Der Zustand ist zum Zeitpunkt der Berichterstellung unbekannt. Vermutlich wurden sie aber nicht versetzt (= verfüllt), d.h. sie wurden nach der Aufgabe offengelassen.

Es ist anzunehmen, dass die Strecken dann in der Folge teilweise eingebrochen, eingestürzt, zumindest aber sehr stark verformt sind und heute nicht mehr begehbar sein dürften.

Nach fast 100 Jahren Dauer seit der Aufgabe des Bergbaus dürfte sich aber wieder ein Gleichgewichtszustand im Gebirge, d.h. ein stabiler Spannungszustand, eingestellt haben. Es ist

- aufgrund der Überdeckung von 30 m bis 40 m und
- des genannten Zustandes der Strecken

sehr unwahrscheinlich - aber natürlich auch nicht völlig auszuschließen – dass plötzlich/schlagartig ein Versagen dieser Strecken stattfindet, die dann mit der Bildung von lokalen, kleinräumigen Setzungsmulden einhergehen könnten.

Denkbar sind weiterhin großräumige Setzungen des Geländes, die aus einer möglicherweise noch anhaltenden der Konvergenz (Zusammendrückung) der Strecken resultieren.

Schäden an der bestehenden Bebauung aus Setzungen des Geländes sind nicht dokumentiert.

### 4 Setzungen des Geländes

Seit einigen Jahren wird die Bewegung der Geländeoberfläche Europas regelmäßig durch Satellitendaten gemessen. Die Daten werden durch den Copernicus Land Monitoring Service/ European Ground Motion Service (EGMS) zur Verfügung gestellt.

Für das Projektgebiet liegen zu mehreren Messpunkten in der Umgebung solche Daten seit Januar 2016 vor. Ein Messpunkt liegt auch innerhalb des Grundstückes. Die Daten sind in den Anlagen 3.1 bis 3.7 als Ganglinie zusammengestellt [U4].

Für alle Messpunkte werden im genannten Zeitraum Setzungen bis zu ca. 3 mm mit Setzungsgeschwindigkeiten zwischen 0,3 mm/a bis 0,8 mm/a beobachtet.

## 5 Bewertung

Die genannten Setzungen bzw. die daraus abgeleiteten Setzungsgeschwindigkeiten dürfen weniger auf Einflüsse aus dem Bergbau herrühren. Vielmehr zeigen die Daten, dass die Setzungen ab etwa Sommer 2018 eintreten. Seit diesem Jahr 2018 bis etwa Ende 2022 war der jährliche Niederschlag weit unterdurchschnittlich, was zu signifikant niedrigeren Grundwasserständen führte. Dies führt dann zwangsläufig auch zu Bewegungen (Setzungen) der Geländeoberfläche. Es ist daher wahrscheinlich anzunehmen, dass die Setzungen auf klimatische Einflüsse zurückzuführen sind. Weiterhin ist zu erkennen, dass die genannten Setzungen und das Gesamtbild der Setzungen etwa ähnlich sind. Auch dies deutet eher auf klimatische Einflüsse als auf lokale Setzungen aus bergbaulichem Einfluss hin.

Selbst wenn die Setzungen nicht auf klimatische, sondern doch auf bergbauliche Einflüsse zurückzuführen sein sollten, sind die Setzungen großräumig. Dies führt erfahrungsgemäß zu gleichmäßigen Setzungen an den Gebäuden. Schäden an Gebäuden ergeben sich in der Regel aber nicht durch gleichmäßige, sondern aufgrund von Schiefstellung durch ungleichmäßige Setzungen. Diese sind nach den Messdaten nicht zu erwarten.

## 6 Empfehlungen zur Bauwerksgründung

In vergleichbaren Fällen (großflächige Bergsenkungsgebiete, verfüllte Tagebaue), wie sie häufig vor allem im Ruhrgebiet vorliegen, wurden sogenannte Anpassungsmaßnahmen empfohlen und ausgeführt. Trotz der vorstehenden Einschätzungen, wonach Setzungen nur großräumig zu erwarten sind, empfehlen wir, Bauwerksgründungen nur auf bewehrten, möglichst biegesteifen Fundamentplatten vorzunehmen, um Restrisiken weiterstehend auszuschließen.

Der Bericht ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Die b<sub>gm</sub> baugrundberatung GmbH ist gerne bereit, beim weiteren Vorgehen beratend zur Seite zu stehen und fachliche Entscheidungshilfen zu geben.

Hungen, den 03.11.2023

Mathias Müssig  
(Geschäftsführer)

Dipl.-Geol. Jörn Martini  
(Geschäftsführer)

Prof. Dr. Ulrich Burbaum  
(Projektbearbeiter)

---

**Hungen/Trais-Horloff**  
**Projekt Friedrich-Ebert-Straße**

**Einflüsse aus Bergbau**  
**Prof. Dr.-Ing. Ulrich Burbaum**

---

# Anlage 1: Lageplan



Prof. Dr.-Ing. Ulrich Burbaum  
Geotechnischer Ingenieurbau, Geotechnik & Geologie  
Felsbau, Tunnelbau, Fels- & Bodenmechanik, Grundbau, Umweltgeotechnik, Grundwasserhydraulik, Geothermie



