

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg

EINGEGANGEN
15. Juni 2020



11

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Regiokonzept GmbH & Co. KG
Biedrichstraße 8c
61200 Wölfersheim

Aktenzeichen BE 12.01.2 Pe - 34 c 1/2

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 10. Juni 2020

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

11) Hessen Mobil Dillenburg

Beschlussempfehlung:

B 489, L 3131, K 186, Stadt Hungen, Stadtteile Inheiden und Trais-Horloff
Bebauungspläne
Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/ Inheiden“, 1. Änderung
Teiländerung Bebauungspläne
Nr. 7.07 „Holzweg“
Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/ Inheiden“
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 06.05.2020.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet westlich des Trais-Horloffers Sees und der B 489 sollen auf rund 25,5 Hektar landwirtschaftlicher Flächen Industrie- und Gewerbegebiete sowie ein Sonstiges Sondergebiet *Einzelhandel* (Fachmarkt Haus/ Tier/ Garten bis 1.500 m² Verkaufsfläche) ausgewiesen werden. Auch zwei Regenrückhaltebecken sind beabsichtigt. Der Flächennutzungsplan soll im Bereich des Bebauungsplanes durch Umwidmung betroffener Flächennutzungen analog geändert werden.

Stellungnahme aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Äußere verkehrliche Erschließung

a) Kraftfahrzeugverkehr [§§ 1,123 BauGB]

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist hauptsächlich über den Knoten K 186/ *Hahn-Straße* (Einnäherung) im Süden vorgesehen. Die K186 erreicht rund 100 m weiter westlich den Knoten B 489/ L 3131/ K 186 (Kreisverkehrsplatz).

Die nach Norden führende städtische *Ezetalstraße* soll nur Pkw-Verkehr aufnehmen.

b) Fußgänger, Radfahrer, Personennahverkehr [§ 1 BauGB, §§ 3, 4 ÖPNVG]

Für Fußgänger und Radfahrer wird das außenliegende Plangebiet grundsätzlich über die *Ezetal-* bzw. die *Hahnstraße* und über den *Holzweg* erreichbar sein. Angesichts der Wegstrecken dürfte nur Letzterer für Fußgänger attraktiv sein.



Hessen Mobil
Montzstraße 16
35683 Dillenburg
www.mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0

Fax: (02771) 840 300

BIC: HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen

Zahlungen: HCC-Hessen Mobil

UST-Nr.: DE11700237

IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1006 512

Kto. Nr.: 1000 512

BLZ: 500 500 00

St.-Nr.: 043/226/03501

EORI-Nr.: DE1653547

Entlang der K 186 verläuft ein schmaler Weg die Ortslage Trais-Horloff mit der Einmündung. Von dort führt er weiter zur B 489 und daran entlang in Richtung Norden zu einer bestehenden Bushaltestelle. Dieser Weg wird zwischen der Einmündung und der Bushaltestelle im Rahmen des Umbaus des Kreisverkehrsplatzes in seiner Lage angepasst und 2,00 m breit ausgeführt werden (s.u. Hinweise auf Planungen).

Für die in veränderter Form vorgesehene Radwegeverbindung aus dem Plangebiet, über die freie Strecke der B 489, soll das Bedürfnis nach deren Aufrechterhaltung begründet werden. Welche Ziele werden verknüpft, wie hoch ist die Frequentierung, wieviel mehr Radverkehr wird das Plangebiet auf diese Verbindung bringen? Ist eine alternative Führung mit gesicherter Querung der B 489 denkbar?

Die beiden Haltestellen an der B 489 und deren Zuwegung sollen nachrichtlich dargestellt werden. Wie werden die Fahrgäste aus dem Plangebiet sicher zur Haltestelle westlich der B 489 gelangen? Auf dieser Seite fehlt eine fußläufige Verbindung bis zum Kreisverkehrsplatz.

Für Mitarbeiter und Besucher der vorhandenen und der anzusiedelnden Unternehmen, sollte die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV attraktiv gestaltet und der Bau einer günstig gelegenen Haltestelle im Plangebiet ernsthaft erwogen werden. Dazu sollte der Bebauungsplan Flächen vorhalten.

Auch die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche Fuß- und Radweg zwischen der Hahn-Straße und der B 489 auf Höhe der jetzigen Haltestellen ist denkbar.

Aufgrund der offenen Punkte soll ein schlüssiges Gesamtkonzept erstellt und mit mir abgestimmt werden. Im Vorfeld halte ich ein Gespräch für sinnvoll und stehe hierfür gerne zur Verfügung.

Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Straßennetzes (§ 4 FStrG, § 47 HStbG)

a) Leistungsfähigkeit

Die geplanten Nutzungen werden erheblichen Mehrverkehr auf der B 489, der L 3131 und der K 186 verursachen. Neben Pkw werden sämtliche Lkw des Plangebietes sowie des bestehenden Gewerbegebietes hierüber an- und abfahren.

Für das Plangebiet und das bestehende Gewerbegebiet sind eine gemeinsame Verkehrsabschätzung* mit Verkehrsverteilung anzufertigen sowie ein Leistungsfähigkeitsnachweis** für den Kreisverkehrsplatz und die Einmündung zu erbringen. Dabei ist mindestens die Gesamtqualitätsstufe D (QSV D nach HStG) zu gewährleisten.

Als Prognosehorizont ist das Jahr 2030 zu wählen. Für Prognosen wird von Hessen Mobil ein Verkehrsmodell (Hessen Modell) zur Verfügung gestellt. Darin enthalten sind Analyse, Stand 2015 und eine Prognose für das Jahr 2030. Fragen hierzu können Sie gerne an mich richten.

Bei den Kapazitätsnachweisen (Ist-Zustand, Prognose 2030, Prognose 2030 mit induziertem Neuverkehr) sind die Kfz-Zahlen in Pkw-Einheiten umzurechnen. Für die zu betrachtenden Szenarien sind Knotenstrombelastungspläne anzufertigen.

Mögliche Auswirkungen auf benachbarte Knotenpunkte (z.B. K 186/ Holzweg) sollen ebenfalls betrachtet werden.

* a. Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Ausgabe 2006, FGSV Verlag, Köln - FGSV-Nr. 147
b. Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC
Dr.-Ing. Diether Bosenhoff, Gustavsburg 2018

** Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, HBS, Ausgabe 2015, FGSV Verlag, Köln - FGSV-Nr. 259 (R. 1)

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- zu 2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Radverkehrsanbindung wird im Zuge der Entwurfserstellung des Bebauungsplans nicht weiterverfolgt. Die besondere Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird aus der Planung entfernt.
- zu 3) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht weiterverfolgt. Die beiden Haltestellen an der B 489 und deren Zuwegung können nicht nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt werden, da sie nicht Teil des Geltungsbereichs sind. Auch schon bisher muss die B 489 überquert werden, um den ÖPNV in Fahrtrichtung Utphe zu nutzen. Es wäre zu begrüßen, wenn durch den Ausbau des Kreisverkehrsplatzes die westliche fußläufige Verbindung zur Haltestelle sowie eine sichere Überquerung im Bereich des Kreisverkehrsplatzes realisiert werden kann.
- zu 4) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Vom RRV wurde am 23.10.2020 per E-Mail folgend Rückmeldung hierzu mitgeteilt: „Wie in der gemeinsamen Sitzung vom 09.10.2020 schon mitgeteilt, ist eine Andienung des o.a. Gewerbegebiets mit der regionalen Buslinie 363 nicht möglich. Dies liegt hauptsächlich an dem jetzt schon sehr knappen Umsteigezeiten in Wölfersheim und Hungen Bahnhof. Weitere Umwege führen zu massivem Fahrzeitzuwachs und ein Umsteigen auf die Bahnlinien ist nicht mehr möglich. Die Nutzung der bestehenden Haltestelle an der Bundesstraße sollte für den Anfang ausreichen (im Moment steigen dort täglich etwa 5-10 Personen ein und aus). Zudem wird mit Neubau des „Lego-Kreisels“ auch eine Querungshilfe umgesetzt, sodass Kunden/Angestellte des zukünftigen Gewerbegebiets auch aus Richtung Hungen die Bundesstraße gefahrlos überqueren könnten. Eine Überarbeitung der Buslinie 363 wird frühestens zur geplanten Reaktivierung der Horlofftalbahn zwischen Wölfersheim und Hungen in Angriff genommen. Hier könnten wir uns vorstellen, nach einer Bedarfsermittlung das Gewerbegebiet zu integrieren“.
- zu 5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Entwurfsebene des Bebauungsplans wird die Planung eines „Fuß- und Radwegs“ nicht weiterverfolgt. Es ist vorgesehen, den fußläufigen Verkehr von der Bushaltestelle über bestehende Wege entlang der B489 und K186 anschließend über die Hahn-Straße in das Gebiet zu führen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zu 6) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung des „Geh- und Radwegs“ wird seitens der Stadt Hungen nicht weiterverfolgt. Zur Abstimmung der sich aus der Stellungnahme ergebenden Fragen wird das Gespräch mit Hessenmobil gesucht.
- zu 7) Der Stellungnahme wird gefolgt. Für das Plangebiet und das bestehende Gewerbegebiet wird eine gemeinsame Verkehrsabschätzung mit Verkehrsteilung angefertigt sowie ein Leistungsfähigkeitsnachweis für den Kreisverkehrsplatz und die Einmündung erbracht. Dabei wird mindestens die Gesamtqualitätsstufe D gewährleistet werden.
- zu 8) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das für das Verkehrsgutachten erforderliche Verkehrsmodell wird bei Hessen Mobil angefragt.
- zu 9) Der Stellungnahme wird gefolgt. Bei dem Kapazitätsnachweisen (Ist-Zustand, Prognose 2030 mit induziertem Neuverkehr) werden die Kfz- Zahlen in Pkw- Einheiten umgerechnet. Für die zu betrachtenden Szenarien werden Knotenstrombelastungspläne angefertigt.
- zu 10) Der Stellungnahme wird gefolgt. Mögliche Auswirkungen auf benachbarte Knotenpunkte (z.B. K 186/ Holzweg) werden ebenfalls betrachtet.

b) Verkehrssicherheit

Gemäß der Vereinbarung (25.07.1984 / 11.04.1985, Nr. GI 054) zwischen dem Landkreis Gießen und der Stadt Hungen, ist ein Linksabbiegestreifen auf der Kreisstraße zu Lasten der Stadt einzurichten, wenn es die Verkehrsentwicklung erfordert. Dies ist bereits abzusehen. Gleichzeitig ist die *Hahn-Straße* im Einmündungsbereich entsprechend anzupassen (u. a. Führung der Fußgänger und Radfahrer).

Nach interner Prüfung, gemäß den zugrunde zu legenden Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), wird der Abstand zwischen Einmündung und künftigem Kreisverkehrsplatz (rund 80 m bis Anfang Fahrbahnteiler) wahrscheinlich nicht ausreichen, um die erforderlichen Maßnahmen für Linksabbieger zu verwirklichen.

Notwendige Bauarbeiten auf der K 186 sollten mit dem für den Sommer 2021 geplanten Umbau des Kreisverkehrsplatzes koordiniert werden.

Pflanzenaufwuchs, Böschungen und Ausstattungselemente des Plangebietes dürfen Sichtbeziehungen und Lichtraumprofile der B 456 und der K 186 im Bereich der bestehenden und geplanten Zufahrten sowie auf dem parallel verlaufenden Gehweg nicht einschränken. Sie sind bei Bedarf zurückzunehmen.

Baumpflanzungen und Einfriedungen entlang der B 489 und der K 186 außerhalb des Straßengrundstückes sollen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß den „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ entbehrllich sind. Diese gingen ansonsten zu Lasten der Stadt.

Sträucher und Hecken haben mit ihrem Umriss einen Mindestabstand von 3,00 m zum Fahrbahnrand und von 2,00 m zum Außenrand der Straßenentwässerung einzuhalten.

Um nachzuvollziehen zu können, ob und wie Grundstücke des Bundes und des Kreises überplant werden, sollen im Bereich der Signatur „Öffentliche Grünflächen“ entlang der B 489 sowie entlang der K 186 die Flurstücksgrenzen im Bebauungsplan lesbar eingezeichnet werden.

Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzellen oder in Entwässerungsanlagen der B 489 und der K 186 gelangen.

Solar- und Photovoltaikanlagen, Fassadenoberflächen, Werbeanlagen und Außen- sowie Fahrzeugbeleuchtungen im Plangebiet dürfen zu keiner Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer führen.

Private Hinweisschilder und Werbeanlagen sind an den freien Strecken der Bundes- und der Kreisstraße sowie im Bereich der Anbindung des Plangebietes unzulässig.

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

Bauliche Maßnahmen auf der B 489, der L 3131 und der K 186

Die detaillierte Planung einer verkehrsgerechten und leistungsfähigen Anbindung des Plangebietes sowie des bestehenden Gewerbegebietes, ist frühzeitig mit mir abzustimmen und einvernehmlich zu regeln (Knotenpunktgestaltung, Verwaltungsvereinbarung, Kostentragung). Gleiches gilt für die sichere Führung der Fußgänger und Radfahrer.

Flächen für bauliche Maßnahmen auf dem Straßengrundstück der K 186, sind anhand eines skizzierten Straßen-Vorentwurfs als Straßenverkehrsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Ebenso eine am Vorentwurf orientierte, unverbindliche Innenaufteilung.

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

- | | |
|----|---|
| 11 | zu 11) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis einer Linksabbiegerspur wird untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchung werden mit Hessen Mobil abgestimmt. |
| 12 | zu 12) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen gem. RAL werden in die Untersuchung einbezogen. |
| 13 | zu 13) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Bauarbeiten an der K 186 werden nach Möglichkeit mit dem geplanten Umbau des Kreisverkehrsplatz koordiniert. |
| 14 | zu 14) Der Stellungnahme wird gefolgt. Pflanzenaufwuchs, Böschung und Ausstattungselementen des Plangebietes werden so gestaltet, dass sie Sichtbeziehungen und Lichtraumprofil der B 489 und der K 186 im Bereich der bestehenden und geplanten Zufahrt sowie auf dem parallel verlaufenden Gehweg nicht einschränken. Falls erforderlich, werden Sie bei Bedarf zurückgenommen. |
| 15 | zu 15) Der Stellungnahme wird gefolgt. Baumpflanzungen und Einfriedungen entlang der B 489 und der K 186 außerhalb der Straßengrundstücke werden im Zuge der Ausführungsplanung so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß den „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug- Rückhaltesysteme“ entbehrllich sind. |
| 16 | zu 16) Der Stellungnahme wird gefolgt. Sträucher und Hecken mit Ihrem Umriss werden einen Abstand von 3 m zum Fahrbahnrand und 2 m zum Außenrand der Straßenentwässerung einhalten. |
| 17 | zu 17) Der Stellungnahme wird gefolgt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die Flurstücksgrenzen im Bebauungsplan besser lesbar dargestellt. |
| 18 | zu 18) Der Stellungnahme wird gefolgt. Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird nicht auf die Straßenparzellen oder in Entwässerungsanlagen der B 489 und der K 186 gelangen. |
| 19 | zu 19) Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird im Zuge der Umsetzung darauf geachtet und ein entsprechender Hinweis gegeben, dass es durch Solar- und Photovoltaikanlagen, Fassadenoberflächen, Werbeanlagen und Außen- sowie Fahrzeugbeleuchtung im Plangebiet zu keiner Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer kommen darf. |
| 20 | zu 20) Der Stellungnahme wird gefolgt. Es werden keine privaten Hinweisschilder und Werbeanlagen an den freien Strecken der Bundes- und der Kreisstraße sowie im Bereich an der Anbindung an das Plangebiet errichtet. |
| 21 | |
| 22 | |
| 23 | |

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zu 21) Der Stellungnahme wird gefolgt. Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastenträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gem. StVO auszuführen.
- zu 22) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die detaillierte Planung einer verkehrsgerechten und leistungsfähigen Anbindung des Plangebiets sowie des bestehenden Gewerbegebiets wird frühzeitig mit Hessen Mobil abgestimmt und einvernehmlich geregelt.
- zu 23) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Flächen des Straßengrundstücks der K 186 (Flurstück 93/9), auf denen Baumaßnahmen stattfinden, die durch den Gewerbepark begründet sind, werden in den Geltungsbereich aufgenommen.

Zugangs- und Zufahrtsverbot (§§ 8, 8a, 9 FStrG, § 19 HStrG, §§ 1, 2 PlanZV)

Das Zugangs- und Zufahrtsverbot zur B 489 und zur K 186 ist im Bebauungsplan entlang der Straßenparzelle plangebietsseitig mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ darzustellen.

Anbauverbot

a) Bauverbotszone (§ 9 (1) FStrG, § 23 (1) HStrG, §§ 1, 2 PlanZV)

Zur Wahrung der Planungs- und Gestaltungsfreiheit der Straßenbaustraßen sowie zur Minimierung negativer Wechselwirkungen zwischen Straße und Anliegern, gilt entlang der freien Strecken der B 489 und der K 186 in einem 20,00 m breiten Streifen ab den befestigten Fahrbahnrändern, bzw. ab dem Außenradius der Kreisfahrbahn, die straßenrechtliche Bauverbotszone.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten (Steilplätze sind gleichgestellt), Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Bauebenenanlagen (u.a. Fahrweg, Überdachung, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen und Nebenanlagen genießen Bestandsschutz.

Im Bebauungsplan ist auf dem Flurstück 169 an der K 186 ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB 2) innerhalb der Bauverbotszone eingezeichnet (Flächennutzungsplan analog). Zumutbare Alternativen der geplanten Nutzung außerhalb der Bauverbotszone oder mit geringerer Inanspruchnahme derselben wurden nicht geprüft.

Weil die Unterlagen keinen Nachweis für eine offenbar nicht beabsichtigte Härte enthalten, der mir ermöglichte, gemäß § 23 (8) HStrG in diesem Einzelfall eine Ausnahme zuzulassen, ist das geplante Bauwerk einschließlich zugehöriger Umfahrten auf 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand zurückzunehmen.

Dem Bebauungsplan in der jetzt vorliegenden Form kann ich nicht zustimmen.

b) Baubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG, § 23 (2) HStrG, §§ 1, 2 PlanZV)

Der Bauverbotszone schließt sich die 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone an.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen (Bauantrag usw.), in allen anderen Fällen deren Genehmigung zu beantragen.

Meine Hinweise zum Anbauverbot sind in Plan (Signatur, Text) und Begründung zu berücksichtigen. Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone sollen nachrichtlich dargestellt werden, ebenso die plangebietsseitigen Fahrbahnränder.

Hinweise auf Planungen und sonstige Maßnahmen

Straßenplanungen (§§ 9a, 15, 17, 18 FStrG, §§ 32, 33, 34, 35 HStrG)

Für den Sommer 2021 plane ich, den Kreisverkehrsplatz richtliniengerecht umzubauen. Der beigefügte Lageplan zum Bauentwurf soll im betroffenen Ausschnitt in den Bebauungsplan übernommen werden. Er kann als Datei zur Verfügung gestellt werden. Zur Baustelleneinrichtungsfäche für diese Maßnahme enthält der vorliegende Bebauungsplan eine aufschiebend bedingte Festsetzung (s.a. Begründung S. 21).

Sonstige Informationen

Immissionsschutz (§§ 41-43 BImSchG)

Maßnahmen gegen Emissionen der B 489, der L 3131 und der K 186 gingen zu Lasten der Stadt.

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

24

zu 24) Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass die Bauflächen des Plangebietes zur B 489 und zur K 186 entlang der Straßenparzelle plangebietsseitig durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen abgegrenzt werden. Eine Durchfahrt wird durch die Pflanzflächen verhindert.

25

zu 25) Die Stellungnahme wird gefolgt. Die Bauverbotszonen von B489 und K186 werden in der Plankarte dargestellt. Entsprechende Hinweise auf Bundesfernstraßengesetz und Hessisches Straßengesetz werden in den textlichen Festsetzungen gegeben. Das RRB entlang der K186 wird außerhalb der Bauverbotszone umgesetzt.

26

zu 26) Der Stellungnahme wird gefolgt. Das geplante Bauwerk wird 20 m vom befestigten Fahrbahnrand zurückgenommen.

27

zu 27) Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen von Bauantragsverfahren wird innerhalb der Baubeschränkungszone von den Antragstellern die Zustimmung der Straßenbaubehörde eingeholt.

28

zu 28) Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bauverbotszone wurde bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans dargestellt. Die Baubeschränkungszone sowie die plangebietsseitigen Fahrbahnränder werden im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt. Die Hinweise zum Anbauverbot werden im Plan (Signatur, Text) und Begründung in geeigneter Form nachrichtlich dargestellt.

29

zu 29) Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Kreisverkehrsplatz wird im Entwurf des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.

30

zu 30) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Weitere Hinweise

- Die B 489, die L 3131 und die K 186 sollen im Bebauungsplan bezeichnet werden. Die Nummerierung der Regenrückhaltebecken und die Bezeichnung des bestehenden Solarparks werden empfohlen.
- Ich weise darauf hin, dass während des Umbaus des Kreisverkehrsplatzes ein Teil des bauzeitigen Umleitungsverkehrs das Plangebiet tangieren könnte. Zur Klärung biete ich ein Gespräch mit der Stadt an.
- In der Begründung (Seite 3, 1. Absatz) heißt es für mich nicht nachvollziehbar: *"Die Flurstücke 159 und 160 werden derzeit zu einem Flurstück 159/1 zusammengelegt."*
Ich bitte um eine Aussprache zwischen mir und der Stadt zu den künftigen Eigentumsverhältnissen entlang der B 489 und der K 186. Als Anregung füge ich eine Skizze bei.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Anlage:

- Vereinbarung vom 25.07.1984 / 11.04.1985, Nr. GI 054)
- Bauentwurf-Lageplan zum Umbau Trais-Horloff Kreuz
- Skizze zur möglichen Grundstücks-Neuregelung

Bauleitplanung der Stadt Hungen

**Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

31
32
33
34

- zu 31) Dem Hinweis und der Empfehlung wird gefolgt. Die B 489, die L 3131 und die K 186 werden im Bebauungsplan bezeichnet. Die Nummerierung der Regenrückhaltebecken und die Bezeichnung des bestehenden Solarparks werden in der Plankarte ergänzt.
- zu 32) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Beginn der Baumaßnahmen an dem Umbau des Kreisverkehrsplatzes werden entsprechende Gespräche zwischen Hessen Mobil und der Stadt Hungen geführt.
- zu 33) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In dem Entwurf wird das aktuelle Flurstück 159/1 dargestellt. Somit kann die Textpassage entfallen.
- zu 34) Der Bitte wird gefolgt. Bezüglich der zukünftigen Eigentumsverhältnisse entlang der B 489 und der K 186 wird eine Aussprache zwischen Hessen Mobil und der Stadt Hungen stattfinden.

G1054

Az.: 531 - 63a - 10 - 09

1. Ausfertigung

VERMÄLTUNGSVEREINBARUNG

zwischen

dem Magistrat der Stadt Hungen,
im folgenden "Gemeinde" genannt,
vertreten durch

1.Herrn Bürgermeister Schmied.....
2.Herrn Ersten Stadtrat Prokosch.....

und

dem Landkreis Gießen,
vertreten durch das Hess. Straßenbauamt Gießen,
im folgenden "Straßenbauverwaltung" genannt.

Vorbemerkung

Die Gemeinde beabsichtigt, die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes Trais-Horloff sicherzustellen. Im Zuge dieser Maßnahme ist die unmittelbare Anbindung der Erschließungsstraße Parz. Nr. 95/6 an die freie Strecke der Kreisstraße 186 bei Station 0,105 zwischen den Netzknoten 5519 060 und 5519 051 vorgesehen.

Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist die Einmündung Erschließungsstraße/Kreisstraße nach den einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Landstraßen plangleicher Knotenpunkte Typ II (RAL-K, Typ II) zu gestalten.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Anhang zur Information.

Zur Regelung der Rechtsverhältnisse treffen die Gemeinde und die Straßenbauverwaltung deshalb folgende

Vereinbarung

§ 1 Kostenträger

Zwischen Gemeinde und Straßenbauverwaltung besteht Übereinstimmung, daß es sich bei dem geplanten Knotenpunkt um eine neue Kreuzung im Sinne des Hess. Straßengesetzes § 29 Abs. 1 in Verbindung mit § 29 Abs. 7 handelt. Danach obliegen der Gemeinde alle im Zusammenhang mit der Anbindung anfallenden Kosten für:

- a) Bauausführung und Grunderwerb
- b) Verlegung, Änderung und Sicherung von Ver- und Entsorgungsanlagen,
- c) Verkehrliche Einrichtungen,
- d) Erhaltung (Unterhaltung und Erneuerung).

§ 2 Planungsgrundlagen

Die Kreuzungsgestaltung, Lage und Markierung richtet sich nach:

- den in der Anlage beigefügten Vorentwurf M 1:500
- den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen plangleicher Knotenpunkte Typ II (RAL-K-1, Typ II)

§ 3 Grunderwerb

Der erforderliche Grunderwerb obliegt ausschließlich der Gemeinde.

Die neu hinzukommenden Grundstücksteile, soweit diese gemäß der "Ersten Verordnung zur Ausführung des Hess. Straßengesetzes" vom 02.11.1962 (GVBl. I, S. 519) zur öffentlichen Straße -Kreisstraße 186- gehören, sind dem Landkreis Gießen (Straßenbauverwaltung) schulden- und lastenfrei zu übertragen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Anhang zur Information.

§ 4

Planung und Baudurchführung

Planung, Bauausführung (Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung und Abrechnung) obliegen der Straßenbauverwaltung.

Die Gemeinde übernimmt die Anweisung der Unternehmerrechnung nach vorheriger fachtechnischer Prüfung durch die Straßenbauverwaltung. Sie weist die Rechnungen innerhalb von 14 Tagen an den von der Straßenbauverwaltung bezeichneten Empfänger an.

§ 5

Ver- und Entsorgungsanlagen

Alle mit der Neuherstellung der Anbindung erforderlichen Aufwendungen für die Änderung von Anlagen der Ver- und Entsorgungswirtschaft, Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgung während der Bauarbeiten oder zum Schutze und Sicherung der Anlage selbst, sind von der Gemeinde zu tragen.

§ 6

Verkehrliche Einrichtungen

- Die Anordnung der Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen richten sich nach StVO sowie den einschlägigen Richtlinien in Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde.
- Die im Vorentwurf durch Grüneintragung kenntlich gemachten Sichtflächen sind in der Örtlichkeit durch die Gemeinde zu schaffen.
Der gegebenenfalls erforderliche Erdabtrag bzw. die Beseitigung sonstiger sichtbehindernder Einrichtungen im Sichtflächenbereich erfolgt höhen- gleich mit der jeweiligen Fahrbahnoberkante.

Vg. Maßnahmen sind vor Verkehrsfreigabe der Anbindung zu Lasten der Gemeinde herzustellen.

Darüber hinaus stellt die Gemeinde auch in Zukunft sicher:

- daß Vg. Sichtfelder von jeder sichtbehindernden Nutzung freigehalten werden. Sträucher, Hecken, Einfriedigungen u.dgl. dürfen in diesem Bereich eine Höhe von 0,80 m, gemessen von jeweils Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten,
- daß der Knotenpunktsbereich -gemäß der roten Signatur im Vorentwurf- von jeglichem Zu- und Abfahrtsverkehr freigehalten wird.

Anhang zur Information.

§ 7
Abnahme der Bauabnahme

Nach Fertigstellung der Anbindung findet eine Bauabnahme statt. Hierzu wird die Gemeinde rechtzeitig benachrichtigt.

Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt, in die etwaige Vorbehalte wegen festgestellter Mängel aufgenommen werden.

Bei wesentlichen Mängeln findet nach deren Beseitigung eine nochmalige Abnahme statt.

§ 8
Übergang der Verkehrssicherungspflicht

Vom Zeitpunkt der Durchführung jeglicher Bauarbeiten an, obliegt die Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde. Diese geht nach erfolgter Abnahme für den Bereich der Kreisstraße wieder auf die Straßenbauverwaltung über.

Von Haftungsansprüchen Dritter, die mit der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht begründet werden, stellt die Gemeinde die Straßenbauverwaltung frei.

§ 9
Erhaltung (Unterhaltung und Erneuerung)

Welche Teile der neuen Kreuzung von der Gemeinde bzw. von der Straßenbauverwaltung zu erhalten sind, ergibt sich aus § 30 Hess. Straßengesetz in Verbindung mit der "Ersten Verordnung zur Ausführung des HStrG" vom 02.11.1962 (GVBl. I, S. 519).

Die der Straßenbauverwaltung entstehenden Mehraufwendungen für die Erhaltung der neu hinzukommenden Flächen löst die Gemeinde durch Zahlung eines einmaligen Betrages, gemäß § 30 Abs. 3 HStrG, ab.

Der Ablösebetrag wird auf der Grundlage der Ablöserichtlinien nach den entstandenen Baukosten gem. Bauabrechnung ermittelt.

Die Gemeinde weist den Ablösebetrag innerhalb von 4 Wochen nach Anforderung unter Angaben der Zweckbestimmung auf das noch zu benennende Konto der Straßenbauverwaltung an.

Die Gemeinde holt vor jeder Erneuerung, der von ihr zu unterhaltenden Teile der Einmündung, die schriftliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung ein, das gleiche gilt, wenn sich Unterhaltungsmaßnahmen auf die Kreisstraße selbst oder den auf ihr stattfindenden Verkehr auswirken können.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Anhang zur Information.

§ 10
Zwischenausbau

Aufgrund der z.Zt. vorgesehenen eingeschränkten Nutzung nur durch Lastkraftwagen des Gewerbegebietes Trais-Horloff, wird die Herstellung des Knotenpunktes nach RAL-K-1, Typ II (mit LA-Spur) vorerst zurückgestellt.

Als 1. Baustufe ist bis zum Bau von Knotenpunktstyp II die Anbindung des Weges Nr. 95/6 an die Kreisstraße 186 nach RAL-K-1, Typ I, entsprechend dem beigefügten Lageplan, im Einvernehmen mit dem Leiter der Straßenmeisterei Lich, Hungener Straße 63, 6302 Lich, Tel.: 06404-2368, herzustellen. Die Bauausführung obliegt der Gemeinde. In Lage und Höhe ist die Erschließungsstraßenanbindung auf den Endausbau auszurichten. Die Festlegungen dieser Verwaltungsvereinbarung finden für den Zwischenausbau sinngemäße Anwendung.

§ 11
Endausbau

Sofern es die Verkehrsentwicklung erfordert, ist der Knotenpunkt Erschließungsstraße Weg Parz. Nr. 95/6/Kreisstraße 186 nach RAL-K-1, Typ II herzustellen. Die Entscheidung hierüber obliegt ausschließlich den Hess. Straßenbauamt Gießen.

§ 12
Änderung und Ergänzung

Die Kostenregelung für Änderungen oder Ergänzungen an der Einmündungsanlage richtet sich nach dem Hess. Straßengesetz.

Über die Notwendigkeit einer Änderung oder Ergänzung der Anbindung in baulicher und verkehrlicher Hinsicht entscheidet die Straßenbauverwaltung.

§ 13
Ansprüche Dritter

Von Haftungsansprüchen Dritter, die mit der Herstellung, Bestand und Betrieb der Anbindung begründet werden, stellt die Gemeinde die Straßenbauverwaltung frei.

§ 14
Gerichtsstand

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist für beide Teile Wiesbaden.

Anhang zur Information.

- 6 -

§ 15
Ausfertigungen

Jeder Vertragspartner erhält zwei Ausfertigungen dieser Vereinbarung.

§ 16
Nebenabreden

Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Gießen, den 28. Juli 1984

Hess. Straßenbauamt Gießen
i.V.



(Koch)
Baudirektor

Hungen, den 11. April 1985

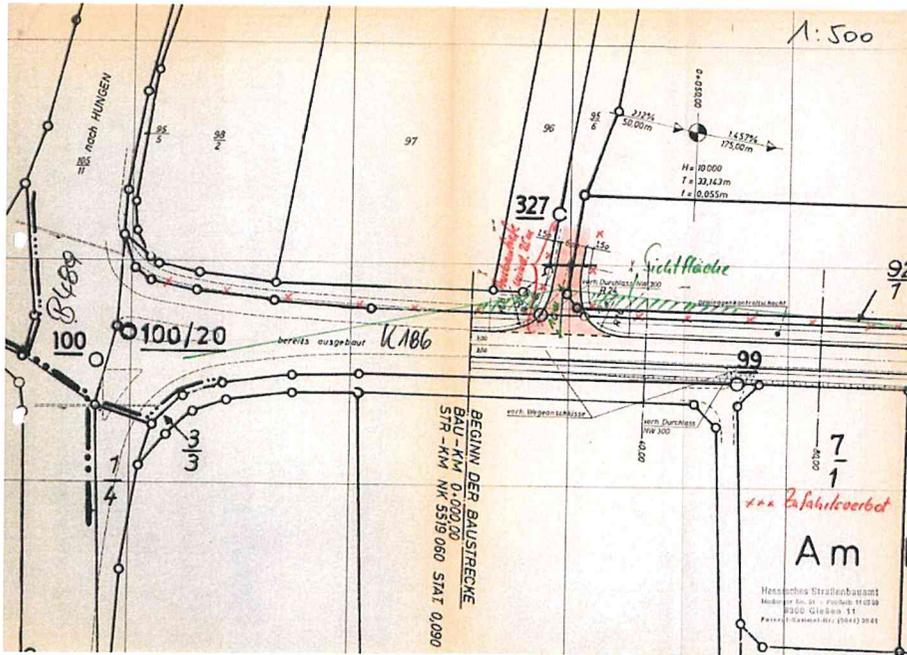


Bürgermeister

Stadtrat

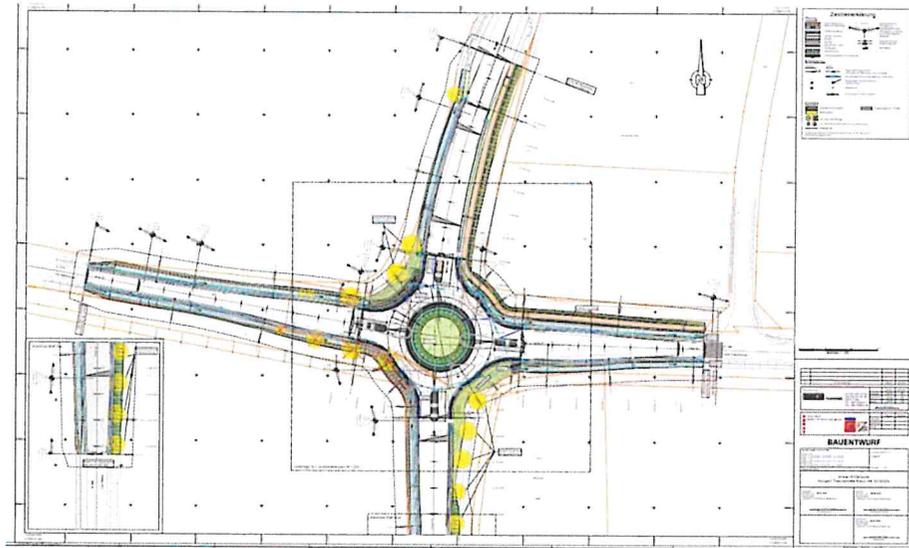
Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Anhang zur Information.