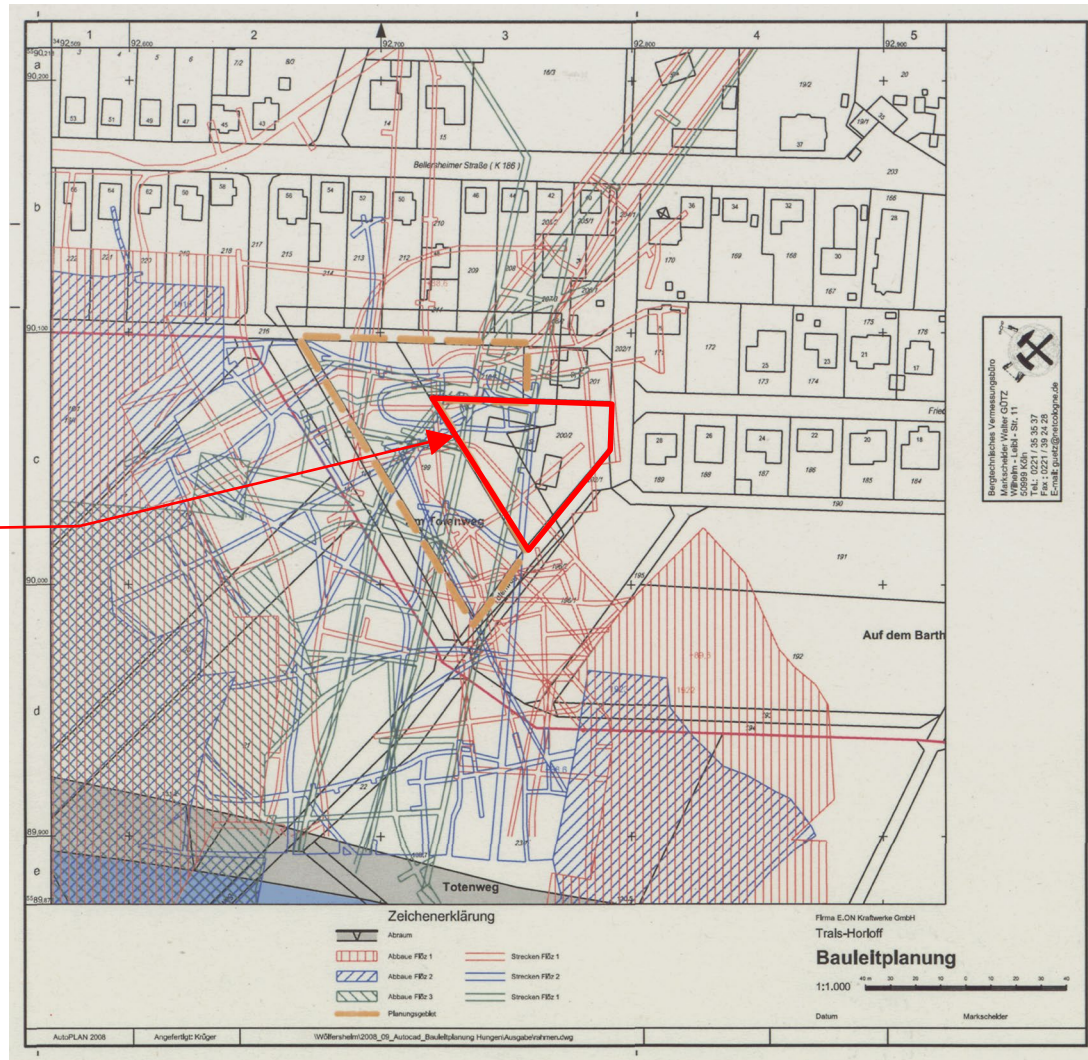


# Anlage 2: Lage der Strecken und Abbaue



Prof. Dr.-Ing. Ulrich Burbaum  
 Geotechnischer Ingenieurbau, Geotechnik &  
 Geologie  
 Felsbau, Tunnelbau, Fels- & Bodenmechanik, Grundbau,  
 Umweltgeotechnik, Grundwasserhydraulik, Geothermie

**Projektgebiet**





# Anlage 3.1: Messpunkt 20b32a12G8

## Messwerte Januar 2016 bis September 2021



# Anlage 3.2: Messpunkt 20b32a12G9

## Messwerte Januar 2016 bis September 2021

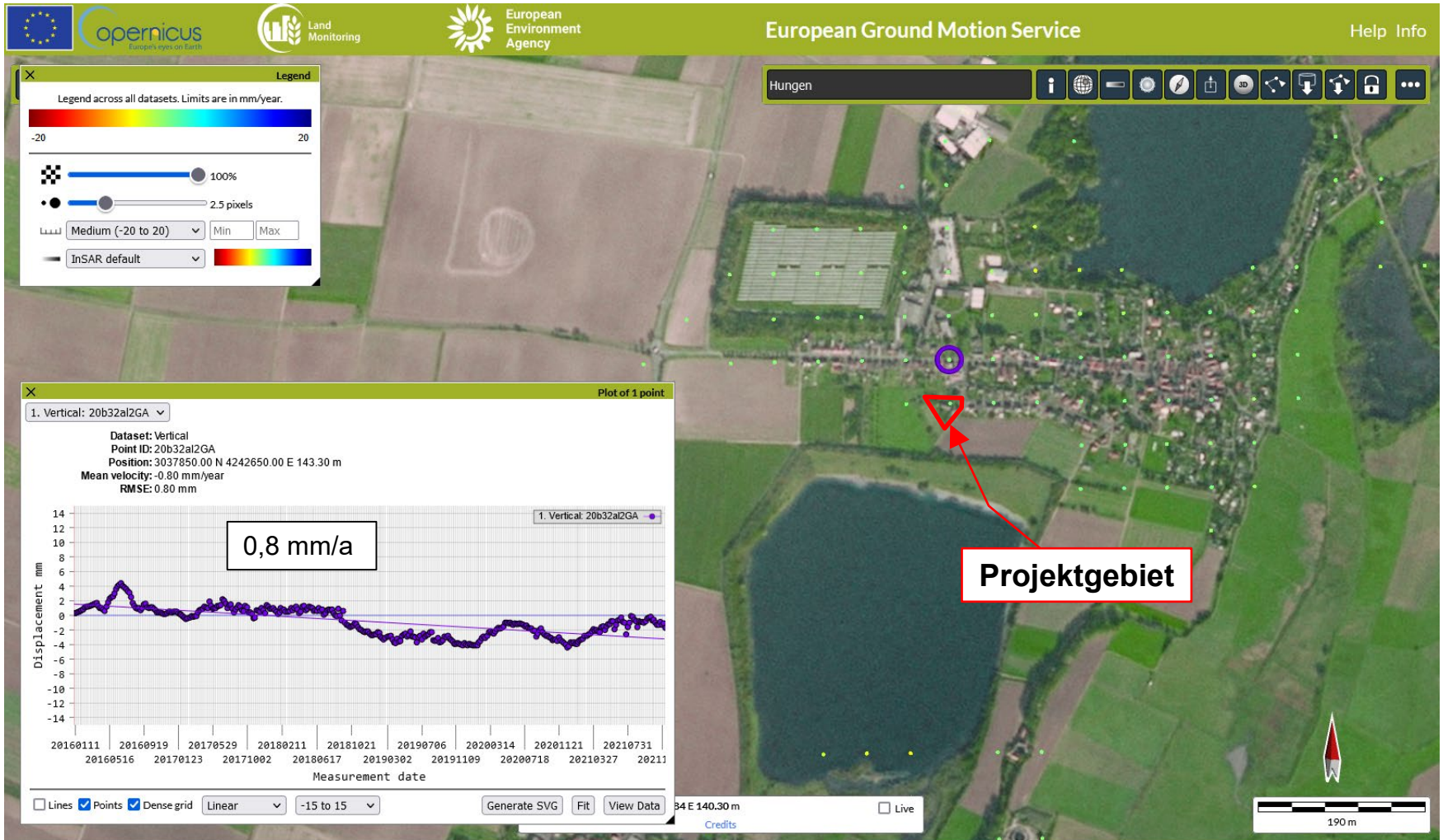




# Anlage 3.3: Messpunkt 20b32a12GA

## Messwerte Januar 2016 bis September 2021

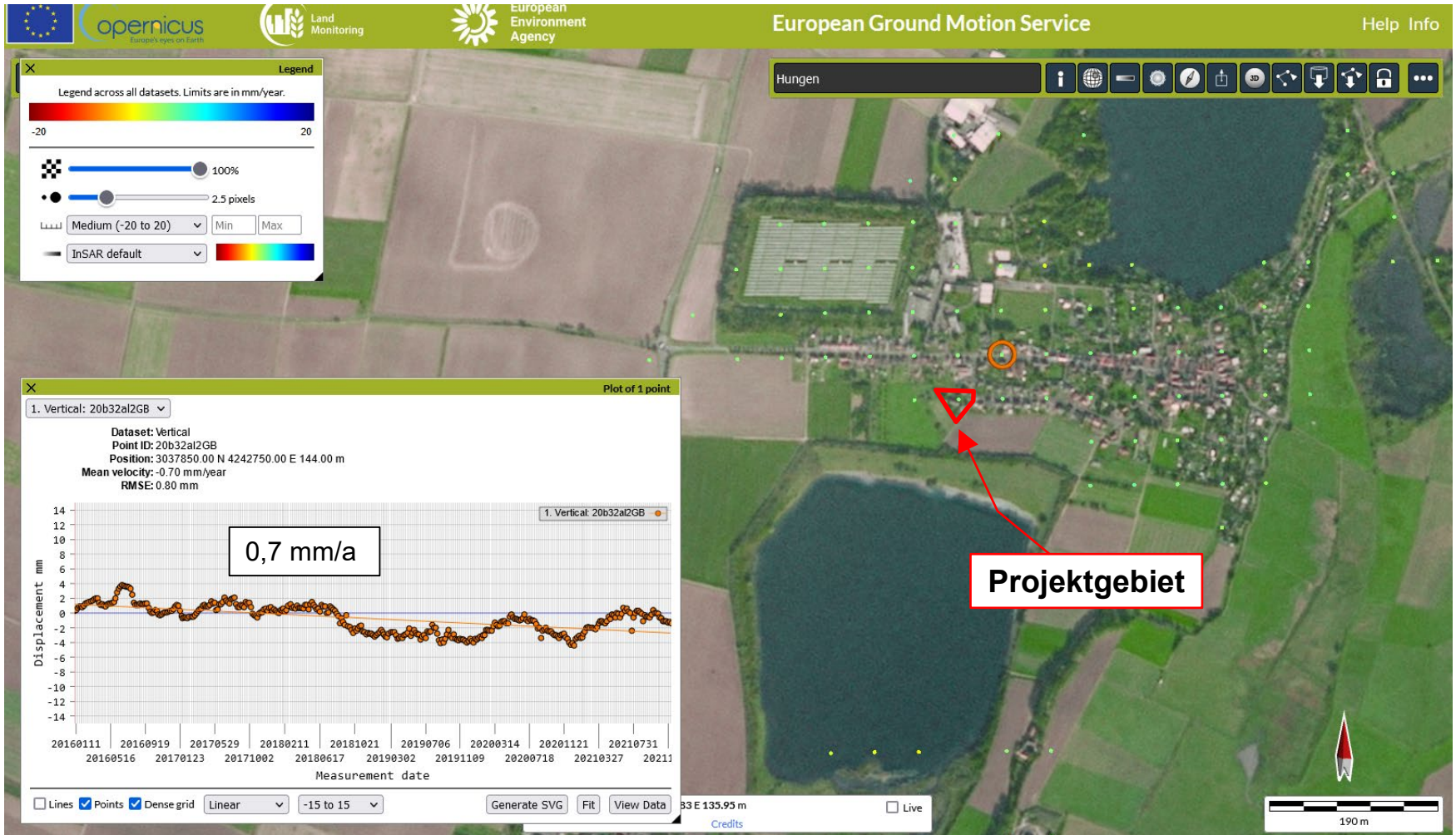
Prof. Dr.-Ing. Ulrich Burbaum  
Geotechnischer Ingenieurbau, Geotechnik & Geologie  
Felsbau, Tunnelbau, Fels- & Bodenmechanik, Grundbau, Umweltgeotechnik, Grundwasserhydraulik, Geothermie



# Anlage 3.4: Messpunkt 20b32a12GB

## Messwerte Januar 2016 bis September 2021

Prof. Dr.-Ing. Ulrich Burbaum  
Geotechnischer Ingenieurbau, Geotechnik & Geologie  
Felsbau, Tunnelbau, Fels- & Bodenmechanik, Grundbau, Umweltgeotechnik, Grundwasserhydraulik, Geothermie