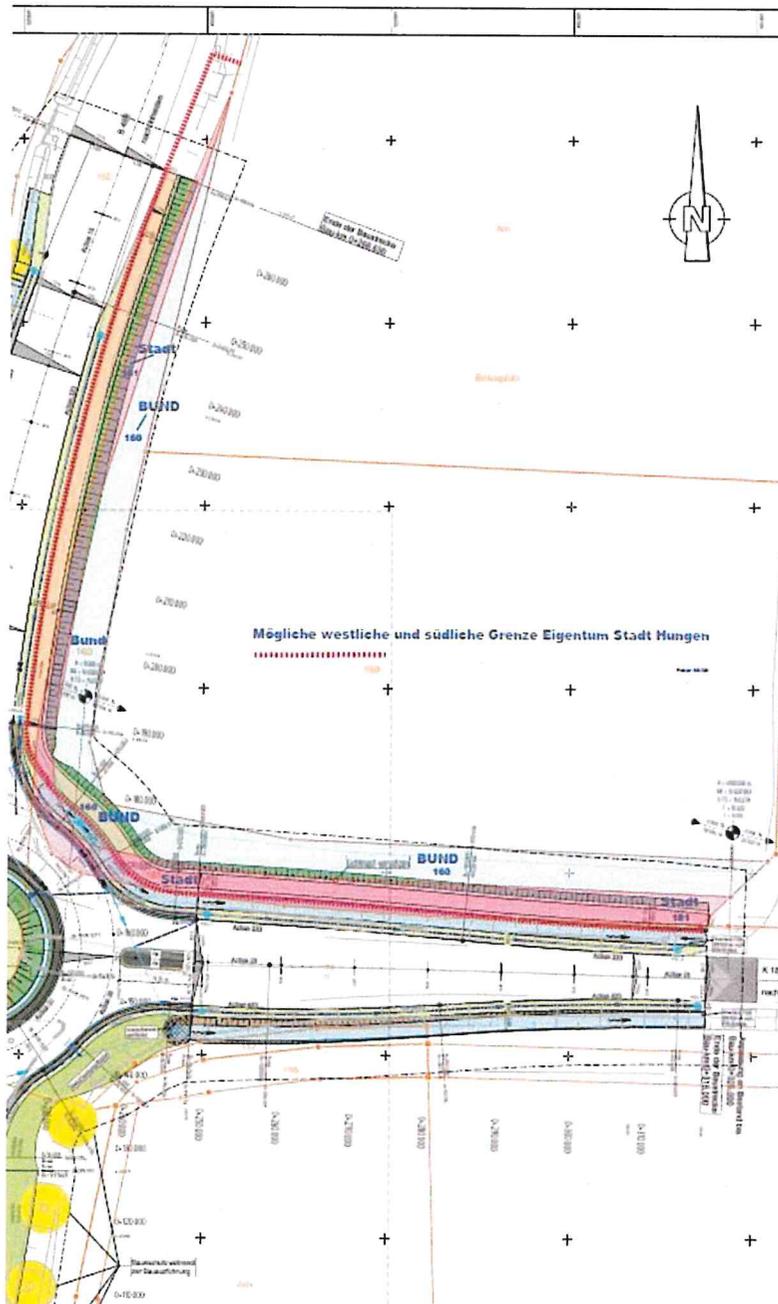
Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Anhang zur Information.



Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Anhang zur Information.



Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Anhang zur Information.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

12

- 12) Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Beschlussempfehlung:

Gemeinsame Abwägung der Stellungnahme des Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen e.V. und Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (siehe S. 43-62)

EINGEGANGEN
02. Juni 2020



Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

Regiokonzept GmbH & Co. KG
Biedrichstraße 8c
61200 Wolfersheim

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

14

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 29.05.2020
Aktenz.: 24.1 – Gewebepark Hungen, Hungen-Inheiden
Kontakt:
Telefon:
Telefax:
Raum-Nr.:
E-Mail:
Standort:
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Di. 13:30 – 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Stadt Hungen, Gemarkung Inheiden und Trais-Horloff
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Änderung des Flächennutzungsplanes in den erforderlichen Teilbereichen.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Planung werden 25,5 ha bestes Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Auch wenn das Gebiet bereits im Regionalplan Mittelhessen als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ ausgewiesen ist, verweisen wir auf die gesetzliche Verpflichtung zum schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB. Die Maßnahme sollte nach Möglichkeit Zug um Zug umgesetzt werden.

Die Ausgleichsmaßnahme „Anlage von Blühstreifen“ erfolgt ebenfalls auf hochwertigen landwirtschaftlichen Ackerflächen, wobei 0,65 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Die Zulässigkeit der Verlagerung der Blühstreifen wird begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

- 1
- 2
- 3
- 4

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-King 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF3333

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF3333

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0510 01
BIC: PBNKDE33

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

14) Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung ländlicher Raum

Beschlussempfehlung:

- zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der gesetzlichen Verpflichtung gem. 1a (2) BauGB zum schonenden Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen, das Schutzgut Boden wird in den Umweltunterlagen ausführlich betrachtet. Zudem wird ein eigenständiger Fachbeitrag zum Bodenschutz erstellt.
- zu 2) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist aus funktionalen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich, die Erschließung Zug und Zug umzusetzen.
- zu 3) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage von Blühstreifen dient als Ersatz für den Habitatverlust für von der Planung betroffene Feldvogelarten. Um den Habitatverlust artenschutzrechtlich auszugleichen, müssen diese vor Beginn der Baumaßnahme umgesetzt sein.
- zu 4) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 22.05.2020
Fachbereich Bauordnung und Umwelt Fachdienst Naturschutz	Name:	
	Telefon:	
	Fax:	
	E-Mail:	
	Gebäude:	
	Raum:	

Fachdienst 71
- Bauaufsicht -
Bauleitplanung

Im Hause

Ihr Zeichen
BLP20/15 und 16

Ihre Nachricht vom
12.05.2020

Unser Zeichen
VII-360-301/08.00/20-0338

Bebauungsplan „7.15 Gewerbepark Hungen Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans „7.09 Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerungen der Bebauungspläne „7.07 Holzweg“ und „7.05 Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ in den Gemarkung Trais-Horloff und Inheiden sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in den erforderlichen Teilbereichen

Verfahren gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung, insbesondere zum derzeitigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung.

Artenschutzbeitrag und Natura-2000-VU:

Laut dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erfolgte die Erfassung der im Untersuchungsraum vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten durch die Auswertung vorliegender Daten- und Informationsgrundlagen sowie der Ergebnisse der eigenen Kartierungen. Bedauerlicherweise entspricht die so gewonnene Kenntnis über das relevante Artenspektrum nicht den Informationen, die uns zum Untersuchungsgebiet vorliegen, da nach unserer Auffassung die standortspezifische Festlegung des Untersuchungszeitraums /-umfangs nicht den zu erwartenden Vogelarten und der naturschutzfachlichen Relevanz des Untersuchungsgebiets angepasst wurde.

1

19) **Landkreis Gießen, der Kreisausschuss**
Fachdienst Naturschutz

Beschlussempfehlung:

zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde Landkreis Gießen wird angefragt, die ihr vorliegenden Informationen zum Untersuchungsraum zur Verfügung zu stellen. Relevante Daten werden bei der Entwurfsfassung berücksichtigt.

Die Rastvögelkartierung ist in den Unterlagen nur sehr vage beschrieben (10 Begehungen im Frühjahr 2019). Dies entspricht nach unserer Auffassung nicht dem für eine sachgerechte Ermittlung der Rastvögel notwendigen Methodenstandard. Die Erfassung kann je nach zu erwartendem Artenspektrum ab August erfolgen und bis Anfang April reichen und sollte sich an den für das erwartenden Arteninventars art-spezifischen Zugzeiten orientieren. Häufigkeit der notwendigen Begehungen z.B. acht Begehungen im Herbst, zwei Begehungen im Winter und acht Begehungen im Frühjahr. Bei Vorkommen besonderer Arten mit seltenem Auftreten oder anderen Zugzeiten sind weitere Begehungen begründet zu ergänzen. So kann bei einem möglichen Auftreten von früh ziehenden Arten eine Erfassung ab August nötig sein, bei Arten mit seltenem Auftreten (z. B. Mornellregenpfeifer) kann ein zweitägiger Erfassungsrhythmus in der relevanten Zeit (hier z. B. Ende August) erforderlich werden. Einjährige Untersuchungen stellen immer eine Momentaufnahme dar, so dass diese in vielen Fällen keine zutreffende Bewertung des Raumes zulassen. Daher ist i.d.R. das Einbeziehen vorhandener Daten zur Validierung der eigenen Untersuchungen geboten und führt bei Unterlassung fast zwangsläufig zu einer nur eingeschränkten Bewertungsgrundlage für den zu begutachtenden Raum.

Das Vogelschutzgebiet Wetterau und die Region um das Untersuchungsgebiet wurde in den letzten Jahren ausgezeichnet untersucht (z.B. SPA-Monitoring-Bericht für das EU-Vogelschutzgebiet 5519-401 „Wetterau“, Kreise Gießen/Wetterau/Main-Kinzig, Hessen von 2016 sowie diverse Kartierungen der örtlichen Ornithologen). Aus diesen Informationen wurden uns eine Vielzahl nicht erfasster Vogelarten mitgeteilt. Die Ergebnisse der vorliegenden Kartierung sind demnach nicht ausreichend.

So wurden bei einem nur wenige Minuten dauernden eigenen Aufenthalt auf den Flächen am 18.05.2020 direkt westlich angrenzend an das Vorhabensgebiet u.a. mehrere Kiebitze, Fischreiher und schwarzer Milan beobachtet. Im Vorhabensgebiet selbst wurden uns Informationen zu dokumentierten Brutrevieren von u.a. Wachteln, Rebhühnern, Schwarzkehlchen und Schafstelzen mitgeteilt, während die vorliegenden Unterlagen nur von 2 Feldlerchenrevieren sprechen. Des Weiteren wurden uns für den Untersuchungsbereich Rastvogelarten wie z.B. Kranich, Grau-, Bläss- und Saatgans, Singschwan, Zwergschwan, Mornell- und Goldregenpfeifer etc., außerdem Wiesen, Rohr- und Kornweihe zur Kenntnis gegeben.

Die hier genannten Arten sind nur exemplarisch für die nach unserer Meinung hier klar vorliegende Diskrepanz der vor Ort bekannten und der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung kartierten Vogelarten. Hier ist deshalb, ggf. unter Einbeziehung der schon für das Untersuchungsgebiet vorhandenen Daten die Erfassung der Brut- und Rastvögel sowie die Bedeutung der Flächen als Nahrungshabitat nachzubessern.

Aufgrund der noch nachzuarbeitenden Artenliste ist der Umfang der nötigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen derzeit noch nicht abschätzbar. Grundsätzlich begrüßen wir die Absicht, die notwendigen CEF-Maßnahmen auf Flächen im Geltungsbereich des VSG-Wetterau durchzuführen. Aus den bereits genannten Gründen halten wir die Maßnahmen aber für unterdimensioniert und auch in der Platzierung teilweise für weniger geeignet.

Die Parzelle für den geplante Blühstreifen Bellersheim, Flur 11, Nr. 47 liegt unmittelbar angrenzend an den Kreuzungsbereiche des von Bellersheim und des von Bettenhausen nach Hungen führenden Rad- und Wirtschaftsweg. Hier ist die Störungssensibilität für sensiblere Arten als relativ hoch einzuschätzen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- 2) zu 2) Der Hinweis wird zurückgewiesen. Die Methodik der Rastvogelerfassung wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Gießen am 28.01.2019 abgestimmt. Der abgestimmte Untersuchungsumfang wurde vollständig umgesetzt.
- 3) zu 3) Der Anregung wurde bereits entsprochen. Vorhandene Daten zum Vogelschutzgebiet bzw. aus zugänglichen Quellen (z.B. Hessischer Brutvogelatlas, Natureg, Ornitho.de) wurden bereits einbezogen.
- 4) zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die SPA-Monitoring-Berichte wurden bereits ausgewertet. Der hier relevante Untersuchungsraum stellt nur einen sehr kleinen, randlichen Teil des EU-Vogelschutzgebiets (VSG) dar. Der Untersuchungsraum ist gemäß Grunddatenerhebung zum VSG kein bedeutender Brut- und Rastbereich. Falls weitere Informationen zum Untersuchungsraum vorliegen, wird die Untere Naturschutzbehörde Landkreis Gießen gebeten, diese zur Verfügung zu stellen. Relevante Daten werden bei der Entwurfsfassung berücksichtigt.
- 5) zu 5) Die Ausführungen werden bestätigt. Graureiher, Schwarzmilan und Kiebitz wurden auch bei den vorliegenden Erfassungen als Rastvögel und/oder Nahrungsgäste ermittelt. Zu betonen ist, dass Nahrungsgäste mit nur sporadischer Nutzung des Untersuchungsraumes, insbesondere im nicht direkt vom Vorhaben betroffenen Raum, hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte nicht relevant sind. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen ausschließlich wenig geeignete Bruthabitats für Rebhühner, Wachteln und Schwarzkehlchen. Wiesenschafstelzen wurden erfasst, als häufige Art jedoch nicht auf der Karte dargestellt. Die Behörde wird angefragt, ob weitere Daten zu Vorkommen der Arten innerhalb des Geltungsbereiches vorliegen.
- 6) zu 6) Dem Einwand wird dahingehend entsprochen, dass die in die Beurteilung einbezogenen Daten noch ausführlicher dargestellt und die Bedeutung des Rastraums im Vergleich zu angrenzenden Bereichen erläutert wird. Sollten darüber hinausgehende Daten vorliegen und bereitgestellt werden, werden diese ebenfalls einbezogen.

Die Parzelle für den geplanten Blühstreifen Utphe, Flur 18, Nr. 4 grenzt direkt an eine erhöht liegende Ökokontomaßnahmenfläche mit ausgeprägterem Obst- und Gehölzbestand. Die Eignung als CEF-Maßnahmenfläche für Feldlerchen ist daher hier vermutlich eher als gering anzusehen.

Die Erfahrungen mit Blühstreifen in den letzten Jahren (z.B. auch im Rahmen der Flurbereinigung) haben Erkenntnisse zu Vorzügen aber auch Konflikten dieser Strukturen aufgezeigt. Problematisch wird hier vor allem die geringe Breite der Streifen gesehen, die zu einem systematischen Absammeln der Strukturen durch Beutegreifer wie Füchse, Dachse und Waschbären führt. Der Bruterfolg der hier brütenden Vögel hängt direkt von der Breite des Streifens ab. Daher sollte zugunsten einer Breite von 20 oder sogar 25 m lieber die Anzahl bzw. die Länge der Flächen reduziert werden. Die Blühstreifen sollten mehrjährig angelegt werden und bei der Bewirtschaftung eine Förderung der Insektenfauna ermöglichen. Ein Wechsel der Standorte der Streifen sollte im Vorfeld der UNB bekannt gegeben werden.

Im derzeitigen Flurbereinigungsverfahren in Hungen werden die Erfahrungen der letzten Jahre durch Veränderung der ursprünglich geplanten Bewirtschaftung berücksichtigt. So soll z.B. auf angrenzende Schwarzbrachebereiche eher zugunsten lückiger Bereiche (ähnlich Lerchenfenster) im Inneren der Blühstreifen verzichtet werden. Die Deckung soll durch die Aussaat in unterschiedlicher Dichte und mit unterschiedlicher Wuchshöhe der Pflanzenarten heterogener werden und dadurch einer größeren Anzahl von Vogelarten zugutekommen. Die Maßnahmenplanung der CEF-Flächen sollte daher auch im Hinblick auf die Koordination der späteren Bewirtschaftung mit den Maßnahmen der Flurbereinigung abgeglichen werden.

Auf dem Flurstück 118/3 (alt: 118/1) befinden sich naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die Bestandteil der Baugenehmigung vom 31.08.1992 zum „Neubau einer Lagerhalle mit Verwaltungsteil“, Aktenzeichen Bauaufsicht: 7.3.911.329.1, Aktenzeichen UNB: VII-360-302/08.03/92-0638 sowie deren Änderung der Freiflächengestaltung, Aktenzeichen Bauaufsicht: A/0703/94/1458 vom 24.11.1994, Aktenzeichen UNB: VII-360-302/08.03/94-0680 sind. Es handelt sich hierbei um die Anlage von Kleingewässer, Kräutewiese, Hecken- und Gebüschanpflanzungen und die Anpflanzung von Einzelbäumen. Im Zuge des zweiten Verfahrens wurden die Ausgleichsverpflichtung auf der genannten Fläche aufgrund Änderungen der Freiflächengestaltung und eines Eingriffs weiter erhöht. Bei Einbeziehung der Fläche in den Bebauungsplan muss der zu leistende Ausgleich für die o.g. Baugenehmigung entsprechend berücksichtigt werden.

Des Weiteren sind uns im dortigen Biotop entgegen der Aussage der Planunterlagen Vorkommen von Amphibien bekannt. Sicher sind hier Vorkommen des Grünfrosches, ggf. auch des Laubfrosches und recht sicher auch das anderer Amphibienarten, wie z.B. Molchen. Hier sollten ggf. die umfangreichen und über Jahre im Rahmen des ehrenamtlich Naturschutzes erfolgten Kartierungen (Herr Thörner) zu Rate gezogen werden, bzw. Nachkartierungen erfolgen. Ebenfalls sollte die Libellenfauna des Biotopes kartiert werden. Eine biotopschutzrechtliche Ausnahme nach § 30 BNatSchG kann zur vorliegenden Planung ohne Nacherhebungen nicht in Aussicht gestellt werden.

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

7

zu 7) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Blühstreifen wurde gemäß von Empfehlungen aus einschlägigen Gutachten, insbesondere der Hinweise der Staatlichen Vogelschutzwarte sowie des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ NRW berücksichtigt. Die streifenförmige Anlage führt dazu, dass die Blühstreifen von Feldlerchen in umgebenden Äckern als Nahrungshabitat genutzt werden kann und wertet das gesamte Umfeld auf und erhöht die Brutplatzdichte. Eine Funktion als Bruthabitat ist dem nur untergeordnet. Die Anlage von größeren Blühflächen ist hingegen mit einer größeren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und mit einer Reduktion der aufgewerteten Bereiche verbunden. Hinsichtlich der konkreten Gestaltung der Blühstreifen wird die Formulierung so gefasst, dass bei Vorliegen neuer Erkenntnisse in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Anpassungen vorgenommen werden können.

8

zu 8) Dem Hinweis wird entsprochen. Die Bilanzierung wird überprüft und entsprechend angepasst.

9

zu 9) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Ermittlung von Amphibienvorkommen wurde im Frühjahr 2020 eine Erfassung durchgeführt. Hierbei wurden keine Amphibienvorkommen in dem Rückhaltebecken nachgewiesen. Aufgrund geringer und sporadischer Wasserführung sowie starkem Bewuchs des Rückhaltebeckens ist die Habitataignung für Amphibien ohnehin als gering einzustufen. Bodenständige Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Libellen sind für das Untersuchungsgebiet aufgrund ihrer Verbreitung und des Habitatpotenzials des Untersuchungsraumes grundsätzlich nicht zu erwarten.