# Anlage 3.5: Messpunkt 20b2xu5n45

## Messwerte Januar 2016 bis September 2021



# Anlage 3.6: Messpunkt 20b2xu5n46

## Messwerte Januar 2016 bis September 2021



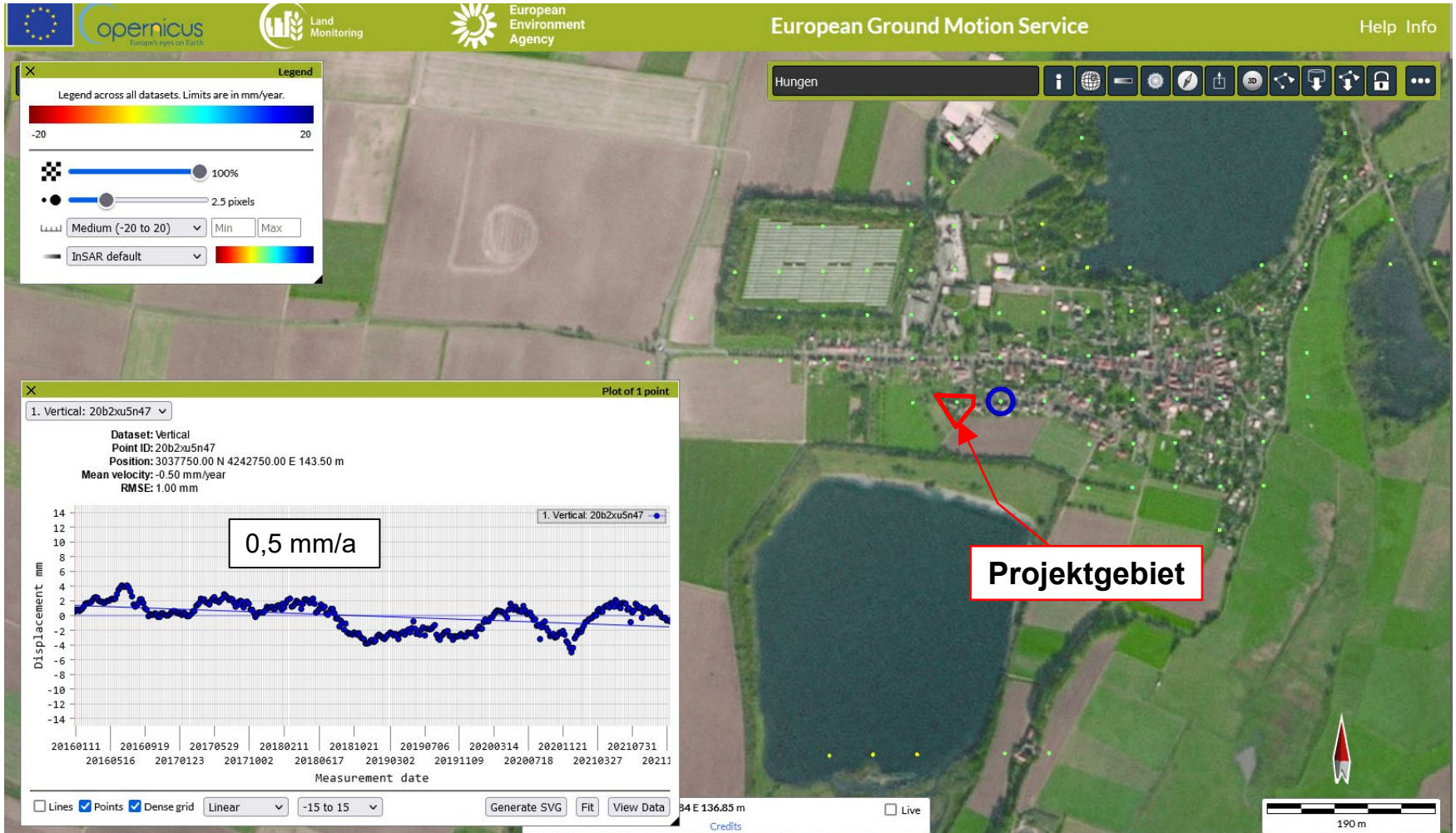


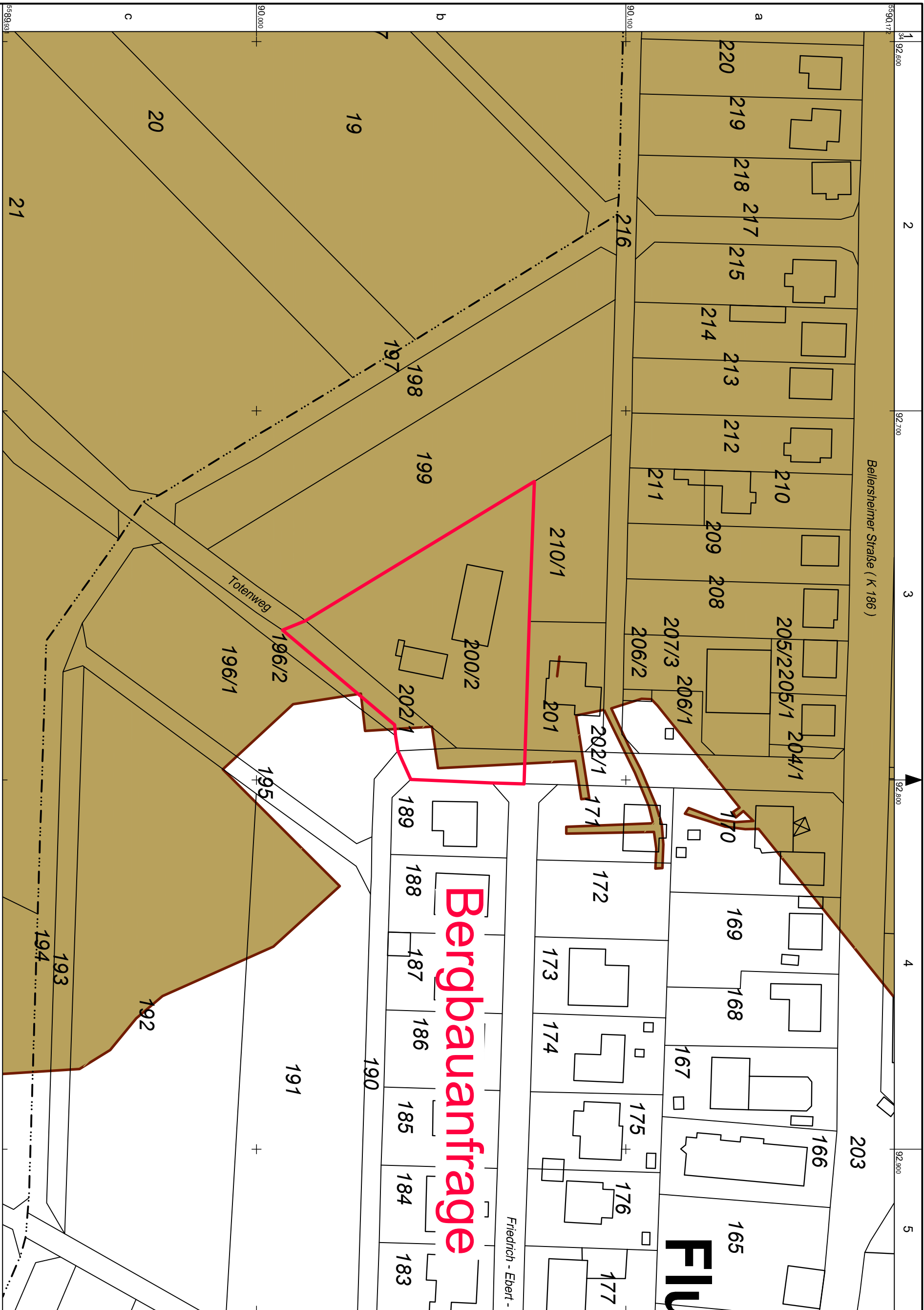
# Anlage 3.7: Messpunkt 20b2xu5n47

## Messwerte Januar 2016 bis September 2021



Prof. Dr.-Ing. Ulrich Burbaum  
Geotechnischer Ingenieurbau, Geotechnik & Geologie  
Felsbau, Tunnelbau, Fels- & Bodenmechanik, Grundbau, Umweltgeotechnik, Grundwasserhydraulik, Geothermie





- Der Bereich liegt im Bereich des Ehemaligen Tiefbaus Trais-Horloff. Abbau 1875 bis 1949
- Der Bereich liegt im Bergwerksfeld "Consolidierte Friedrich".
- Auskohlung im Tiefbau

Bergbauanfrage

FLU

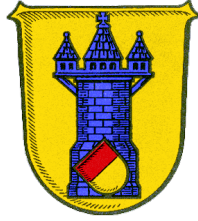
Vermessungsbüro Dirk Ahn, Stefan GUTZ  
 Ingenieurbüro für Vermessungswesen  
 Obenfeldstraße 10, 40225 Düsseldorf  
 Telefon: +49 (0) 221 / 35 35 37  
 Telefax: +49 (0) 221 / 39 24 28  
 www.vermessung-gutz.de  
 E-Mail: gutz@netcolopn.de

Firma Uniper Kraftwerke GmbH  
 Bergbau Wolfersheim

Bergbauanfrage







**Stadt Hungen**  
**Stadtteil Trais-Horloff**

## **Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“**

*- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -*

Teil A: Begründung

<b>Teil B:</b>	<b>Textliche Festsetzungen</b>
----------------	--------------------------------

Teil C: Planteil

**Entwurf der Abwägung und des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB**

*- beschleunigtes Verfahren -*

November 2023

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lehn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

## RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 1, Art. 6 Abs. 2 Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 3.7.2023 (BGBl. I Nr. 176), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 1, Art. 6 Abs. 2 Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 3.7.2023 (BGBl. I Nr. 176), die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 28.05.2018).

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)**

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nicht zulässig:

1. nicht störende Handwerksbetriebe

1.1.2 Die folgenden nach § 4 (3) BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)**

1.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet dürfen bauliche Anlagen mit geneigten Dächern (Dachneigung > 10°) eine Traufhöhe (TH) von 6,5 m und eine Firsthöhe (FH) von 11,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird definiert durch die Haupttrauflinie am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert durch die Oberkante des Hauptbaukörpers.

1.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet dürfen bauliche Anlagen mit Flachdach (Dachneigung < 10°) eine Gebäudehöhe von 8 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird definiert durch die Oberkante der Attika des obersten Geschosses.

1.2.3 Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der angrenzenden Straße (Straßenmitte), gemessen an einer senkrecht zur Straßenachse auf die Gebäudemitte verlaufenden waagerechten Linie. Bei Eckgrundstücken ist der höherliegende Straßenabschnitt als Bezug für die Höhenermittlung maßgeblich.

1.2.4 Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäude-/ Anlagenteile (z.B. Schornstein, Lüftungs-/Klimaanlage) können zugelassen werden.

### **1.3 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

- 1.3.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 1.3.2 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

### **1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 24 BauGB)**

- 1.4.1 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten.  
Alle standortheimischen Laubgehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige sind durch Neuanpflanzungen gleichwertiger Pflanzen zu ersetzen.  
*(Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m.)*
- 1.4.2 Die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Wege-, Zufahrts- und Stellplatzflächen) überdeckten Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen, anteilig zu mind. 30 % mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu überstellen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.
- 1.4.3 Fußwege und oberirdische Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen).
- 1.4.4 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein.
- 1.4.5 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind als begrünte Offenbodenflächen herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind überwiegend mit standortheimischen, klein- bis mittelkronigen Laubbäumen und -gehölzen zu überstellen. Flächenbefestigungen und die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen sind unzulässig.

### **1.5 Förderung der Sonnenenergienutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

- 1.5.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 30% der Dachflächen vorzusehen.

## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)**

### **2.1 Dachgestaltung und Dachneigung**

Die zulässige Dachneigung beträgt  $0^\circ - 45^\circ$ .

Die Dacheindeckung geneigter Dächer ist im Farbspektrum zwischen rot, braun und anthrazit zulässig. Dabei sind stark reflektierende Materialien, wie z.B. glasierte Ziegel oder glänzend engobierte Ziegel nicht zulässig.

Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Flachdach müssen die obersten Geschosse gegenüber allen Außenwänden des Erdgeschosses um mindestens eine Wandstärke baulich zurückversetzt werden.

Die Gestaltung der Dächer unmittelbar aneinander angrenzender Doppelhaushälften ist hinsichtlich Neigung, Farbgebung und Höhe aufeinander abzustimmen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer ( $< 10^\circ$ ) sind ab einer zusammenhängenden Dachfläche von  $10 \text{ m}^2$  mindestens extensiv zu begrünen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind an die Dachneigung des jeweiligen Gebäudes anzupassen. Bei Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen bis zu einer Anlagenhöhe von maximal  $1,50 \text{ m}$  (gemessen ab der Dachhaut) zulässig.

### **2.2 Dachaufbauten**

Auf geneigten Dächern dürfen Dachaufbauten und -einschnitte, wie z. B. Gauen, in der Summe ihrer Breite  $2/3$  der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mindestens  $1,00 \text{ m}$  zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Ihre Firstlinie muss mindestens  $0,50 \text{ m}$  unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen.

### **2.3 Fassadengestaltung**

Fassadenverkleidungen mit grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind nicht zulässig. Fassadenflächen sind zu verputzen oder in Sichtmauerwerk aus Naturstein bzw. in Natursteinoptik oder Holz zu gestalten.

### **2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**

Die Anlage von flächenhaften Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Hausumrandungen aus Stein- bzw. Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz dienen, mit einer Breite von bis zu  $40 \text{ cm}$  oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

### **2.5 Stützmauern**

Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind auf das konstruktiv erforderliche Maß zu begrenzen und dürfen eine Höhe von max.  $0,8 \text{ m}$  nicht überschreiten.

Als sichtwirksame Materialien sind zulässig: Naturstein, Betonstein in Natursteinoptik und Gabionen. Nicht zulässig ist die Verwendung von Beton-Pflanzsteinen.

## **2.6 Einfriedungen**

Einfriedungen zu Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

## **2.7 Werbeanlagen**

Anlagen der Außenwerbung sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

## **3. WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG)**

- 3.1 Zur Schonung des Wasserhaushalts und zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser dezentral in Rückhalte-Speicher-Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 30 l/qm Dachfläche) aufzufangen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist gem. § 37 Abs. 4 HWG zu verwerten bzw. zu versickern sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen.

Überschüssiges Wasser ist verzögert der öffentlichen Kanalisation zuzuführen, der Drosselabfluss darf maximal ein Liter/Sekunde (1 l/s) betragen.

Ausgenommen hiervon sind Dächer mit mind. extensiver Dachbegrünung.

## **4. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **4.1 Bodendenkmäler**

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 Hessischem Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

### **4.2 Altlasten, Bodenkontaminationen**

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

### 4.3 **Bergbau**

Das Regierungspräsidium Gießen, Dez. 44.1. Bergaufsicht weist darauf hin, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des bestätigten Bergwerksfeldes „Consolidierte Friedrich“ befindet. Es erfolgt eine nachrichtliche Darstellung der betroffenen Fläche auf Grundlage der Stellungnahme der Uniper Kraftwerke GMBH, Düsseldorf. Die Stellungnahme der Uniper Kraftwerke GmbH ist in der Begründung unter Kapitel 8. „Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren“ (Kapitel 8.7.: Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf) aufgeführt. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen im Plangebiet ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

### 4.4 **Bodenschutz**

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
8. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Weiterführende Infoblätter:

- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende.
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer.

### 4.5 **Grundwasserschutz**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Schutzgebiet für die Grund- und Quellwassergewinnung und befindet sich in der Schutzzone IIIA

der Wasserwerke Inheiden (Festgesetzt am 27.09.1995, Veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 46/1995, Seite 3594).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der qualitativen Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes für die in der Provinz Oberhessen gelegenen Heilquellen (Hessisches Regierungsblatt Nr. 3/1929).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Zone D des Heilquellenschutzgebietes für die Quellen Bad Salzhausen (Festgesetzt am 06.10.1992, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 45/1992, Seite 2836).

Die in den Schutzzonen verbotenen Handlungen und Nutzungen sind in den jeweiligen Verordnungen aufgeführt und zu beachten.

#### **4.6 Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser**

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) soll *„Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“*

Darüber hinaus soll gem. § 37 Abs. 4 HWG (Hessisches Wassergesetz) *„Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.“*

#### **4.7 Außenbeleuchtung**

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. LED-Lampen mit warmweißem Farbspektrum) ausgestattet werden.

Zur Minderung der Lichtverschmutzung soll die Straßen- und Außenbeleuchtung in Bezug auf die Anzahl und die Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen.

#### **4.8 Schutz von Versorgungsleitungen**

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ (FGSV; Ausgabe 1989) sowie das DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Es soll sichergestellt werden, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Gleiches gilt für alle anderen leistungsgebundenen Medien.

## 5. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE

*Hinweis:*

*Ausbreitungsaggressive invasive Arten dürfen nicht angepflanzt werden.*

### 5.1 Mittel- und kleinkronige Bäume

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	- Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeerbaum
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche

### 5.2 Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Alnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	- Echte Mispel
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	- Hundsröse
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	- Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball

*(weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)*

### 5.3 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Gemeiner Efeu
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	- Wein
<i>Lonicera caprifolia</i>	- Geißschlinge

*Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen*

### 5.4 Hochstämmige, heimische Obstbäume

ÄPFEL :	BIRNEN :
<i>Bismarckapfel</i>	<i>Alexander Lukas</i>
<i>Bittenfelder Sämling</i>	<i>Clapps Liebling</i>
<i>Blenheimer</i>	<i>Graue Jagdbirne</i>
<i>Bohnapfel</i>	<i>Grüne Jagdbirne</i>
<i>Brauner Matapfel</i>	<i>Gellerts Butterbirne</i>
<i>Brettacher</i>	<i>Gute Graue</i>
<i>Danziger Kantapfel</i>	<i>Gute Luise</i>
<i>Freiherr v. Berlepsch</i>	<i>Nordhäuser Winterforelle</i>
<i>Gelber Edelapfel</i>	<i>Oberösterreichische Weinbirne</i>
<i>Gelber Richard</i>	<i>Pastorenbirne</i>



*Gloster*  
*Hauxapfel*  
*Herrenapfel*  
*Jakob Lebel*  
*Kaiser Wilhelm*  
*Landsberger Renette*  
*Muskatrenette*  
*Oldenburger*  
*Ontario*  
*Orleans Renette*  
*Rheinischer Bohnapfel*  
*Rheinischer Winterrambour*  
*Rote Sternrenette*  
*Roter Booskop*  
*Schafsnase*  
*Schneeapfel*  
*Schöne aus Nordhausen*  
*Schöner von Booskop*  
*Winterrambour*  
*Winterzitroneapfel*

SÜßKIRSCHEN :  
*Büttners Rote Knorpelkirsche*  
*Dönnisens Gelbe*  
*Frühe Rote Meckenheimer*  
*Große Prinzessin*  
*Große Schwarze Knorpelkirsche*  
*Hedelfinger*  
*Schmalfelds Schwarze*

SAUERKIRSCHEN :  
*Ludwigs Frühe*  
*Hedelfingers Frühe*

PFLAUMEN/ZWETSCHGEN :  
*Bühler Frühzwetschge*  
*Ortenauer Hauszwetschge*  
*Wangenheims Frühzwetschge*



**Nutzungsschablone:**

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse
WA	0,5	0,7	o	II

**Räumliche Lage** (OpenStreetMaps Grundlage)



**PLANZEICHEN**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
 (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