Aufgrund der Auswirkungen der Erfassungsdefizite von Rastvögel und Brutvögel und damit der Bedeutung des Gebietes als Brut-, Rast- und Nahrungshabitat sind wir der Auffassung, dass zum jetzigen Zeitpunkt eine Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung nicht abschließend erfolgen kann. Wir möchten jedoch schon für die Überarbeitung auf die Notwendigkeit hinweisen, im VSG sowie angrenzend zum VSG bereits genehmigten bzw. bekannten geplanten Vorhaben bei der Bewertung der Verträglichkeit einzubeziehen. Hier sind u.a. auch die Vorhaben im Landkreis Wetterau zu berücksichtigen, z.B.:

- Genehmigtes Gewerbegebiet In Grund-Schwalheim (Gemeinde Echzell)
- Geplantes Gewerbegebiet Logistikpark Wölfersheim A 45 (Wölfersheim)
- Ausbau Gewerbegebiet "Entenpfuhl" (Stadt Lich)
- Biogasanlage Berstadt (Gemeinde Wölfersheim)
- Etablierung "Limesradweg" (Hungen, Wölfersheim, Echzell)
- Etablierung Radweg "Wetterauer Seenplatte" (Hungen, Wölfersheim, Echzell)
- Flurneuordnungsverfahren Hungen (Stadt Hungen)

Mögliche Einflüsse der festgesetzten Solaranlagen auf Dächern sollte in den Unterlagen thematisiert werden.

Ebenfalls einbezogen werden sollte die tatsächliche Mortalität von Tieren aufgrund des bei einer Erweiterung eines Industriegebietes in solchem Umfang zu erwartenden erhöhten Aufkommen von PKW und Schwerverkehr, da sich das Plangebiet wie ein Riegel direkt zwischen den Bereichen des Vogelschutzgebietes im Westen und dem Komplex aus Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet im Osten befindet.

Landschaftsbild

Die Auffassung, dass das durch den Bebauungsplan vorbereitete Industriegebiet keinen erheblichen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild hat, können wir nicht teilen. Die Planung ermöglicht eine aus Richtung Westen sichtbare, mehrere hundert Meter lange und 15 Meter hohe Bebauung. Diese kann sogar den Blick auf die aus der Entfernung als Wald wahrgenommene Halde verdecken. Auch wenn sich das derzeitige Landschaftsbild nicht unbelastet zeigt, ermöglicht die Planung einen um ein Vielfaches erhöhten Eingriff in das Landschaftsbild. Hier soll vor allem auf den Blick aus Westen hingewiesen werden, der sich u.a. für erholungssuchende Spaziergänger und Radfahrer eröffnet, aber auch der Blick aus Osten, wo aufgrund der Größe des Geltungsbereiches und der leichten Hanglage eine weithin reichende Sichtbarkeit aus Richtung der Gemarkungen Steinheim und Rodheim zu erwarten ist. Dem Einfluss der ermöglichten Bebauung auf das Landschaftsbild muss unbedingt Rechnung getragen werden.

Vermeidungsmaßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten soll die Baufeldfreimachung zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Andernfalls soll nach dem 28.02. eine Vergrämung erfolgen, um beginnende Bruten zu vermeiden. Die Alternative „Begehung durch eine fachkundige Person“ bitten wir unbedingt als Alternative aufgrund der Flächengröße und der hohen Brutwahrscheinlichkeit ohne Vergrämungsmaßnahmen zu streichen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- 10 zu 10) Dem Hinweis wird entsprochen. Die gegebenenfalls vorhandene Kumulationswirkung der aufgeführten Vorhaben wird geprüft und das Ergebnis in den Unterlagen dargestellt.
- 11 zu 11) Dem Hinweis wird entsprochen. Die Einflüsse von Photovoltaikanlagen auf Dächern werden in den Unterlagen erläutert und entsprechend bewertet.
- 12 zu 12) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine Abschätzung zusätzlich auftretender Trennungswirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen der bestehenden Straßen, des Wochenendgebietes sowie vorhandener Gewerbeflächen in den Unterlagen ergänzt.
- 13 zu 13) Dem Hinweis wird insofern entsprochen, dass eine Visualisierung der durch den Bebauungsplan möglichen Bebauung durchgeführt wird und diese in den Unterlagen ergänzt wird.
- 14 zu 14) Der Hinweis wird zurückgewiesen. Da die Umsetzung des Baugebietes sukzessive erfolgen wird, in der Regel keine großen Flächen gleichzeitig in Anspruch genommen werden und die einzelnen Bautätigkeiten von verschiedenen Institutionen und Investoren umgesetzt werden, sollte zusätzlich zur Vergrämung die Feststellung der Brutfreiheit für eine praktikable und möglichst flexible Regelung zur Erfüllung des Artenschutzes beitragen.

Vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung der Mortalität durch Kollision von Vögeln mit großflächigen Glasfenstern sollten verbindlich festgesetzt werden. Ebenfalls sollte eine Begrünung der Dächer mit einem geringen Neigungswinkel festgesetzt werden. Dies dient zum einen der dezentralen Regenwasserrückhaltung, zum anderen auch der Verbesserung des Klimas.

Kritisch wird die vorgesehene Eingrünung des Gebietes am Westrand gesehen. Hier ist unmittelbar an der Straße eine Heckenpflanzung festgesetzt (diese ist allerdings auch nicht in gleicher Weise verbindlich formuliert, wie die Pflanzungen z.B. am nördlichen Rand). Vorgesehen ist hinter der Heckenpflanzung ein von Bebauung freizuhalten der Grünlandstreifen. Wir regen hier einen von der Bebauung freizuhalten, extensiv zu pflegenden Grünlandstreifen zwischen Landstraße und Hecke an, hinter der die Bebauung mehr oder weniger unmittelbar beginnen könnte. Hierdurch wird die Bebauung stärker verdeckt und das Landschaftsbild vermutlich positiv beeinflusst. Auch verringert sich die Kulissenwirkung in das benachbarte Vogelschutzgebiet aufgrund der weiteren Entfernung zur Gebietsgrenze.

Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung wäre begrüßenswert.

Bei der Pflanzliste wäre ein Schwerpunkt auf eine Bepflanzung wünschenswert, deren Verbreitung für unserer Region typischer ist, also eher kein Bergahorn. Wünschenswert hinzuzunehmen wäre bei den Sträuchern als heimische Art die Hundsrose *Rosa canina*.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

15

zu 15) Dem Hinweis wurde bereits in Teilen gefolgt. Die Minimierungsmaßnahmen zum Vogelschlag an Glasfassaden sind als bauordnungsrechtliche Festsetzung bereits im Vorentwurf verbindlich dargestellt. Zur Dachbegrünung wurde lediglich eine Empfehlung ausgesprochen, da nicht absehbar ist, welche Gebäude entstehen und ob die Begrünung für die ansiedlungswilligen Betriebe wirtschaftlich zumutbar ist.

16

zu 16) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingrünung ist auf der Plankarte nur schematisch dargestellt. Zweck der Eingrünung ist eine adäquate Eingrünung aus Gründen des Landschaftsbildes bei gleichzeitiger Vermeidung hoher Kulissenwirkungen gegenüber dem westlich angrenzenden Vogelschutzgebiet. Ein Grünlandstreifen zwischen Hecke und Bebauung ist nicht vorgesehen.

17

zu 17) Dem Hinweis wird insofern entsprochen, dass der Bebauungsplan sowie der Landschaftspflegerischer Fachbeitrag um entsprechende Empfehlungen und Hinweise zur Fassadenbegrünung ergänzt wird.

18

zu 18) Dem Hinweis wird teilweise entsprochen. Die Artengruppe Hundsrose wird ergänzt. Da Bergahorn auch in unserer Region typisch ist, wird die Art in der Pflanzliste belassen.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 25.05.2020
Bauordnung und Umwelt	Fachdienst Wasser und Bodenschutz	
	Sachbearbeiter: Zimmer: Telefon: Fax: E-Mail:	
Az.: 73-4-142-31		

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause



Bauleitplanung der Stadt Hungen, Stadtteil Trais-Horloff / Inheiden;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“
mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.09 „Industriegebiet an der
Halde Trais-Horloff / Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne
Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff / Inheiden“

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 12.05.2020, Az.: BLP 20/15

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o. a. Bebauungsplanes 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 teilweise innerhalb der Zone D des
Heilquellenschutzgebietes für die Quellen Bad Salzhausen.
Die Festsetzung erfolgte mit Datum 08.10.1992, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das
Land Hessen Nr. 45/1992, Seite 2836.

Auf die Lage innerhalb des Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebietes, die hierzu
erlassenen Verordnungen und die hierin formulierten Verbotregelungen sowie das
ggf. bestehende Erfordernis zur Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegeneh-
migung ist im Text- und Planteil ausdrücklich hinzuweisen.

1

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

19) **Landkreis Gießen, der Kreisausschuss**
Fachdienst Wasser und Bodenschutz

Beschlussempfehlung:

zu 1) Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt. Auf die Lage innerhalb des Trinkwasser-
und Heilquellenschutzgebietes und die hierzu erlassenen Verordnungen und die
darin formulierten Verbotregelungen, sowie das ggf. bestehende Erfordernis zur
Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung wurde im Text- und
Planteil ausdrücklich hingewiesen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Im Hinblick auf die Verbotsregelungen gemäß § 6 der Verordnung vom 27.09.1995 (insbesondere Ziffer 3, 4 und 11) ist es aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz erforderlich, die Grundvoraussetzungen für die Umsetzbarkeit des Bauungsplanes (insbesondere für die flächendeckenden Maßnahmen zur Gebietserschließung) bereits im jetzigen Planungsstadium durch ein hydrogeologisches Gutachten des HLNUG zu prüfen und zu beurteilen.

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.

Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten.

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.

Nach der Begründung zum Bauungsplan ist die abwassertechnische Erschließung des Areals im Trennsystem geplant.

Für wasserrechtlich und wasserwirtschaftlich relevante Sachverhalte im Zusammenhang mit der abwassertechnischen Erschließung des Baugebietes (Niederschlagswasserversickerung, Niederschlagswassereinkleitung, ergänzende Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung bzw. Abflussdämpfung) liegt die Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Auf die gesetzliche Regelung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung bzw. -versickerung wird im Text- und Planenteil bereits hingewiesen.

Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzrichtungen sind durch den Geltungsbereich des Bauungsplanes nicht tangiert.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]

2

zu 2) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die erforderlichen Grundvoraussetzungen für die Umsetzbarkeit des Bauungsplanes (insbesondere für die flächendeckenden Maßnahmen zur Gebietserschließung) werden durch ein hydrogeologisches Gutachten des HLNUG geprüft und beurteilt.

3

zu 3) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4

zu 4) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen werden bei der weitergehenden Planung und Umsetzung beachtet.

5

zu 5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die abwassertechnische Erschließung wird im Zuge der Entwurfserstellung überarbeitet und die Ergebnisse in die Bauleitplanunterlagen integriert.

6

zu 6) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die obere Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Gießen wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

7

zu 7) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8

zu 8) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Landkreis Gießen Bauaufsicht 03 JUNI 2020 Fachdienst 71 Gießen, den 03.06.2020	BLP
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG		Fachdienst 16 Gefahrenabwehr • Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz	
An den Fachdienst Bauaufsicht -71- Im Hause		Sachbearbeiter: Telefon: Fax: E-Mail: Gebäude	

Ihr Schreiben vom 12.05.2020 Ihr Aktenzeichen BLP20/15 Unser Aktenzeichen 1603/FWBLP-01520

Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Hungen, Stadt-/Ortsteil Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 "Gewerbepark Hungen-Süd" 1. Änderung des
Bebauungsplans, Nr. 7.09 "Industriegebiet An der Halde Trais-Horloff/Inheiden"
sowie die Teiländerung der Bebauungspläne Nr.7/07 "Holzweg" und Nr.7.05
"Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden" mit Änderung des
Flächennutzungsplans;

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).

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

$$GI/GE/SO = 192 \text{ m}^3 = (3200 \text{ l/Min})$$

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

19) Landkreis Gießen, der Kreisausschuss
Fachdienst 16 Gefahrenabwehr

Beschlussempfehlung:

1

zu 1) Der Stellungnahme wird entsprochen und der erforderliche Löschwasserbedarf (Grundschatz) sowohl in der Begründung als auch in der Plankarte als Hinweis aufgeführt.

BLP

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, welche Bedachungen
- c) Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, welche 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.

2
3

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

- zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Untersuchung des Löschwasserbedarfs (Grundschutz) von 192 m³/h hat sich ergeben, dass der nordwestliche Bereich des Plangebiets keine ausreichende Löschwasserversorgung über das bestehenden Wasserversorgungssystem erhalten kann. Für diesen Bereich ist eine private Löschwasserrückhaltung vorzusehen. Dies wird im Bebauungsplan festgesetzt. Für die weitere Versorgung des südwestlichen Gebietes soll an geeigneter Stelle eine Löschwasserzisterne vorgesehen werden, die einen Flächenbedarf von 400 m² benötigt. Dies wird in der Plankarte zeichnerisch dargestellt und unter den Festsetzungen genauer beschrieben.
- zu 3) Der Bitte wird gefolgt. Eine Kopie des Beschlusses wird an den Landkreis Gießen-Kreisausschuss, Fachdienst 16 Gefahrenabwehr gesendet.

BLP

- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes 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 (Grundschatz) 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 Grundschatzes abweichen. Eine Verpflichtung von Eigentümerinnen und/oder Eigentümern nach § 45 HBKG zur Deckung von Fehlmengen im Rahmen des Grundschatzes 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 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.

4

zu 4) Der Stellungnahme wird entsprochen. Zur Sicherstellung des Löschwasserversorgung aus dem Ortsnetz werden die aufgeführten Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.

5

zu 5) Der Stellungnahme wird entsprochen. Im Bedarfsfall erfolgt die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme zwischen der Stadt Hungen und dem Wasserversorgungsunternehmen.

6

zu 6) Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. In dem Bauungsplan werden hier zu verbindliche Festsetzungen getroffen.

7

zu 7) Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

8

zu 8) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Zufahrten werden so befestigt, dass von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t befahren werden können. Der Verweis wird zur Kenntnis genommen. Die „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung wird berücksichtigt.

9

zu 9) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

BLP

2.3 Gemäß § 13 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.

10

zu 10) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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.

11

zu 11) Der Stellungnahme wird im Zuge der Ausführungsplanung gefolgt. Aufstellung- und Bewegungsflächen werden für die Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie werden als solche gekennzeichnet und werden ständig freigehalten. Die Kennzeichnung der Zufahrten werden von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sein. Auf den Flächen werden keine anderen Fahrzeuge abgestellt.

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.

12

zu 12) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Kurvenradien werden so gestaltet, 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.

13

zu 13) Der Stellungnahme wird im Zuge der Ausführungsplanung gefolgt. Bäume werden so angepflanzt und gepflegt, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeugen werden keine Bäume angepflanzt.

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.

14

zu 14) Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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).

15

zu 15) Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sofern für das o. g. Plangebiet ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in Ansatz gebracht werden soll, ist dieses im Bauungsplan festzusetzen und durch den Magistrat/Gemeindevorstand schriftlich gegenüber der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektor) zu bestätigen. Das bedeutet, dass auch zukünftig für dieses Baugebiet die Kommune eine Drehleiter (selber oder über das Fahrzeugkonzept) vorhalten muss. Wird dieses seitens der Kommune nicht bestätigt, werden im Rahmen von Bauanträgen Hubrettungsfahrzeuge nicht in Ansatz gebracht. Bei Gebäuden über 8m Brüstungshöhe über der Geländeoberkante muss dann der 2. Rettungsweg immer baulich erbracht werden.

16

zu 16) Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bauantragsebene wird dies seitens der Stadt Hungen mit dies mit der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektor) abgestimmt. Im Bauleitplanverfahren wird auf die HBO verwiesen. Gem. § 4 (1) HBO heißt es wie folgt: „Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ausreichender Breite an einer befahr-baren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahr-bare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer solchen Verkehrsfläche hat“.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

1. Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen e.V.,
Garbenheimer Str. 32 35531 Wetzlar
2. Hess. Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V.,
Lindenstr. 5, 61209 Echzell

Der Magistrat der Stadt Hungen						
Eingang 12. Juni 2020						
BOGM	FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	FB 5	FB 6
1	2	3	4	5	6	7

24

Bearbeiter

10.06.2020

**Betr.: Gemeinsame Stellungnahme der o.g. Verbände zum
Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, zur Artenschutzrechtlichen
Fachplanung und zur Studie Natura-2000 Verträglichkeitsprüfung
hinsichtlich der Bauleitplanung der Stadt Hungen „Gewerbepark Hungen
Süd“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übermittlung der Unterlagen.

Wir nehmen zu dem oben genannten Vorhaben nach gemeinsamer Sitzung und
fachlicher Erörterung mit den Gebietsbetreuern in den Verbänden der betroffenen
Gebiete wie folgt Stellung:

- 1) **Stellungnahme zur Studie zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für
das EU-Vogelschutzgebiet 5519-401 „Wetterau“**

Grundsätzliches:

Soweit ein FFH- bzw. Natura 2000-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den
Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind
nach § 1a Abs. 4 BauGB die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die
Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung
der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden. Das bedeutet
konkret, dass im Fall das eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-
Gebietes nicht bereits auf Basis einer Vorprüfung sicher ausgeschlossen werden
kann, ist bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung eine FFH-
Verträglichkeitsprüfung vorzunehmen ist.

1

Bauleitplanung der Stadt Hungen
**Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“**
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- 24) **Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen e.V.
12) Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.**

Beschlussempfehlung:

Maßgeblich für die Annahme, dass keine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt, ist, dass nach bester wissenschaftlicher Erkenntnis erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des potentiell betroffenen Gebietes sicher ausgeschlossen werden können.

Die Studie zur Abprüfung möglicher Auswirkungen des Bebauungsplanes „Gewebepark Hungen Süd“ auf das VSG „Wetterau“ weist hingegen erhebliche Mängel auf. Sie entspricht weder den notwendigen fachlichen noch formalen Anforderungen an Sachverhaltsermittlung und Beurteilung hinsichtlich des Grades möglicher Erhaltungs- und Entwicklungsziele für die maßgeblichen Bestandteile des genannten VSG.

1.1) Sachverhaltsermittlung:

Nach Art. 6 Abs. 3 der Habitatrichtlinie bedeutet eine angemessene Prüfung der Pläne und Projekte auf Verträglichkeit für das betreffende Gebiet, dass vor deren Genehmigung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse sämtliche Gesichtspunkte der Pläne oder Projekte zu ermitteln sind, die für sich oder in Verbindung mit anderen Plänen oder Projekten die für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungsziele beeinträchtigen können. Die zuständigen nationalen Behörden dürfen eine Tätigkeit in dem geschützten Gebiet nur dann genehmigen, wenn sie Gewissheit darüber erlangt haben, dass sie sich nicht nachteilig auf dieses Gebiet als solches auswirkt. Dies ist dann der Fall, wenn aus wissenschaftlicher Sicht kein vernünftiger Zweifel daran besteht, dass es keine solchen Auswirkungen gibt (Urteil vom 8. November 2016, Lesochranárske zoskupenie VLK, C-243/15, EU:C:2016:838, Rn. 42 und die dort angeführte Rechtsprechung). Hierzu bedarf es einer angemessenen Sachverhaltsermittlung, die auch geeignet sein müssen, potenzielle Funktionsbeziehungen zwischen dem eigentlichen Schutzgebiet und seiner Umgebung hinsichtlich der Raumnutzung maßgeblicher Bestandteile belastbar aufzuzeigen.

Weißstorch, Graureiher, Graugans, Rot- und Schwarzmilan sowie Wiesen- und Rohrweihe als nahrungssuchende Brutvögel sowie Kornweihe, Kranich, Silberreiher, Kiebitz, Gold- und Mornellregenpfeifer, Sing- und Zwergschwan sowie Grau-, Bläss- und Saatgans als regelmäßig auftretende Rastvogelarten gehören zu den maßgeblichen Bestandteilen des VSG „Wetterau“, die regelmäßig und in hoher Stetigkeit auch an das die direkt an den Planungsraum angrenzenden Ackerflächen westlich der Bundesstraße sowie auch teilweise den Planungsraum selbst nutzen. Diese weisen wegen ihrer Offenheit und weitgehenden Störungsarmut besonders geeignete Habitate für die genannten Arten auf und sind durch diesen Funktionszusammenhang essentielles Teilhabitat.

Dies gilt gleichermaßen auch für Arten der relevanten Brutvögel des Schutzgebietes von denen hier insbesondere Wachtel, Grauammer und Kiebitz zu nennen sind. Weiteren maßgeblichen Brutvögel des Schutzgebietes, welchen diese Ackerflächen als wichtiger Nahrungsraum dienen, sind Weißstorch, Graureiher, Graugans, Kiebitz, Schwarz- und Rotmilan sowie Wiesen- und Rohrweihe, die hier regelmäßig und stet

2

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Natura 2000-Verträglichkeitsstudie entspricht den fachlichen und formalen Anforderungen. Die textliche Herleitung des Ergebnisses wird jedoch geprüft und es werden ggf. weitergehende Erläuterungen zur Erreichung eines höheren Grades der Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit ergänzt.

2

zu 2) Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Einstufung des Untersuchungsgebiets als offen und störungsarm kann nicht nachvollzogen werden, insbesondere nicht für den Geltungsbereich. Aufgrund der Lage zwischen der Bundesstraße 489, dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet, der Ortslage des Stadtteils Inheiden mit Mehrzweckhalle und Sportplatz sowie der Halde mit ihrer Eingrünungskulisse ist eine besondere Eignung für störungsempfindliche Offenlandarten nicht gegeben. Die Flächen unmittelbar westlich angrenzend an die Bundesstraße sind durch die Effekte des Verkehrs (mit hohem Schwerverkehr-Anteil) ebenfalls nicht als störungsarm einzustufen, darüber hinaus wird der nördliche Bereich häufig von Spaziergängern, vielfach mit Hunden, genutzt. In den Karten zur Grunddatenerhebung (GDE) des Vogelschutzgebietes (VSG) werden diese Flächen als ackerdominiertes, strukturarmes Offenland ohne besondere Rastplatzfunktion ausgewiesen. Eine Funktion des außerhalb des VSG liegenden Geltungsbereiches als „essentiell Teilhabitat“ ist nicht erkennbar.

3

zu 3) Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die einbezogenen Daten lassen eindeutig erkennen, dass der Geltungsbereich kein wichtiger Nahrungsraum für die genannten maßgeblichen Brutvögel des VSG darstellt. Daher liegt kein Hinweis vor, der nahelegen würde, dass die Realisierung des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches zu einer erheblichen Beeinträchtigung des VSG und seiner maßgeblichen Bestandteile führt.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

anzutreffen sind. Für diese und oben genannte Arten spielen insbesondere großflächige Ackerbereiche eine Rolle, die aufgrund des hier verfügbaren Nahrungsangebotes und ihrer Störungsarmut zeitweise von sehr hoher Attraktivität sind. Der Grad der Nutzung solcher Flächen ist in den einzelnen Jahren stark von den jeweils angebauten Feldfrüchten und infolge dessen auch von den verbliebenen Ernteresten abhängig. Der Mangel mit der Auseinandersetzung dieser Tatsache wird dadurch offenbar, dass dieser Sachverhalt in der Studie noch nicht einmal ansatzweise den Tatsachen entsprechend gewürdigt wird.

1.1.1) Erfassung der Rastvögel

Dieser Umstand wurde in der vorliegenden Natura 2000-Studie in nur sehr ungenügender Weise Rechnung getragen. Die aufgrund der Volatilität der Attraktivität der betroffenen Flächen gebotenen zweijährigen Kartierungen des Rast- und Überwinterungsverhaltens wurden nicht durchgeführt, so dass die funktionale Raumnutzung der relevanten Arten nur in sehr ungenügender Weise dokumentiert ist. Stattdessen führt die Studie hier nur oberflächlich gehaltene Allgemeinplätze zum Verhalten rastender und nahrungssuchender Vogelarten ohne direkten Gebietsbezug auf, welche Behauptungen darstellen, die mitnichten belegt sind. Auch wurde nicht der Versuch unternommen diese Datenlücken durch zutreffende, durch Recherchen bei Gebietskennern gestützte Annahmen in einem belastbaren Worst Case Szenario zu kompensieren, was umso verwunderlicher ist, da die nördliche Horloffau und deren umliegende Flächen zu den avifaunistisch am Besten bearbeitenden von Hessen zählen. Dies führt nachfolgend zu schwerwiegenden Mängeln in der Beurteilung der Vorhabenwirkungen. Nachfolgend sind die für eine sachgerechte Ermittlung der Rastvögel notwendigen Methodenstandards noch einmal vertiefend dargestellt, die in Albrecht et al (2014) vorgegeben sind:

„Die Erfassung kann je nach zu erwartendem Artenspektrum ab August erfolgen und reicht bis Anfang April. Grundsätzlich liegt die Häufigkeit der notwendigen Begehungen standardmäßig bei 8 Begehungen im Herbst, 2 Begehungen im Winter und 8 Begehungen im Frühjahr. Bei Vorkommen besonderer Arten mit seltenem Auftreten oder anderen Zugzeiten sind weitere Begehungen begründet zu ergänzen. So kann bei einem möglichen Auftreten von früh ziehenden Arten eine Erfassung ab August nötig sein, bei Arten mit seltenem Auftreten (z. B. Mornellregenpfeifer) kann ein zweitägiger Erfassungsrhythmus in der relevanten Zeit (hier z. B. Ende August) erforderlich werden.“

Die Beschränkung der Rastvogeluntersuchung auf das Frühjahr 2019 verdeutlicht das Maß der unvollständigen Erhebungen zu diesem Punkt. Auch hier wird wieder deutlich, dass man sich bei der Sachverhaltsermittlung noch nicht einmal an den gängigen Mindeststandards orientiert hat, sondern diese nicht nur deutlich unterschritten sondern gar ignoriert wurden.

Dies verdeutlicht eine weitere eklatante Schwäche der Bestandserhebung und -bewertung der Rastvögel in den Unterlagen. Einjährige Untersuchungen stellen immer eine Momentaufnahme dar, so dass diese in vielen Fällen keine zutreffende Bewertung des Raumes zulassen. Daher ist das Einbeziehen vorhandener Daten zur

zu 4) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Der Umfang der Rastvogelerfassung wurde im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der zitierte Leitfaden von Albrecht et al. 2014, der sich auf Straßenbauvorhaben und die damit verbundenen Wirkfaktoren (Zerschneidungswirkung, Kollision etc.) bezieht, ist unvollständig zitiert. Der Vollständigkeit halber ist daher zu ergänzen, dass dort die Notwendigkeit von Rastvogelerfassungen ohnehin eingeschränkt wird:

„Im Rahmen einer Straßenplanung müssen demnach Rastvögel kartiert werden, wenn die möglichen Wirkungen bedeutsame Rastgebiete oder -plätze treffen, die in dem jeweiligen Raum nicht unbegrenzt bzw. frei verfügbar sind. In der Regel werden das die oben genannten Lebensräume (Gewässer, Grünlandkomplexe) sein. Sind nur Rastplätze betroffen, deren Verfügbarkeit im Raum nicht limitiert ist, wie z. B. eine weiträumig offene Feldflur, so werden die relativ kleinflächigen Verluste durch den Straßenbau, insbesondere die nur leichten Verschiebungen von Wirkdistanzen bei Ausbauvorhaben, nicht wirksam. Solche Rastplätze werden nicht metergenau jedes Jahr auf gleicher Fläche aufgesucht und können daher auch in Zukunft an leicht veränderten Orten genutzt werden.“

Somit ließe sich sogar die Entbehrlichkeit von Rastvogeluntersuchungen in einem derart strukturierten Raum aus dem Leitfaden ableiten.

zu 5) Dem Hinweis wurde in Teilen bereits entsprochen. Über die eigenen Erfassungen hinaus wurden zugänglicher Quellen bereits einbezogen. Weitere Daten, die durch das vorliegende Beteiligungsverfahren angezeigt wurden, werden angefragt. Geeignete Daten werden ergänzt.

4

5

Validierung der eigenen Untersuchungen zwingend geboten und führt bei Unterlassung zwangsläufig zu einer nur eingeschränkten Bewertungsgrundlage für den zu begutachtenden Raum.

Als Beispiel sei hier genannt, dass in den Rastvogeluntersuchungen weder die Graugans, noch der Höckerschwan noch der Kranich nachgewiesen wurden. Diese drei Arten wurden ausgewählt, da sie stet anzutreffen sind und zugleich auch von Laien leicht erkannt werden können. Ein weiteres Schlaglicht für die insgesamt unzureichenden Untersuchungen ist die Tatsache, dass bei 10 durchgeführten Rastvogelerhebungen am Oberen Knappensee lediglich die Arten Reiherente und Haubentaucher nachgewiesen wurden.

Zwischenfazit: Der Untersuchungsaufwand ist völlig unzureichend. Weder wurde eine ausreichende Erhebung der Rastvögel durchgeführt noch wurde ansatzweise versucht, diesen Mangel durch eine belastbare Auswertung vorhandener Daten bzw. durch die Befragung von Gebietskennern auszugleichen. Es ist festzuhalten, dass in den Unterlagen zur Bedeutung des Gebietes für Rastvögel und deren funktionale Beziehung zum VSG "Wetterau" keine Aussagen gemacht werden, die auch nur ansatzweise eine Beurteilung der Beeinträchtigung erlauben.

1.1.2) Erfassung der Brutvögel

Diese Mängel setzen sich in der unzureichenden Methodik der Brutvogelerhebungen fort. Zwar wären die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag angegebenen acht Begehungen an für sich ausreichend, um den methodischen Vorgaben zur Revierkartierung von Südbeck et al. (2005) zu genügen und bei korrekter Durchführung geeignet, den Brutvogelbestand des Untersuchungsraumes seriös abzubilden. Es verbleiben aber erhebliche Zweifel, ob die Begehungen methodenkonform durchgeführt wurden. Die im Artenschutzbeitrag aufgeführten Details verdeutlichen die methodischen Mängel:

In Südbeck et al. (2005) hingegen ist zu deren Anwendung ausgeführt:

Anwendung: Kleinere Flächen (max. 100 ha je Kartierungsgang, in einförmigen Landschaften auch bis zu 150 ha); Schutzgebietsausweisungen; Umweltverträglichkeitsprüfungen; Habitatvergleiche; Erfassung von Brutvogelgemeinschaften; Brutvogel-Bestandsmonitoring; Monitoring des Erhaltungszustandes von (Schutz-)Gebieten

In Anbetracht der Größe des Untersuchungsgebietes von insgesamt mindestens 130 ha trägt diese Argumentation nicht. Stattdessen offenbart sie, dass die Methode zur Revierkartierung vorgegebenen Untersuchungszeiten je

6

7

Bauleitplanung der Stadt Hungen Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

zu 6) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Das Vorkommen der genannten Arten im betroffenen Raum ist den Erfassern bekannt. Graugans und Höckerschwan waren im Plangebiet in den Wintern 2016/2017 und 2017/2018 regelmäßig anwesend, in den Jahren 2018/2019 und 2019/2020 fehlten die Arten jedoch. In diesen Jahren wurden von den genannten Arten hingegen Flächen weiter südlich im Bereich Uthe bzw. nördlich von Steinheim genutzt. Kraniche sind aufgrund ihrer Empfindlichkeit gegenüber Straßen nicht unmittelbar im Untersuchungsraum zu erwarten, nutzen hingegen die störungsärmeren Räume weiter südwestlich, westlich und südlich.

Der Obere Knappensee war nicht Teil des Untersuchungsraums. Bei den dargestellten Beobachtungen handelt es sich daher lediglich um Nebenbeobachtungen, nicht jedoch um das Ergebnis systematischer Erfassungen. Diese Erläuterungen werden in den Unterlagen ergänzt, die Nebenbeobachtungen werden gestrichen.

zu 7) Die Stellungnahme wird als unbegründet zurückgewiesen. Die Erfassungszeiten sind für den Untersuchungsraum bei weitem ausreichend. Die aufgeführte Methodenkritik lässt sich durch gründlicheres Studium der zitierten Literatur widerlegen. Im Einzelnen lässt sich hierzu Folgendes ausführen: Die Revierkartierung gilt als Standard für Erfassungen zu Eingriffen. In Südbeck et al. (2005) werden keine konkreten Zeitvorgaben für Revierkartierung genannt, lediglich Erfahrungswerte aus vergangenen Erfassungen verschiedenster Art. Die vom Einwander zitierten 2,5-8 Stunden sind als Erfahrungswert für die Erfassung des vollständigen Artenspektrums ohne Konkretisierung des Habitats zu verstehen. In den Erläuterungen des Leitfadens wird einerseits dargestellt, dass es für Revierkartierungen keine strenge Zeitvorgabe gibt, die Angaben Erfahrungswerte sind, dass unterschiedliche Habitate unterschiedlichen Erfassungsaufwand benötigen und dass eine Einschränkung des Artenspektrums (hier: Erfassung der häufigen Arten nur semi-quantitativ) eine Verringerung des Untersuchungsaufwands bedeuten. Vgl. etwa auch Albrecht et al. (2014): „Schränkt man die Arten auf eine Auswahl planungsrelevanter Arten ein und blendet dabei vor allem die ubiquitären und häufigen Arten aus, so lässt sich der Zeitaufwand pro Begehung und Hektar weiter reduzieren, ohne für die wirklich relevanten Arten die Chance zu mindern, die notwendigen revieranzeigenden Beobachtungen erzielen zu können.“

Es bleibt festzuhalten, dass der geleistete Erfassungsaufwand zur Beantwortung aller relevanten naturschutzfachlichen Fragestellungen ausreichend bemessen wurde.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Kartierungsdurchgang eklatant unterschritten wurden. Südbeck et al. (2005) fordern einen Mindestaufwand von 2,5 (bis max. 8) Std je Termin pro 100 ha Untersuchungsfläche. Die Tabelle 4 im Artenschutzbericht offenbart hingegen, dass sogar den Mindeststandard zugrunde gelegt an allen Untersuchungsterminen eine zum Teil sehr deutliche Unterschreitung dieser Vorgabe erfolgte:

Tabelle 1:

Datum der Begehung	U-Raum (ha)	Minimaler Untersuchungs-zeitraum (ist)	Minimaler Untersuchungszeitraum (soll)
29.03.2019	130 ha	75 Min.	195 Min.
19.04.2019	130 ha	120 Min.	195 Min.
12.05.2019	130 ha	140 Min.	195 Min.
29.05.2019	130 ha	90 Min.	195 Min.
28.06.2019	130 ha	75 Min.	195 Min.
05.07.2019	130 ha	75 Min.	195 Min.
08.07.2019	130 ha	120 Min.	195 Min.
08.07.2019	130 ha	150 Min.	195 Min.
Gesamt		845 Min.	1.560 Min.

Weitere eklatante Abweichungen von den Vorgaben der Untersuchungsmethodik gem. Südbeck et al. (2005) stellt die Verteilung der Untersuchungstermine dar. Gemäß Methodik ist nachfolgende Verteilung durchzuführen:

6-10 Termine, verteilt auf die Monate März (0-1), April (2-3), Mai (2-3), Juni (2-3) und Juli (0-2). Dies Angaben werden in Kap. 5.2 der methodischen Vorgaben gem. Südbeck et al (2005) für den entsprechenden Lebensraum spezifiziert.

Deren Anzahl und saisonale Verteilung ist der Tatsache geschuldet, dass die unterschiedlichen Vogelarten zu unterschiedlichen Zeiten in der Saison Höhepunkte revieranzeigendem Verhalten aufweisen.

Gem. gem. Südbeck et al (2005) beeinflusst die Wahl optimaler Termine die Erfassung der tatsächlichen Revierverhältnisse maßgeblich. Dies wird in ihr durch die Einführung von artspezifischen Wertungsgrenzen, den günstigsten Erfassungsterminen und weiteren terminlichen Einschränkungen bei der die Auswertung konkretisiert, so dass die Aussagekraft einzelner Registrierungen erhöht werden kann (vgl. Kap. 5.1 Südbeck et al (2005))

Hiernach sind in offenen Agrarlandschaften bei mindestens sechs durchzuführenden Tagesbegehungen jeweils 2 in den Monaten April, Mai und Juni durchzuführen.