**Bauweise, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privatstraße

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- WSG III A Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zone IIIA
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)  
 Braunkohlebergwerksfeld "Consolidierte Friedrich" (Bereich des ehem. Tiefbaubetriebes Trais-Horloff)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Legende für Katastergrundlagen:**

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

**Stadt Hungen**  
**Stadtteil Trais-Horloff**

**Bebauungsplan "Friedrich-Ebert-Straße 30"**  
*(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)*

Planteil - Entwurf gem. § 10 BauGB

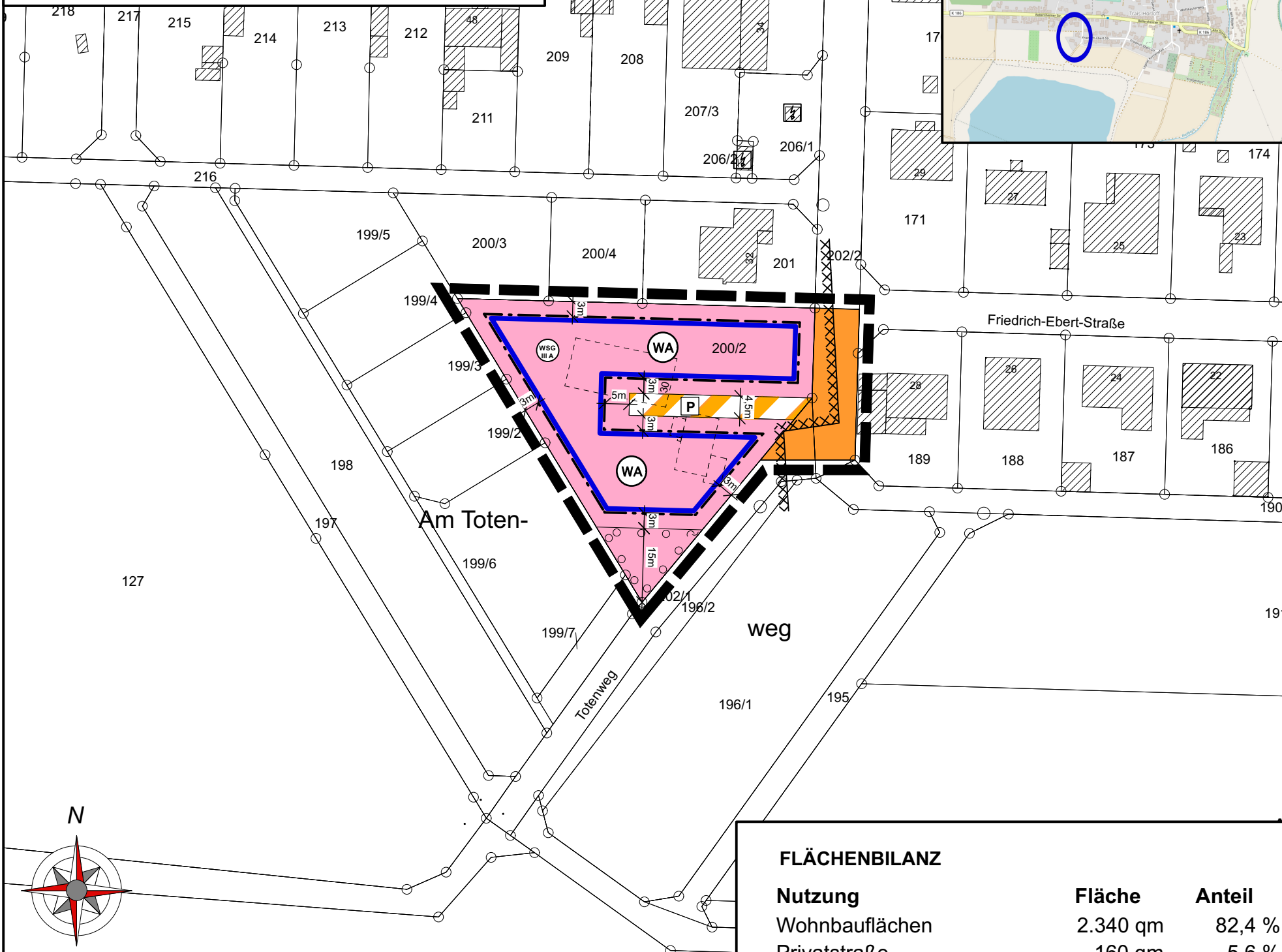
bearb.: Hütten    gez.: Schweinfest    gepr.: Hütten

**Groß & Hausmann**  
 Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
 35096 Weimar (Lahn)  
 FON 06426/92076 • FAX 06426/92077  
 http://www.grosshausmann.de  
 info@grosshausmann.de

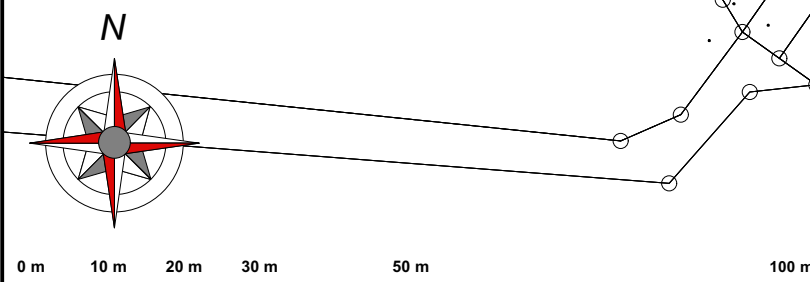
Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



**FLÄCHENBILANZ**

Nutzung	Fläche	Anteil
Wohnbauflächen	2.340 qm	82,4 %
Privatstraße	160 qm	5,6 %
Verkehrsfläche	340 qm	12,0 %
<b>GESAMT</b>	<b>2.840 qm</b>	<b>100,0 %</b>



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

**Stadt**



**Hungen**

**Vorlage-Nr.: MI-20/2023**

**Betreff:** Beschluss einer Nachtragssatzung für den Haushalt 2023 und Gründung einer kommunalen Stiftung

**Anlage(n):** Antrag Nachtragssatzung und Gründung einer kommunalen Stiftung

Bereich	Antragsteller	Aktenzeichen	Hungen,
<b>11 Allgemeine Verwaltung</b>	<b>Pro Hungen</b>		<b>13.12.2023</b>

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>12.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Antrag:**

1. Beschluss einer Nachtragssatzung für den Haushalt 2023, welcher die Einnahme des Ausgleichsentgelt für den Nutzungsverzicht aus dem Wildnisfond in Höhe von EUR

4.328.560,00 und gleichzeitig die Gründung einer kommunalen Stiftung als Investitionsvorhaben mit Ausgaben in gleicher Höhe aufzeigt.