Auch hiervon wurde deutlich abgewichen:

- zu 8) Die Stellungnahme wird als unbegründet zurückgewiesen. Die Kartierungstermine wurden dem zu erwartenden Artenspektrum sowie dem Witterungsverlauf angepasst. Gemäß Südbeck et al. (2005) sind für den überwiegenden Teil der Arten (z. B. Feldlerche, Rohrammer, Grauammer, Goldammer, Schwarzkehlchen) Nachweise zwischen Ende März und Ende Mai notwendig bzw. für die Revierabgrenzung gültig. Zudem konnten Nebenbeobachtungen der Rastvogelkartierungen im Monat April zusätzliche Hinweise liefern. Für später auftretende Arten wie Neuntöter oder Turteltaube sind hingegen Termine bis Anfang Juli vorgesehen. Auch für Wachtel und Rebhuhn sind Termine im Juli für den Nachweis geeignet.

Im Jahr 2019 fand im April und im Juni nur jeweils eine Begehung statt, wobei die Begehung im Juni als Nachtbegehung nicht zu werten ist. In der Quintessenz wurde damit der geforderte Untersuchungsumfang um 50 % unterschritten!

Diese Defizite werden im Folgenden am Beispiel der Feldlerche als typischer Offenlandart verdeutlicht.

Zur sachgerechten Erfassung dieser für den Planungsraum relevanten Art verlangt die methodische Vorgabe gem. Sübeck et al (2005) mindesten drei Begehungen im Zeitraum von Anfang April bis Anfang Mai beginnend mit Sonnenaufgang bis spätestens vier Stunden danach endend. Hier fanden bei großzügiger Auslegung im Untersuchungsjahr nur zwei Begehungen in diesem Zeitraum statt, so dass nicht davon auszugehen ist, dass die tatsächliche Anzahl der Feldlerchenreviere erfasst wurde.

Der Nichtnachweis von im Gebiet regelmäßig vorkommenden Brutvogelarten wie Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel, Schafstelze und Grauammer verdeutlicht hier die weiteren offenkundigen Mängel der Erhebungen. Dies wird nachfolgend noch einmal für das Rebhuhn ausgeführt, dessen Nichtnachweis als Brutvogel ebenfalls der unzureichenden Anwendung der gebotenen Methodenstandards geschuldet ist.

Erfassung Rebhuhn gem. Sübeck et al (2005):
Zählung balzender ♂, Registrierung von Altvögeln entlang von Weg- und Feldrainen, sichernden Altvögeln, Registrierung von Familienverbänden.

(Zählung rufender ♂ sowie von Altvögeln);

1. Termin: Anfang März bis Mitte März (Zählung rufender ♂ sowie von Altvögeln); im Süden in Abhängigkeit vom Witterungsverlauf Ende Februar bis Mitte März;
2. Termin: Ende März bis Anfang April
3. Mitte Juni bis Anfang Juli (Zählung von Familienverbänden).

Günstige Tageszeit: Balzrufe der ♂ in der Abenddämmerung von Sonnenuntergang bis zur völligen Dunkelheit (bis ca. 1 Std. nach SU), auch eine Std. vor Sonnenaufgang bis Sonnenaufgang (weniger geeignet).

Auch hier ist wieder festzustellen, dass die Vorgaben des Methodenstandards massiv missachtet wurden. Erhebungen zur Hauptzeit während der Revierbesetzung fanden nicht statt. Hingegen sind im Juni und Juli durchgeführte Abenderhebungen nicht geeignet, die Anzahl brütender Rebhühner festzustellen. Die Reviermarkierung der Hähne durch Rufe erfolgt in dieser Jahreszeit, wenn überhaupt dann nur wenig ausgeprägt beginnend nach Sonnenuntergang.

Alleine das Feststellen von Rebhühnern während der Rastvogeluntersuchungen (vgl. Tabelle 7 ASP) wäre als starkes Indiz für die tatsächlichen Brutvorkommen zu werten gewesen. Auch diese Fehlbewertung der eigenen Daten spricht für den Umstand der mangenden Sorgfalt bei der Sachverhaltsermittlung.

9

- zu 9) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Da sich argumentativ die Inhalte der Stellungnahme in Bezug zum Artenschutz wiederholen, wird zur ausführlichen Begründung auf die Ziffern 22 bis 27 verwiesen.

10

- zu 10) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Erfassungsintensität und die gewählten Intervalle sind geeignet, um alle planungsrelevanten Vorkommen erfassen zu können.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Ein weiteres Schlaglicht für den insgesamt liederlichen Charakter der Untersuchungen ist die Tatsache, dass sogar die Anzahl der im Untersuchungsraum brütenden Weißstörche unrichtig angegeben ist.

11

Zwischenfazit: Der Untersuchungsaufwand ist völlig unzureichend. Weder wurde eine belastbare Erhebung der Brutvögel durchgeführt noch wurde ansatzweise versucht, diesen Mangel durch eine belastbare Auswertung vorhandener Daten bzw. durch die Befragung von Gebietskennern auszugleichen. Es ist festzuhalten, dass in den Unterlagen zur Bedeutung des Gebietes für Brutvögel und deren funktionale Beziehung zum VSG "Wetterau" keine Aussagen gemacht werden, die auch nur ansatzweise eine Beurteilung der Beeinträchtigung erlauben.

1.1.3 Auswirkungen der Erfassungsdefizite der Rastvögel und Brutvögel hinsichtlich der Belastbarkeit der FFH-Verträglichkeitsprüfung

Aufgrund dieser Defizite in der durchgeführten Bestandserfassung verbleiben Zweifel, dass das Vogelspektrum der Brut- und Rastvogelarten vollständig, sowohl qualitativ als auch quantitativ, erfasst wurde. Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag genannten Untersuchungen sind weder ausreichend noch in genügender Weise nachvollziehbar, um auf eine Anwendung der gängigen Methodenstandards schließen zu lassen. Sie sind somit im Ergebnis nicht belastbar, um den Anforderungen einer Grundlage zur Sachverhaltsermittlung für eine Natura 2000 Prüfung zu entsprechen.

Zur Verdeutlichung der Mängel in der Sachverhaltsermittlung sei an dieser Stelle ausdrücklich auf den Schlussertrag vom 07.08.2018 seitens Generalanwältin Kokott einer der Rechtssache (C-461/17) hingewiesen, wo zu den Rahmenbedingungen einer belastbaren Sachverhaltsermittlung ausgeführt ist:

- 29. Schließlich darf die Prüfung nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 der Habitatrichtlinie nicht lückenhaft sein. Sie muss vollständige, präzise und endgültige Feststellungen enthalten, die geeignet sind, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der Arbeiten auszuräumen, die in dem betreffenden Schutzgebiet geplant sind. (13) Auch ist eine Verträglichkeitsprüfung nicht „angemessen“ im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 1 der Habitatrichtlinie, wenn aktualisierte Daten zu den Lebensräumen und geschützten Arten fehlen. (14)
- 30. Aus der Prüfung muss sich daher unmissverständlich ergeben, warum die geschützten Lebensraumtypen und Arten nicht beeinträchtigt werden. Insofern mag es in bestimmten Fällen ausreichen, festzustellen, dass auf den

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zu 11) Der Hinweis wird als unbegründet zurückgewiesen. Der Brutplatz der Weißstörche ist nicht Teil des Untersuchungsraums. Der angegebene Brutstandort des Weißstorchs (Brutpaar auf dem Mast am Betonwerk) ergab sich aus einer Nebenbeobachtung, hier besteht somit kein Anspruch auf Vollständigkeit. Das zweite Brutpaar am Betonwerk kann daher nachrichtlich erwähnt werden, ist aber nicht Teil der zur Bewertung herangezogenen Angaben zum Untersuchungsraum.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

betroffenen Flächen nur bestimmte geschützte Lebensraumtypen und Arten vorkommen, d. h., dass andere im Gebiet geschützte Lebensraumtypen und Arten dort nicht vorkommen. Es muss sich allerdings auch aus der Prüfung ergeben, dass von den Arbeiten auf den betroffenen Flächen keine nachteiligen Auswirkungen auf diese anderen Lebensraumtypen und Arten ausgehen können, soweit sie auf anderen Flächen des Gebiets vorkommen.

- 31. Bloßes Schweigen zu bestimmten Lebensraumtypen oder Arten wird dagegen in der Regel keine vollständigen, präzisen und endgültigen Feststellungen verkörpern, die geeignet sind, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der untersuchten Arbeiten auszuräumen.
- 32. Auf die erste Frage ist daher zu antworten, dass die Prüfung nach Art. 6 Abs. 3 der Habitatrichtlinie zwar nicht in vollem Umfang ausdrücklich die Lebensräume und Arten nennen muss, für die das Gebiet in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommen wurde oder als besonderes Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt wird, doch diese Prüfung muss zumindest implizit vollständige, präzise und endgültige Feststellungen enthalten, die geeignet sind, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der untersuchten Arbeiten auf die geschützten Lebensraumtypen und Arten auszuräumen.

Weiterhin wurde im Urteil des EuGH in der Rechtssache C-461/17 dargelegt:

- Auch nicht ausdrücklich geschützte Lebensräume und Arten ggf. zu prüfen, sofern sie durch funktionale Beziehungen obligate Bedeutung für die Erhaltung der maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes besitzen
- Vorhabenbedingte Auswirkungen auf maßgebliche Bestandteile von Natura 2000-Gebieten sind auch außerhalb der Gebietsgrenzen zu berücksichtigen, sofern der Bestand einer als Schutzziel geltenden Art im Natura 2000-Gebiet mit angrenzenden Vorkommen eine Metapopulation bildet und deren Fortbestand nur im gemeinsamen Zusammenhang dauerhaft gewahrt ist
- Essenzielle Habitatfunktionen außerhalb des Gebietes liegen
- Vorhabenbedingte Auswirkungen auf außerhalb des Natura 2000-Gebietes gelegene, nicht ausdrücklich geschützte Lebensräume eine wesentliche Rolle für die Erhaltung der geschützten Lebensraumtypen und Arten innerhalb des Natura 2000-Gebietes spielen

Die Erhebungen und die daraus getroffenen Ableitungen zur Bedeutung des Plangebietes verkennen die Bedeutung der angrenzend ans Vogelschutzgebiet gelegenen Flächen als regelmäßig genutzter Nahrungsraum für eine ganze Reihe maßgeblicher Brut- und Rastvogelarten. Dies beruht einerseits auf den völlig

12

13

- zu 12) Die allgemeinen Ausführungen zum Gebietsschutz werden zur Kenntnis genommen.
- zu 13) Die Schlussfolgerung wird zurückgewiesen. Bezüglich des hier gegenständlichen Bauungsplanes ist Folgendes festzuhalten: Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb des VSG. Grundsätzlich sollte davon ausgegangen werden, dass das VSG korrekt abgegrenzt wurde, und dass somit außerhalb liegende Flächen keinen entscheidenden Einfluss auf die Erhaltungszustände der maßgeblichen Bestandteile haben. „In der Regel sind die Gebiete so abgegrenzt, dass die Lebensraumtypen nach Anhang I, die Habitate der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und die Habitate der Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie durch ausreichende Abstandsflächen von unmittelbaren Einwirkungen aus der Umgebung abgeschirmt sind“ (u.a. Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen Thüringen).

Da es sich bei dem Geltungsbereich um den Schutzgebietsflächen strukturell ähnliche, durch Vorbelastungen aber weniger geeignete Flächen handelt, ist nicht davon auszugehen, dass hier eine falsche Abgrenzung vorgenommen wurde und die Flächen für den Erhaltungszustand maßgeblicher Bestandteile entscheidende Funktionen ausüben. Der Einwander unterstellt hier hingegen eine falsche Abgrenzung des VSG. Dieser Einschätzung kann durch die Gutachter anhand der durchgeführten Erfassungen sowie der Auswertung der Daten zum VSG nicht gefolgt werden. Auch aus der FFH-Grunddatenerhebung sowie dem SPA-Monitoring ergeben sich keine Hinweise auf eine Falschabgrenzung.

Von einer Metapopulation der im Gebiet maßgeblichen Arten, die sich auf das Plangebiet erstrecken würde, ist im vorliegenden Fall allein aufgrund der geringen Flächengröße des betroffenen Bereichs nicht auszugehen.

Das Urteil des EuGH ist nicht dahingehend zu interpretieren, dass regelhaft Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten durch außerhalb des Gebiets liegende Einflüsse zu erwarten sind. Aufgrund der o.g. geringen Eignung des Plangebiets für die maßgeblichen Bestandteile des VSG ist hier nicht von einer solchen Wirkung auszugehen, zumal die direkt angrenzenden Bereiche des VSG gemäß GDE keinen bedeutenden Raum darstellen.

Eine ausführlichere und allgemeinverständliche Berücksichtigung dieser Aspekte wird in das Gutachten aufgenommen werden.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

unzureichenden Erhebungen und weiterhin auf deutlich unzureichenden Sachverhaltsermittlungen hinsichtlich der bestehenden Funktionsbeziehungen. Die seitens Generalanwältin Kokott einer der Rechtssache (C-461/17) formulierten Anforderungen seitens der Grundlagenerhebung sind, wie dargelegt, nicht erfüllt.

Fazit: Es ist festzuhalten, dass die vorliegenden Unterlagen den Anforderungen der zutreffenden Sachverhaltsermittlung nicht gerecht werden.

1.2) Wirkfaktoren:

Hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des zur Bewertung der durch den von der Stadt Hungen vorgelegten Bebauungsplan und die sich hierdurch durch das Vorhabens ergebenden Umweltauswirkungen für das benachbarte EU-Vogelschutzgebiet "Wetterau" hätte eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den Vorhabenwirkungen vollzogen werden müssen. Die ist in der vorgelegten Form nur sehr unzureichend geschehen.

14

1.2.1) Flächeninanspruchnahme

Die direkt durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen sind zwar kein Bestandteil des VSG „Wetterau“, sind aber unmittelbar angrenzend und stehen im engen funktionalen Zusammenhang mit diesem. Dieser Umstand wurde in der Unterlage nicht thematisiert. Dies hätte insbesondere im Kontext der weiteren Flächenverluste kumulativ wirkender Vorhaben abgeprüft werden müssen.

15

1.2.2) Direkte Veränderung von Vegetations-/Habitatstrukturen

In der Natura 2000 VU ist zwar ausgeführt, dass dies für Vögel prinzipiell relevant sein könnte, aber da keine besonderen Ausprägungen solchen Strukturen vorhanden seien, dies ebenfalls nicht relevant sei. Dies stellt eine Behauptung dar, die jeder Grundlage entbehrt und mitnichten in den Unterlagen nachvollziehbar hergeleitet ist. Auf die Mängel der Sachverhaltsermittlung wurde unter Ziffer 1.1 schon hingewiesen. Zudem wurde noch nicht einmal der Versuch unternommen diesen Verlust zu quantifizieren und diesen als solchen in Bezug zu dem betroffenen Teilraum des VSG zu setzen. Weiterhin hätte auch dies im Kontext der weiteren Flächenverluste kumulativ wirkender Vorhaben abgeprüft werden müssen.

16

1.2.3) Schallemissionen

Der für Brutvögel festgelegte Wirkraum von 200 m ist zu gering. Gem. der Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr (KIFL 2007) ist alleine für die Art Feldlerche, einer Brutvogelart, die im Planungsraum nachgewiesen wurde, eine Effektdistanz von 300 m genannt.

17

- zu 14) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Einwände basieren im Wesentlichen auf unkorrekter Anwendung methodischer Konventionen. Unter den folgenden Ziffern 15-19 werden entsprechende Erläuterungen zu den einzelnen Wirkfaktoren gegeben. Diese werden ebenfalls in allgemeinverständlicher Art in den Unterlagen ergänzt.
- zu 15) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Direkte Flächeninanspruchnahmen sind gemäß FFH-VP Info (BfN 2016) als direkte Auswirkung auf den Lebensraumtyp/das Habitat einer Art im Gebiet selbst definiert. Direkter Flächenentzug außerhalb eines Gebiets kann daher aus rein logischen Aspekten keinen direkten Flächenentzug innerhalb eines Gebiets auslösen. Indirekte Wirkungen werden hingegen unter anderen Wirkfaktoren behandelt und können als graduelle Funktionsminderung für Flächen innerhalb des Gebiets angerechnet und als solche mit anderen Vorhaben kumuliert werden.
- zu 16) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Direkte Veränderungen von Vegetations-/Habitatstrukturen beziehen sich gemäß FFH-VP Info sowie Lambrecht und Trautner (2004) auf die direkt in Anspruch genommenen Flächen (z.B. baubedingte Entfernung von Vegetation). Direkte Inanspruchnahmen des VSG entstehen nicht, da sich der Geltungsbereich außerhalb des VSG befindet. Indirekte Wirkungen werden hingegen unter anderen Wirkfaktoren behandelt und können als graduelle Funktionsminderung für Flächen innerhalb des Gebiets angerechnet und als solche mit anderen Vorhaben kumuliert werden.
- zu 17) Der Einwand wird zurückgewiesen. Die angeführte Feldlerche ist als Beispiel hierfür ungeeignet, ist sie doch einerseits irrelevant als Brutvogel für das VSG (kein maßgeblicher Bestandteil), andererseits ist genau diese Art in KIFL 2007 als Ausnahme beschrieben, für die keine klare Lärmempfindlichkeit, hingegen vermutlich eine Reaktion auf andere Wirkungen einer Straße bestehen (kein signifikanter Zusammenhang, „Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit“). Aufgrund der bereits bestehenden Bundesstraße ist in diesem Zusammenhang darüber hinaus von einer Vorbelastung auszugehen, die die Nutzbarkeit angrenzender Räume für empfindliche Arten bereits erheblich einschränkt.

1.2.4) Optische Reizauslöser Bewegung/Licht

Kulissenwirkung entsteht durch herausragende Vertikalstrukturen in der Landschaft. In offenen Landschaften können diese für einige Vogelarten die Landschaft derart verändern, dass die Vögel den Bereich im Umfeld der Vertikalstrukturen und deren Umgebung nicht mehr oder in geringerem Ausmaß nutzen. Dies führt zu einer deutlichen Habitatentwertung, die wiederum zu einer Abnahme der Siedlungsdichte und Häufigkeit der Raumnutzung der jeweiligen Arten führen kann. Dies wurde bisher für eine Reihe von Vogelarten beschrieben:

- Grau-, Saat- und Blässgans (HEIJNIS 1980, HÖLZINGER 1987, HOERSCHELMANN et al. 1988, ALTEMÜLLER & REICH 1997, BALLASUS & SOSSINKA 1997, KREUTZER 1997, BALLASUS 2002)
- Feldlerche (ALTEMÜLLER & REICH 1997)
- Wiesenlimikolen (vgl. HEIJNIS 1980 und ALTEMÜLLER & REICH 1997)

In der Literatur werden Wirkweiten von bis zu 300 m für diese Meideffekte genannt.

Festzustellen ist, dass die Wirkungen der anlagebedingten Kulissen des Vorhabens nicht nur außerhalb des VSG „Wetterau“ gelegenen Flächen betreffen, sondern auch ins Schutzgebiet hineinragen. Hierdurch kommt es zur Meidung dieser Flächen durch Gänse, Limikolen sowie auch brütende Feldlerchen. Mit diesem Aspekt wurde sich in der vorliegenden FFH-VU in nicht in genügender Tiefe befasst und dieser hinsichtlich seiner Beeinträchtigungswirkung auf das Gro der genannten maßgeblichen Arten hier nicht beurteilt.

1.2.5) Wirkanalyse

Die Wirkanalyse ist völlig unzureichend. Eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den im Gebiet vorkommenden maßgeblichen Vogelarten hat nicht stattgefunden. Die Bezugnahme auf die infolge der unsachgemäßen Erhebungen völlig unzureichenden Vorkommen der nachgewiesenen Vogelarten führt zu einem völlig ungenügenden Zerrbild der Bedeutung des Planungsraumes als Bestandteil des VSG „Wetterau“. Formulierungen wie z.B. bei der Beschreibung der Wirkungen der Kulissenwirkung *„innerhalb der Ackerflächen westlich des Geltungsbereiches konnte eine Hohltaube in 100 m Entfernung sowie zwei rastenden Kiebitze in einer Entfernung von 100 bzw. 220 m zum geplanten Vorhaben beobachtet werden“*, offenbaren die unsachgemäße Auseinandersetzung mit dem Sachverhalt. Die Flächen unmittelbar westlich der B 457 werden alljährlich von großen Schwärmen (bis weit über 1000 Ex. einzelner Arten) von Limikolen, Kranichen und Gänsen aufgesucht. Die dargelegte Wirkanalyse setzt sich mit diesem Umstand überhaupt nicht auseinander und offenbart die offensichtliche Inkompetenz der Gutachter!

Zwischenfazit: Somit ist festzustellen, dass die Auswirkungen durch das Vorhaben in Qualität und Quantität nicht erfasst wurden. Hiermit sind

18

19

- zu 18) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Beispielsweise ist die Feldlerche keine maßgebliche Art des VSG und somit nicht zu betrachten. Bei Grau-, Saat und Blässgans ist die Auswirkung von Kulissen im Zusammenhang mit der bestehenden Vorbelastung des Raumes durch die Bundesstraße zu sehen.
- zu 19) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Flächen innerhalb des VSG westlich der B 457, die nach Ansicht des Einwenders von außerordentlich vielen Offenland-Vogelarten auf der Rast genutzt werden, werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt, der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil des VSG „Wetterau“. Die B 457 befindet sich in mindestens etwa 1,5 km vom Geltungsbereich entfernt, in Bereichen, in denen das VSG „Wetterau“ an die B 457 angrenzt, noch weitaus mehr. Offensichtlich inkompetent wären die Gutachter, wenn derart offensichtlich nicht im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehende Bereiche in die Betrachtung einbezogen worden wären.

Die hier relevanten straßennahen Bereiche westlich entlang der B 489 (und somit innerhalb des Wirkraums des Vorhabens) sind aufgrund der Wirkung der Straße hinsichtlich der Habitatqualität als wesentlich geringerwertig einzustufen als die der weiter westlich gelegenen, deutlich offeneren Flächen (Kuppenlage, Abstand zu Straßen). Dies zeigt sich auch an den dort regelmäßig zu beobachtenden Arten.

Abhängig vom Nahrungsangebot (Erntereste) werden sporadisch sicher auch weniger geeignete Habitate genutzt. Dem Untersuchungsraum ähnliche Flächen stehen jedoch innerhalb und außerhalb des VSG in großer Zahl zur Verfügung. Eine besondere Bedeutung des beplanten Bereiches kann daher nicht nachvollzogen werden. Beim Wechsel zwischen den Nahrungsflächen und Schlafplätzen überfliegen die Gänse die Bundesstraße i.d.R. in deutlichem Abstand und meiden die straßennahen Flächen bei der Rast häufig. Der Einwender selbst weist weiter oben auf die Wirkung von Schallemissionen von Straßen auf Vögel hin, unterstellt hier aber im Widerspruch dazu, dass straßennahe Bereiche als bedeutender Rastplatz genutzt werden. Dieser Sachverhalt wird in der Natura 2000-VU ausführlich und allgemeinverständlich ergänzt.

Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes VSG „Wetterau“ nicht auszuschließen.

1.3) Kumulative Wirkungen:

Ein weiterer schwerwiegender Mangel des Gutachtens ist das weitgehende Unterlassen der Abprüfung möglicher kumulativer Wirkungen weiterer Projekte und Pläne. Hinsichtlich von Fernwirkungen zum Nachteil von Natura 2000-Gebieten, welche in Verbindungen mit anderen Projekten und Plänen entstehen können und deren Wirkungen kumulieren, enthält das Gutachten keine Aussage. Im Falle des Kraftwerks Moorburg (Fische gelangen aufgrund der Sogwirkung der Kühlwasserentnahme nicht mehr zu ihren Laichgebieten) urteilte der EuGH, dass sich das projektierte Vorhaben auf die Habitateignung eines etwa 600 km entfernt liegenden Schutzgebietes negativ auswirken kann (EuGH, Urt. v. 27.04.2017, Rs. C-142/16). Umso mehr verwundert, dass hier sogar auf eine Prüfung dieses Sachverhaltes von in unmittelbarer Nähe befindlichen Projekten und Plänen mit beeinträchtigender Wirkung verzichtet wurde. Als Beispiele für obligat zur Prüfung der Verträglichkeit hinsichtlich erheblicher Wirkungen des Projektes (in diesem Fall des Zielabweichungsverfahrens) sind mindestens nachfolgende Pläne und Projekte miteinzubeziehen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

- Genehmigtes Gewerbegebiet in Grund-Schwalheim (Gemeinde Echzell)
- Geplantes Gewerbegebiet Logistikzentrum Rewe Berstadt (Gemeinde Wölfersheim)
- Ausbau Gewerbegebiet „Entenpfuhl“ (Stadt Lich)
- Biogasanlage Berstadt (Gemeinde Wölfersheim)
- Errichtung landwirtschaftlicher Hallen und Stallbauten westlich Utphe (Stadt Hungen)
- Errichtung landwirtschaftlicher Hallen und Stallbauten nördlich Bellersheim (Stadt Hungen)
- Errichtung landwirtschaftlicher Hallen östlich Obbornhofen (Stadt Hungen)
- Etablierung „Limesradweg“ (Stadt Hungen, Stadt Lich, Gemeinde Wölfersheim, Gemeinde Echzell)
- Etablierung Radweg „Wetterauer Seenplatte“ (Stadt Hungen, Gemeinde Wölfersheim, Gemeinde Echzell)
- Flurneuerungsverfahren Hungen (Stadt Hungen)
- Flurneuerungsverfahren Langsdorf (Stadt Lich)
- Ausbau Kreis B 457 Trais Horloff (Stadt Hungen)

20

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

zu 20) Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die aufgeführten Planungen und Vorhaben geprüft werden und das Ergebnis der Prüfung in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung dargestellt wird. Sollten sich relevante Vorhaben in der Auflistung befinden, werden diese entsprechend berücksichtigt und im Gutachten dargestellt.

Die hier genannten Projekte und Pläne befinden sich alle im oder in unmittelbarer Nähe des nordöstlichen Teils des VSG „Wetterau“ und sind vom geplanten Vorhaben größtenteils nicht weiter weg als fünf Kilometer. Sie betreffen alle den gleichen Funktionsraum von für das VSG „Wetterau“ maßgeblichen Vogelarten des Offenlandes, deren Vorkommen vom Vorhandensein ungestörter Brut- und Nahrungsflächen abhängig ist. Der Funktionsverlust durch direkte, aber insbesondere durch indirekte Wirkungen beträgt schon derzeit mehrere 100 ha, was zunehmend zu beträchtlichen Beeinträchtigungen störungssensibler Vogelarten führt.

Zwischenfazit: Es ist festzuhalten, dass die vorliegenden Unterlagen den Anforderungen an die Herleitung erheblicher Beeinträchtigungen nicht gerecht werden, da kumulative Wirkungen nicht abgeprüft wurden.

2) Stellungnahme zum „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“

Grundsätzliches:

Hinsichtlich der Betrachtung des Artenschutzes in Bauleitplanungsverfahren steht der Genehmigungsbehörde ein naturschutzfachlicher Beurteilungsspielraum zu, der sich sowohl auf die Erfassung des Bestandes der geschützten Arten als auch auf die Bewertung der Risiken bezieht, denen diese bei Realisierung des zur Genehmigung stehenden Vorhabens ausgesetzt sind (BVerwG, U. v. 21.11.2013, 7 C 40/11, Rn. 19 nach juris).

Diese Einschätzungsprärogative bewegt sich aber nicht im freien Raum, sondern muss sich an naturschutzfachlichen anerkannten Regeln orientieren. Hierzu:

„Für eine Einschätzungsprärogative ist aber kein Raum, soweit sich für die Bestandserfassung von Arten, die durch ein immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtiges Vorhaben betroffen sind, eine bestimmte Methode oder für die Risikobewertung ein bestimmter Maßstab durchgesetzt hat und gegenteilige Meinungen nicht mehr als vertretbar angesehen werden können. Die Behörde muss also im Genehmigungsverfahren stets den aktuellen Stand der ökologischen Wissenschaft - gegebenenfalls durch Einholung fachgutachtlicher Stellungnahmen - ermitteln und berücksichtigen. Ob sie diesem Erfordernis genügt, unterliegt in einem sich anschließenden gerichtlichen Verfahren der Überprüfung. Die behördliche Einschätzungsprärogative bezieht sich mithin nicht generell auf das Artenschutzrecht als solches, sondern greift nur dort Platz, wo trotz fortschreitender wissenschaftlicher Erkenntnisse weiterhin ein gegensätzlicher Meinungsstand fortbesteht und es an eindeutigen ökologischen Erkenntnissen fehlt.

Auch im Umfang ihres Einschätzungsvorrangs ist die Behörde überdies nicht von gerichtlicher Kontrolle freigestellt. Der Vorrang führt zwar zu einer Beschränkung gerichtlicher Kontrollrechte. Das Gericht bleibt aber verpflichtet zu überprüfen, ob im Gesamtergebnis die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sowohl in ihrem methodischen Vorgehen als auch in ihrer Ermittlungstiefe ausreichen, um die

21

zu 21) Die allgemeinen Ausführungen zur Einschätzungsprärogative werden zur Kenntnis genommen.

Behörde in die Lage zu versetzen, die Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sachgerecht zu prüfen (Urteil vom 27. Juni 2013 a.a.O. Rn. 16). [BVerwG, U. v. 21.11.2013, 7 C 40/11, Rn. 19 f nach juris].

2.1) Sachverhaltsermittlung:

Wie oben ausgeführt muss sich die Sachverhaltsermittlung im Genehmigungsverfahren stets den aktuellen Stand der ökologischen Wissenschaft bedienen, um zu nachvollziehbaren Ergebnissen zu führen. Dies ist nicht der Fall.

2.1.1) Erfassung der Brutvögel

Insbesondere ist die völlig unzureichende Bestandserfassung der Brutvögel zu rügen. Neben dem Übersehen ganzer Arten (vgl. Ziffer 1.1 oben) ist die ermittelte Anzahl der festgestellten Brutpaare relevanter Arten wie der z.B. der Feldlerche aufgrund der methodischen Defizite nichtzutreffend.

Feldlerche:

Ein deutlicher Hinweis auf die Unterschätzung der Feldlerchenbestände sind die im Vergleich zu nahe gelegenen Flächen in der nordöstlichen Wetterau bemerkenswerten geringen Dichten der Art, die im Untersuchungsraum des B-Plans festgestellt wurden. Hier sind trotz starker Bestandseinbußen in den letzten Jahren infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung immer noch Feldlerchendichten von 2,5 bis 3,5 Brutpaaren/10 ha anzutreffen. Der in der Karte betrachtete Raum weist eine minimale Größe von 100 ha für Feldlerchen geeignete Flächen auf (vgl. Karte ASP Brutvögel), in dem nur 21 Revierpaare nachgewiesen wurden und damit fast 20 % unter dem Minimalwert liegen.

Rebhuhn:

Das Rebhuhn ist in der nordöstlichen Wetterau noch ein weit verbreiteter Brutvogel, der regelmäßig in Dichten zwischen einem und fünf Brutpaaren/100 ha vorkommt. Während der eigentlichen Brutvogelerhebungen wurden im Untersuchungsgebiet keine revieranzeigenden Rebhühner aufgefunden. Es wurde hingegen als Rastvogel eingestuft. Hingegen ist die Art alljährlicher Brutvogel mit bis zu sieben Revierpaaren im Planungsraum und unmittelbar angrenzend.

Wachtel:

Die Wachtel ist in der nordöstlichen Wetterau noch ein weit verbreiteter Brutvogel. Die Bestände können von Jahr zu Jahr stark schwanken. Während der eigentlichen Brutvogelerhebungen wurden im Untersuchungsgebiet keine revieranzeigenden Wachteln aufgefunden. Die Art ist alljährlicher Brutvogel mit bis zu fünf Rufem im Planungsraum und unmittelbar.

Kiebitz:

Bauleitplanung der Stadt Hungen Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zu 22) Die Einschätzung wird zurückgewiesen. Der für die Feldlerche geeignete Anteil des Untersuchungsraums ist deutlich kleiner (Bundesstraße, Kulissenwirkung durch Halde, Gewerbegebiet, Siedlung, Eingrünung am Knappensee, Maisanbau). Für die westlich der Bundesstraße befindlichen Flächen ergibt sich eine durchschnittliche Bestandsdichte. Wie durch den Einwender selbst angeführt, ist für die straßennahen Bereiche bereits von einer geringeren Nutzbarkeit für die Feldlerche auszugehen. Darüber hinaus sind hier außergewöhnlich große Schläge vorzufinden, die zu Nahrungsknappheit führen können. Ebenfalls vom Einwender selbst angeführt sind Störungen durch Spaziergänger (häufig mit Hunden). Im Plangebiet ist daher insgesamt nur eine kleine Fläche nutzbar. Der Schwerpunkt der Beobachtung lag auf Plangebiet sowie auf den für eine Meidung relevanten Bereich (im konservativen Ansatz maximal 300 m). Trotz vertiefter Untersuchung konnten im Plangebiet nicht mehr als 2 Brutpaare nachgewiesen werden (auch unter Einbezug der Nebenbeobachtungen im Rahmen der Rastvogelerhebung). 2020 dürfte diese Zahl vermutlich noch geringer liegen, da flächenhaft Maisanbau erfolgte. Zur Klarstellung werden Informationen zur Habitateignung und Bestandsdichte in den Unterlagen ergänzt werden.
- zu 23) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Für das Rebhuhn erfolgte als Nebenbeobachtung tatsächlich ein Nachweis im Rahmen der Rastvogelerfassung außerhalb des Untersuchungsraumes. Die Kontrollen aller Feldwege/Feld-/Wiesenränder bei der Brutvogelkartierung ergaben keinen Hinweis auf Bruten im Untersuchungsraum. Vielmehr ist daher von einem Revier außerhalb auszugehen. Der Hinweis auf ein Brutrevier außerhalb wird im Gutachten ergänzt.
- zu 24) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Für die Wachtel sind natürlicherweise stark schwankende Bestände bekannt. Die Anzahl der Rufer lässt hierbei nicht auf Zahl der Brutpaare schließen. Aufgrund der Habitateignung (Bundesstraße, Freizeitnutzung, im Planungsraum angrenzende Vertikalstrukturen) ist für den Geltungsbereich nicht mit regelmäßigen Vorkommen zu rechnen. Auch in der GDE zum VSG wird nur ein Vorkommen westlich außerhalb des UR aufgeführt. Diese Informationen werden in den Unterlagen ergänzt.

22

23

24

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Der Kiebitz besitzt in der nordöstlichen Wetterau sein größtes Vorkommen in Hessen. Er ist ein regelmäßig in Teilen der Auen sowie auch der Ackerlandschaften vorkommender Brutvogel. In Letzteren wechseln die jährlich festzustellenden Reviere häufig in Abhängigkeit mit den jeweilig angebauten Feldfrüchten, so dass eine Revierfeststellung nicht nur die Habitateignung des den konkreten Ortes des anuellen Nachweises, sondern eine solche auch für Räume mit ähnlicher Habitateignung in der näheren Umgebung ausweist. Während der eigentlichen Brutvogelerhebungen wurden im Untersuchungsgebiet keine revieranzeigenden Kiebitze aufgefunden. Die Art ist unregelmäßiger Brutvogel mit bis zu vier Revierpaaren im U-Raum.

Grauammer:

Die Grauammer ist in der nordöstlichen Wetterau ein regelmäßig in Teilen der Auen sowie auch der Ackerlandschaften vorkommender Brutvogel. In Letzteren wechseln die jährlich festzustellenden Reviere häufig in Abhängigkeit mit den jeweilig angebauten Feldfrüchten, so dass eine Revierfeststellung nicht nur die Habitateignung des den konkreten Ortes des anuellen Nachweises, sondern eine solche auch für Räume mit ähnlicher Habitateignung in der näheren Umgebung ausweist. Die Art ist unregelmäßiger Brutvogel mit bis zu drei Revierpaaren im U-Raum.