2. Beschluss zur Gründung einer kommunalen Stiftung „Zukunftsstiftung Hungen“ und Einbringung von 4.328.560,00 EUR als Stammkapital aus den liquiden Mitteln des Haushaltes 2023

# Bürgerliste Pro Hungen

Fraktion Pro Hungen in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen



Fraktion Pro Hungen, Bahnhofstr. 71, 35410 Hungen

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Karl-Ludwig Büttel  
Kaiserstrasse 7  
35410 Hungen

Der Magistrat der Stadt Hungen						
Eingang 28. Nov. 2023						
BGM	S	FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	
1	2	3	4	5	6	7

Fabian Kraft

Vorsitzender

Tel.: 06402 / 8059923

Mail:fabian.kraft@pro-hungen.de

Hungen, den 27.11.2023

## Erweiterung der Tagesordnung

Sehr geehrter Stadtverordnetenvorsteher Herr Büttel,

die Fraktion Pro Hungen stellt gem. § 21 (2) der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Hungen folgenden Antrag zur Aufnahme in die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2023:

**1. Beschluss einer Nachtragsatzung für den Haushalt 2023, welcher die Einnahme des Ausgleichsentgelt für den Nutzungsverzicht aus dem Wildnisfond in Höhe von EUR 4.328.560,00 und gleichzeitig die Gründung einer kommunalen Stiftung als Investitionsvorhaben mit Ausgaben in gleicher Höhe aufzeigt.**

**2. Beschluss zur Gründung einer kommunalen Stiftung „Zukunftsstiftung Hungen“ und Einbringung von 4.328.560,00 EUR als Stammkapital aus den liquiden Mitteln des Haushaltes 2023**

Da sich aus § 8 GemHVO ergibt, dass im Falle eines Nachtragshaushalts gleichzeitig alle weiteren erheblichen Änderungen der Ansätze von Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen - die im Zeitpunkt seiner Aufstellung bereits geleistet, angeordnet oder absehbar sind - aufgeführt werden müssen sowie die damit zusammenhängenden Änderungen der Ziele und Kennzahlen enthalten sein müssen, ist hierfür die Erstellung einer Vorlage seitens der Verwaltung unabdingbar.

Mit freundlichen Grüßen,

Fabian Kraft  
Fraktionsvorsitzender Pro Hungen

Fraktion Pro Hungen  
Bahnhofstr. 71  
35410 Hungen

Telefon: 06402 / 8059923  
E-Mail: info@pro-hungen.de  
Internet: www.pro-hungen.de

Bank: Volksbank Mittelhessen  
IBAN: DE45 5139 0000 0075 6063 03  
BIC: VBMHDE5F

**Stadt**



**Hungen**

**Vorlage-Nr.: MI-16/2023**

**Betreff:** Antrag auf Gründung eines Gesamtelternbeirats der Kindergärten in Hungen  
(städtische und kirchliche Kitas)

**Anlage(n):** SPD Antrag Gesamtelternbeirat 7.11.2023

Bereich	Antragsteller	Aktenzeichen	Hungen,
<b>11 Allgemeine Verwaltung</b>	<b>SPD</b>		<b>09.11.2023</b>

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>12.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Antrag:**

Die SPD-Fraktion beantragt einen Gesamtelternbeirat als Gremium für Beratung und Anhörung zu gründen.

Mit der Einrichtung eines Gesamtelternbeirats für die Hungenen Kindergärten sollen die Belange und Bedürfnisse der Kindertageseinrichtungen und ihre Berücksichtigung bei städtischen Entscheidungsprozessen ihrem Stellenwert entsprechend gestärkt werden. Der Gesamtelternbeirat der Kindergärten soll bei allen städtischen Entscheidungsprozessen den Betrieb der Kindergärten betreffend informiert und angehört werden.

Er ist zudem Ansprechpartner für Eltern, Elterninitiativen, Fachberatungsstellen, Träger, ErzieherInnen und für die Stadtverwaltung. Er tagt mindestens 2 X im Jahr mit allen Kita-Leitungen, der Leitung des zuständigen Bereichs der Stadtverwaltung, dem Bürgermeister und den Trägern der kirchlichen Einrichtungen.

In den Gesamtelternbeirat wird von jedem Kindergarten eine Person aus den Elternbeiräten der Kita und eine Stellvertretung gewählt, Aus diesen Vertretern der Kindertagesstätten wird eine Person für den Vorsitz, dessen Stellvertretung und eine Person für die Schriftführung in der konstituierenden Sitzung des Gesamtelternbeirates gewählt.





SPD-Fraktion Hungen, Schlossgasse 11, 35410 Hungen

An den  
Vorsitzenden der Hungener  
Stadtverordnetenversammlung  
Herrn Karl-Ludwig Büttel  
Kaiserstrasse 7  
35410 Hungen

Christoph Fellner von Feldegg  
Vorsitzender

Tel.: 06402-508158  
Mail: vorsitzender@spd-hungen.de

02.11.2023

## Antrag auf Gründung eines Gesamtelternbeirats der Kindergärten in Hungen (städtische und kirchliche Kitas)

Sehr geehrter Herr Büttel,

die Fraktion der SPD beantragt, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen Folgendes beschließen möge:

### **Die SPD-Fraktion beantragt einen Gesamtelternbeirat als Gremium für Beratung und Anhörung zu gründen.**

#### Begründung:

Mit der Einrichtung eines Gesamtelternbeirats für die Hungener Kindergärten sollen die Belange und Bedürfnisse der Kindertageseinrichtungen und ihre Berücksichtigung bei städtischen Entscheidungsprozessen ihrem Stellenwert entsprechend gestärkt werden.

Der Gesamtelternbeirat der Kindergärten soll bei allen städtischen Entscheidungsprozessen den Betrieb der Kindergärten betreffend informiert und angehört werden.

Er ist zudem Ansprechpartner für Eltern, Elterninitiativen, Fachberatungsstellen, Träger, ErzieherInnen und für die Stadtverwaltung. Er tagt mindestens 2 x im Jahr mit allen Kita-Leitungen, der Leitung des zuständigen Bereichs der Stadtverwaltung, dem Bürgermeister und den Trägern der kirchlichen Einrichtungen.

In den Gesamtelternbeirat wird von jedem Kindergarten eine Person aus den Elternbeiräten der Kita und eine Stellvertretung gewählt. Aus diesen Vertretern der Kindertagesstätten wird eine Person für den Vorsitz, dessen Stellvertretung und eine Person für die Schriftführung in der konstituierenden Sitzung des Gesamtelternbeirates gewählt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fellner v. Feldegg'.

Christoph Fellner von Feldegg  
Vorsitzender

**Stadt**



**Hungen**

**Vorlage-Nr.: MI-18/2023**

**Betreff:** Parkplätze mit Photovoltaik und klimafreundliches Pflaster in der Ladestraße

**Anlage(n):** Antrag Parkplätze mit Photovoltaik 27.11.2023

Bereich	Antragsteller	Aktenzeichen	Hungen,
<b>11 Allgemeine Verwaltung</b>	<b>Bündnis`90/Die Grünen</b>		<b>27.11.2023</b>

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>12.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Antrag:**

Der Magistrat/die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen,

1. ob die geplanten Parkplätze in der Ladestraße mit einer Photovoltaik als Überdachung errichtet werden können
2. die zu errichtende Zaunanlage zusammen mit einer PV-Anlage gebaut werden kann, als alternative Lösung zu Punkt 1.  
(siehe <https://fwww.solarzaun.de/#weltneuheit>)
3. ob in den geplanten gepflasterten Teilen der Parkflächen ein nachhaltiges Pflaster (Klimastein) verbaut werden kann. Dieses Pflaster wird mit deutlich weniger Energiebedarf hergestellt, was zu einer Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und damit zu einem verbesserten CO<sub>2</sub>-Fußabdruck führt.
4. Über die Ergebnisse sind die Mandatsträger der Stadtverordnetenversammlung und Ausschüssen zeitnah zu informieren.

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Karl Ludwig Büttel  
Kaiserstraße 7

35410 Hungen

Der Magistrat der Stadt Hungen						
Eingang 27. Nov. 2023						
BGM	S	FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	
1	2	3	4	5	6	7

Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Hungen

Hungen, den 23.11.2023

**Parkplätze mit Photovoltaik  
und klimafreundliches Pflaster in der Ladestraße**

Sehr geehrter Herr Büttel,

die Fraktion Bündnis/90 Die Grünen bittet darum, folgenden Prüfantrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

**Der Magistrat/die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen,**

- 1. ob die geplanten Parkplätze in der Ladestraße mit einer Photovoltaik als Überdachung errichtet werden können**
- 2. die zu errichtende Zaunanlage zusammen mit eine PV- Anlage gebaut werden kann, als alternative Lösung zu Punkt 1.  
(siehe <https://www.solarzaun.de/#weltneuheit>)**
- 3. ob in den geplanten gepflasterten Teilen der Parkflächen ein nachhaltiges Pflaster (Klimastein) verbaut werden kann. Dieses Pflaster wird mit deutlich weniger Energiebedarf hergestellt, was zu einer Reduzierung des CO2 Ausstoßes und damit zu einem verbesserten co2 Fußabdruck führt.**
- 4. Über die Ergebnisse sind die Mandatsträger der Stadtverordnetenversammlung und Ausschüssen zeitnah zu informieren.**

Begründung:

Den Städten und Gemeinden kommt für die erfolgreiche Umsetzung und Gestaltung der Energiewende vor Ort eine entscheidende Rolle zu. Klimaschutzgemeinden nehmen hier eine besondere Rolle ein.

Jegliche Bebauung ist laut Baugesetzbuch auf ihre Umweltverträglichkeit hin abzuprüfen. Möglichkeiten der Energieerzeugung sind immer zu nutzen bzw. Flächen sind optimal auszunutzen, dies immer unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit.



Des Weiteren sind Nachhaltige Baustoffe einzusetzen.

neu



Der Rinn Klimastein in Zahlen:

- 90% Zementreduzierung
- 65% CO<sub>2</sub>-Einsparung
- 100% recyclingfähig
- 100% Beständigkeit
- Gekeinstempelt mit dem **Blauen Engel**
- Geprüft durch die **MaterialsPerformance59 GmbH** (Institut für Werkstoffe im Bauwesen der TU Darmstadt) ([Testbericht hier lesen](#))

### Vielfältige Einsatzbereiche unseres Klimasteins

Rinn Klimasteine können in allen Bereichen der Außenanlagegestaltung zum Einsatz kommen: für Terrassenflächen, Hausentwürfe oder Hof- und Einfahrten im privaten Bereich eignet sich der zementreduzierte Klimastein dank gleichbleibender Eigenschaften. Auch für die Gestaltung innerstädtischer Setzwege, Parkflächen, Fußgängerzonen sowie Bahnsteige wird der ökologische Pflasterstein verwendet.

Bei der geplanten Neugestaltung der Ladestraße werden 70 Parkplätze geschaffen. Theoretisch könnten alle 70 Parkplätzen mit einer PV-Anlage überdacht werden. Die Gesamtfläche der Parkplätze böte die Möglichkeit eine Anlage mit einer Leistung von 150KWp zu installieren, welche den Jahresstrombedarf von 40 Haushalten deckt.

Des Weiteren würde die Anlage den Gedanken des „Grünen Bahnhofes“ und dessen Zielsetzung des nachhaltigen Bahnhofes deutlich unterstreichen und eine Aufwertung der Parkplätze herbeiführen. Von einer besseren Annahme der Parkplätze, gerade in den Sommer- und Wintermonaten, ist auszugehen. (Ersatzparkplätze für Kaiserstraße)

Die Anlage könnte als Bürgersolaranlage betrieben werden. Projektierung und Wirtschaftlichkeitsberechnung kann das Unternehmen „Sonneninitiative“ aus Marburg geben.

Zur Akquirierung von Fördermitteln ist der Fördermittel-Lotse des Landkreises, sowie die Außenstelle der LEA in Gießen mit einzubeziehen.

**Finanzielle Auswirkungen:** Da es sich um einen Prüfantrag handelt, fallen erst einmal keine Kosten an.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Macht  
(Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen)

**Stadt**



**Hungen**

**Vorlage-Nr.: MI-19/2023**

**Betreff:** Berichtsantrag zur Nutzung von Photovoltaik auf Vorbehaltsflächen

**Anlage(n):** Antrag Berichtsantrag zur Nutzung von Photovoltaik auf Vorbehaltsflächen 27.11.2023

Bereich	Antragsteller	Aktenzeichen	Hungen,
<b>11 Allgemeine Verwaltung</b>	<b>SPD/Die Grünen</b>		<b>27.11.2023</b>

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>12.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Antrag:**

Der Magistrat/die Verwaltung wird beauftragt einen Sachstandsbericht über

1. über die fünf „Vorbehaltsflächen für Photovoltaik“ zu geben.

- der Bericht sollte Auskunft geben über: die Art der derzeitigen Nutzung, Größe und Schutzstatus (FFH, Vogelschutz, Natura 2000)
- deren Besitzverhältnisse und ob eventueller Flächentausch möglich ist (Kontakt mit Eigentümern aufnehmen)

2. weitere Konversions- und landwirtschaftliche Flächen mit geringem Bodenrichtwert, die sich im städtischen Besitz befinden und zur Nutzung für die Stromerzeugung mit Photovoltaik nutzbar wären  
entsprechende Ergebnisse sind zeitnah dem Magistrat, den Ausschüssen und der Stadtverordnetenversammlung zu präsentieren.



Der Magistrat der Stadt Hungen						
Eingang 27. Nov. 2023						
BGM	S	FR 1	FR 2	FR 3	FR 4	
1	2	3	4	5	6	7

**BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN**

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Karl Ludwig Büttel  
Kaiserstraße 7  
35410 Hungen

Fraktionen  
in der Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Hungen

Hungen, den 24.11.2023

### **Berichts Antrag zur Nutzung von Photovoltaik auf Vorbehaltsflächen.**

Sehr geehrter Herr Büttel,

die Fraktionen SPD/ Bündnis/90 Die Grünen bitten darum, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

**Der Magistrat/die Verwaltung wird beauftragt einen Sachstandsbericht über**

- 1. über die fünf „Vorbehaltsflächen für Photovoltaik“ zu geben.**
  - **der Bericht sollte Auskunft geben über: die Art der derzeitigen Nutzung, Größe und Schutzstatus (FFH, Vogelschutz, Natura 2000)**
  - **deren Besitzverhältnisse und ob eventueller Flächentausch möglich ist (Kontakt mit Eigentümern aufnehmen)**
- 2. weitere Konversions- und landwirtschaftliche Flächen mit geringem Bodenrichtwert, die sich im städtischen Besitz befinden und zur Nutzung für die Stromerzeugung mit Photovoltaik nutzbar wären**

**entsprechende Ergebnisse sind zeitnah dem Magistrat, den Ausschüssen und der Stadtverordnetenversammlung zu präsentieren.**

#### Begründung:

Den Städten und Gemeinden kommt für die erfolgreiche Umsetzung und Gestaltung der Energiewende vor Ort eine entscheidende Rolle zu. Klimaschutzgemeinden nehmen hier eine besondere Rolle ein. Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien sichert Arbeitsplätze, macht unabhängig, schützt unser Klima und stabilisiert den städtischen Haushalt (siehe Spartipps des Rechnungshofes – Pressebericht vom 22.Nov.2023).

Hungen, mit seinen sonnenbeschienenen Flächen, bietet beste Voraussetzungen zur weiteren Sonnenenergienutzung. Dies gilt gleichermaßen für Frei- Dach- und sonstige Flächen. Im Teilregionalplan Energie des RP-Gießen werden entsprechende Flächen ausgewiesen. Vorangegangene Beschlüsse und Festsetzungen der Stadtverordnetenversammlung aus 2016 sind dahingehend aufzuheben und den aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Da es sich um einen Berichtsantrag handelt, fallen erst einmal keine Kosten an.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Macht

(Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen)



Christoph Felner von Feldegg

(Fraktionsvorsitzender SPD)