Schafstelze:

Die Schafstelze ist in der nordöstlichen Wetterau ein weit verbreiteter und häufiger Brutvogel, der regelmäßig in Dichten zwischen einem und fünf Brutpaaren/10 ha vorkommt. Während der eigentlichen Brutvogelerhebungen wurden im Untersuchungsgebiet keine revieranzeigenden Schafstelzen aufgefunden. Hingegen ist die Art alljährlicher Brutvogel mit bis zu über 20 Revierpaaren im Planungsraum und unmittelbar angrenzend.

Zwischenfazit: Es ist festzuhalten, dass die vorliegenden Unterlagen den Anforderungen der zutreffenden Sachverhaltsermittlung nicht gerecht werden.

2.1.2) Erfassung der Rastvögel

Neben denen in Ziffer 1.1. dieses Dokumentes aufgezeigten Defiziten bei der Erhebung der Rastvögel des Raumes sowie der hieraus abgeleiteten falschen Bewertung hinsichtlich der Bedeutung der Flächen als Nahrungshabitat erfolgte im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unzutreffende Bewertung der Verbotstatbestände des § 44 (1) N. 2 und 3 BNatSchG. Die in den verschiedenen umweltrelevanten Unterlagen zum B-Plan aufgeführten Rastvögel decken mitnichten das tatsächlich hier Spektrum der im Gebiet und den angrenzenden Flächen rastenden Vögel ab. Das völlige Fehlen von Nachweisen der typischen Rastvogelarten bzw. -gruppen wie z.B. Schwänen und Gänsen, dem Kranich, Mornell- und Goldregenpfeifer oder der Kornweihe sowie auch deren Nichtbehandlung im Artenschutzrechtlichen

25

zu 25) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Revieranzeigendes Verhalten von Kiebitzen konnte nahe Utphe beobachtet werden, hier kam es aber nicht zu einer Brut. Im Untersuchungsraum waren im Untersuchungsraum keine Kiebitzbruten festzustellen. Ackerbruten des Kiebitzes sind in Hessen insgesamt selten und im straßen-nahen Bereich bzw. durch Spaziergänger frequentierten Bereichen nicht zu erwarten. Diese Informationen werden in den Unterlagen ergänzt.

26

zu 26) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Für die Grauammer liegen Hinweise auf historische Vorkommen am Köstgraben vor. Im Untersuchungsraum konnte für den Untersuchungsraum kein Vorkommen ermittelt werden. Regelmäßige Vorkommen dieser hessenweit mittlerweile seltenen Art im relevanten Wirkraum sind nicht anzunehmen. Diese Informationen werden in den Unterlagen ergänzt.

27

zu 27) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Schafstelzen (nicht Schafstelzen) werden unter dem Artnamen Wiesenschafstelze mit mehreren Brutpaaren im Gutachten aufgeführt. Da die Art zu den häufigen Arten gehört, erfolgt keine kartographische Darstellung.

28

zu 28) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Zu Gänsen und Schwänen kann u.a. auf die Ausführungen in Ziffer 19 verwiesen werden. Für störungsempfindliche Arten ist eine Nutzung der an die B 489 angrenzenden Bereiche nur eingeschränkt möglich. Bekannte Rastplätze von Mornell- und Goldregenpfeifer liegen weiter westlich und deutlich außerhalb des Untersuchungsraumes. Zur Klarstellung des Sachverhaltes werden entsprechende Informationen in den Unterlagen ergänzt.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Fachbeitrag offenbart überdeutlich die völlig mangelhafte Auseinandersetzung mit der Avifauna des Plangebietes sowie der Wirkung des Vorhabens auf diese.

Obwohl das Vorkommen der oben genannten Vogelarten zu Recht im Plangebiet sicher gegeben ist (der Nachweis aber wegen nicht ausreichend durchgeführter Erhebungen und Recherchen unterblieb), wurden diese im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht behandelt. Die Abprüfung dieser Arten im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist unterblieben.

Zwischenfazit: Die Prüfung inwieweit durch Vorhabenwirkungen Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 2 u. 3 BNatSchG für wertgebende Rastvögel zutreffen, ist unterblieben. Eine Bewertung des Vorhabens ist daher nicht möglich.

2.2) Wirkfaktoren:

Hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des zur Bewertung der durch den von der Stadt Hungen vorgelegten Bebauungsplan und die sich hierdurch durch das Vorhabens ergebenden Umweltauswirkungen für die artenschutzrechtlich zu betrachtenden Vogelarten hätte eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den Vorhabenwirkungen vollzogen werden müssen. Die ist in der vorgelegten Form nur sehr unzureichend geschehen. Hierbei wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1.2 dieses Dokumentes verwiesen.

Weiterhin ist auszuführen, dass die Beschreibung der Wirkungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sehr oberflächlich ist und daher deren Nachvollziehbarkeit nicht gegeben ist. Es fehlt eine Karte in die Wirkweiten der jeweiligen Wirkfaktoren nachvollziehbar dargestellt sind und hieraus abgeleitet die Wirkräume exakt abgrenzbar sind.

Insbesondere für die Feldlerche ist nicht dargelegt, wie neben den direkten Verlusten der besiedelten Fläche durch Überbauung, die Verluste durch Kulissenwirkung des Vorhabens mit einbezogen wurde. Der genannte Meideabstand ist mitnichten nachvollziehbar belegt. Die Quelle Oelke (1968) ist nicht mehr aktuell. Weiterhin ist unter 2.1 dieser Stellungnahme schon nachvollziehbar dargelegt, dass die Siedlungsdichte der Feldlerche bedingt durch die unkorrekten Erhebungen stark unterschätzt wurde und auch daher die Anzahl der vorhabenbedingt betroffenen Feldlerchen nicht korrekt ermittelt wurde.

Zwischenfazit: Für viele der vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen bleibt es unklar, in welcher Qualität und Quantität beanspruchte Flächen betroffen sind. Durch dieses Defizit ist nicht nachvollziehbar dargelegt, in welchem Maß die dem besonderen Artenschutzrecht unterliegenden Arten im Gebiet beeinträchtigt werden. Es fehlt damit die Grundlage zur Planung geeigneter CEF-Maßnahmen.

29

zu 29) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Auf die bisherigen Ausführungen unter Ziffer 14-19 wird verwiesen.

Die Kulissenwirkung wurde in die Betrachtungen einbezogen und eine korrekte Erhebung liegt vor (siehe auch Ausführungen zu Ziffer 8). Die Wirkweiten einer Meidung aufgrund von Kulissenwirkung sind in der Literatur umstritten. Ohnehin ist eine geringere Dichte im Bereich der Bundesstraße erwartbar (s.o. Anmerkungen des Einwenders zur Effektdistanz). Gemäß FFH-VP-Info sind für die Feldlerche 60-120 m, maximal 220 m anzunehmen (u.a. gem. Fuchs 2010, Wagner 2014). Die Quelle Oelke (1968) wird entgegen der Ausführungen des Einwenders sowohl in FFH-VP-Info als auch im Artenschutz-Leitfaden für NRW genannt und ist somit aktuell. Für Freileitungen liegen neuere Daten zur Kulissenwirkung vor: Feldlerche (Brut): ca. 50 m, partiell bis zu 200 m (-300 m) (Altemüller & Reich 1997), für sonstige Kulissen ist die Datenlage unzureichend.

Eine ausführlichere und allgemeinverständliche Erläuterung wird in den Unterlagen ergänzt.

2.3) CEF-Maßnahmen:

Das Bundesamt für Naturschutz führt zur Anwendung der Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG für Eingriffe und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) folgendes aus:

„Für zulässige Eingriffe bestehen zudem Sonderregelungen im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG, wonach ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.

Das „Guidance document“ der EU-Kommission (2007) sieht die Möglichkeit vor, sogenannte CEF-Maßnahmen (measures that ensure the continued ecological functionality) bei der Beurteilung der Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL zu berücksichtigen. Danach können weitergehende konfliktmindernde und funktionserhaltende Maßnahmen, welche die kontinuierliche Funktionsfähigkeit einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gewährleisten, dazu beitragen, dass die Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL nicht eintreten und entsprechend keine Befreiung nach Artikel 16 FFH-RL erforderlich ist.

Maßnahmen, die im Falle von Projekten / Tätigkeiten mit möglichen Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität dieser Stätten dienen, müssen den Charakter von schadensbegrenzenden Maßnahmen haben (d.h. auf eine Minimierung, wenn nicht gar die Beseitigung der negativen Auswirkungen abzielen). Sie können aber auch Maßnahmen einbeziehen, die aktiv zur Verbesserung oder Erweiterung einer bestimmten Fortpflanzungs- oder Ruhestätte beitragen, so dass es zu keinem Zeitpunkt zu einer Reduzierung oder einem Verlust der ökologischen Funktionalität dieser Stätte kommt. Solange diese Bedingung erfüllt ist und die entsprechenden Vorgänge von den zuständigen Behörden kontrolliert und überwacht werden, braucht nicht auf Artikel 16 zurückgegriffen werden“ (EU-KOMMISSION 2007:55).

Es wird von einem Verlust von sechs Revieren der Feldlerche ausgegangen. Hierfür werden drei Maßnahmen in Form von Brachestreifen mit einem Flächenumfang von etwas über 6500 qm geplant. In Anbetracht der Lage des Blühstreifens 3 unmittelbar in der Gehölzkulisse des „Wingertsberges“ ist dessen Wirksamkeit nicht gegeben.

Weiterhin erfolgt keine Bepflanzung von CEF-Maßnahmen für die im Gebiet regelmäßig vorkommenden Brutvogelarten Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel, Schafstelze und Grauammer. Diese könnten zwar in Teilen auch von den angedachten Blühstreifen profitieren. Dies ist hier allerdings nicht der Fall, da die vorgesehene Pflege der Blühstreifen die Habitateignung für die Arten stark herabsetzt.

30

Bauleitplanung der Stadt Hungen Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

zu 30) Die allgemeinen Aussagen zu CEF-Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Für Schafstelzen als häufige Art sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Kiebitz, Wachtel und Grauammer wurden als Brutvögel nicht nachgewiesen, daher sind ebenfalls keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Das Vorkommen des Rebhuhns liegt außerhalb relevanter Wirkräume, daher sind ebenfalls keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Dennoch ist anzumerken, dass die vorgesehenen Maßnahmen zur Populationsstabilisierung der Feldlerche sich auch positiv auf andere Feldvögel auswirken werden.

Zwischenfazit: Die Maßnahmenplanung ist für den durch das Vorhaben entstehenden Verlust von Feldlerchenrevieren zu klein dimensioniert. Weiterhin fehlen CEF-Maßnahmen für im Gebiet vorkommende, aber von den Gutachtern nicht nachgewiesene Arten. Hierdurch bleiben die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG bestehen, so dass das Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist.

2.4) Sonstiges:

Insgesamt sind viele Datenquellen deutlich veraltet. Z.B. wird beim Vegetationsbestand rund um das geplanten Regenrückhaltebecken ausgeführt, dass im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung (1992-2006) keine Biotope nachgewiesen wurden und dies durch eine Vorortbegehung bestätigt wurde. Weiterhin gäbe es im Gebiet keine planungsrelevanten Vorkommen von Amphibien.

Beide Aussagen sind nicht zutreffend. Bei dem um das geplante Regenrückhaltebecken gelegenen Grünland handelt es sich um Vegetationsbestände, die dem LRT 6510 des Anhangs I der FFH-Richtlinie zuzuordnen sind. Die Feldflächen stellen Sommerlebensräume der Wechselkröte dar, die ebenfalls gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt ist. Eine planerische Auseinandersetzung mit den Arten ist nicht erfolgt, so dass auch hier Verfahrensmängel genannt werden müssen.

3) **Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung im LBP**

3.1) Grundlagen im Hinblick auf die Bewertung des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild ist eines der Schutzgüter, die von der Eingriffsregelung nach § 15 des BNatSchG erfasst sind und steht gleichrangig neben den anderen in § 1 (1) BNatSchG genannten Schutzgütern.

Entscheidend für die Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist die Lage des Vorhabens sowie die Größe und Form des Bauvorhabens. Dies ist den Planunterlagen zu entnehmen. Ist ein Eingriff bzw. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegend wie hier der Fall, ist die Bewertung nach einschlägigen Kriterien der KV und der Methode des Darmstädter Verfahrens bei Gebäuden zu verwenden. Dies ist z.B. im Falle des Logistikparks Wölfersheim geschehen.

Die Beurteilung der Schwere des Eingriffs ergibt sich aus der Methode des Verfahrens, in der Sichtbarkeit, Vorbelastung, Wirkraum nach objektiven Kriterien zu prüfen sind. In diesem Sinne führt eine bestehende Vorbelastung zu einer Milderung des Eingriffs, aber keinesfalls zu dem Schluss, dass dieser Neueingriff keine Auswirkung auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung hätte. Die Begründungen hierfür sind unzulänglich und nicht ausreichend.

Die Wertigkeit und Empfindlichkeit der Landschaft: wurde im Gutachten als gering bewertet. Das heißt, das die Feldlandschaft der Wetterau mit der Bewertung „ohne

31

zu 31) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Die Hessische Biotopkartierung ist der aktuelle Stand der derzeit in Hessen abrufbaren und daher zugrunde zu legenden Daten für dieses Gebiet.

Die aktuelle Kartierung ergänzt den vorhandenen Datenbestand, mit dem Rückhaltebecken wurde gem. der Kartieranleitung zur Hessischen Lebensraumtypen- und Biotopkartierung (HLBK 2019) ein geschütztes Biotop erfasst. Der Grünlandbestand erreicht die für eine Einstufung als LRT 6510 notwendigen Qualitätsmerkmale nicht und stellt somit **keinen** LRT 6510 dar. Beim LRT 6510 handelt es sich **nicht** um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Bei der Erfassung im Frühjahr 2020 ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen der Wechselkröte. Für die Art ist aufgrund der angrenzenden Straßen und Siedlungsstrukturen zudem keine regelmäßige Nutzung anzunehmen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Naturraumtypische Eigenart“ und ohne gliedernde Landschaftsstrukturen versehen wurde: Dem entgegen zu halten ist, dass die Feldlandschaft der nördlichen Wetterau noch sehr naturraumtypisch ist und ab und zu durch Alleen, Feldgehölze und historische Ortslagen mit Streuobstgürteln gegliedert wird. Eine Eigenart dieses Raums ist eine offene Ackerbau Landschaft mit unverbauten Sichtbeziehungen und den entsprechenden Rastplätzen für Zugvögel der Offenlandschaft im Winter.

Bei dem Prüfschritt Betrachtungsraum sind in der Wirkraumanalyse bei Gebäuden von 20m Höhe oder bei Breit größer als 50m eine Wirkzone mit Radius von 5 km um den Eingriff zu prüfen und zu bewerten. Da Gebäude von größer als 50 m und 20m Höhe nach B-Plan möglich sind, ist dieser Betrachtungsraum anzuwenden

Bei dem Prüfschritt Vorbelastung ist zu prüfen, ob die Vorbelastung geringer, gleichwertig oder höher ist als das geplante Vorhaben. Diese Bewertung ist ggf. anhand des baulich festgesetzten Rahmens zu visualisieren. All dies ist nicht erfolgt. Beim Studium der Unterlagen gelangen wir zu dem Schluss, dass das geplante Vorhaben einen größeren Eingriff darstellt, wie die Vorbelastung, da die Gebäudeflächen, Breiten und Höhen größer erlaubt sind und durch das Herausrücken der Bebauung aus dem Schatten des Haldengehölzes neue Landschaftsflächen beeinträchtigt werden.

Als Vorbelastung kann v.a. die sichtbare bestehende Gebäudeinfrastruktur angrenzender Gewerbeansiedlung, v.a. die Coleman-Halle gewertet werden, was in dem beiliegenden Foto deutlich wird. Das Foto verdeutlicht auch die weite Sichtbarkeit und negative Wahrnehmbarkeit des hier zu behandelnden neuen Eingriffs, der in der Dimension größer und weiter in das offene Feld rückt. Hierbei spielt die Halde, die für den unbefangenen Betrachter visuell als ein größeres Feldgehölz oder Wäldchen wahrgenommen wird, eine positive Wirkung ein, da sie die Sichtbarkeit zum Gewerbegebiet einschränkt und eher positiv eingrünt.



Foto: Sensibles Landschaftsbild auch in einer Agrarlandschaft, im Hintergrund ist die Coleman-Halle zu erkennen (orange, Haldengehölz grün), Entfernung etwa 3 km

32

zu 32) Dem Hinweis wird insofern entsprochen, dass eine Visualisierung der durch den Bauungsplan möglichen Bebauung durchgeführt wird und diese in den Unterlagen ergänzt wird. Sollten sich hierdurch abweichende Einschätzungen ergeben, wird die Bewertung entsprechend angepasst. Die vorhandene Vorbelastung wird bestätigt, würde sich jedoch eingriffsvermindernd auswirken.

Im Gutachten wird diese Halde aber eher als Fremdkörper dargestellt, der als Vorbelastung mit zu der im Gutachten mündenden Gesamtbewertung, dass keine in Wertpunkten zu bewertende Landschaftsbildbeeinträchtigung vorliegt, beiträgt. Diese Bewertung ist schlichtweg falsch. Heute ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes v. a. im Westen vorhanden und als Vorbelastung geringer als der geplante Eingriff. Dieser stellt eine durchgängige Siedlungs-Verbindung der historisch gewachsenen Ortslage Inheiden und Trais-Horloff mittels sehr technisch optimierten und tw. groß dimensionierten Zweckbauten dar, so dass ein großer urban wirkender frei und weit sichtbarer Siedlungshorizont entsteht, der die Eigenheit der Landschaft aus Ackerbaufreiflächen, mit einzelnen Feldhölzern und eingegrünten Siedlungen auflöst und stark überprägt. Dies ist unserm Erachtens in der geplanten Form ein klarer und bedeutender Neueingriff in das Landschaftsbild.

Der Eingriffsbereich grenzt bezüglich der Naherholung an einen sensiblen Bereich eines bedeutenden Naherholungsgebietes und Wohnbebauungen. Die Wege um das geplante Gebiet werden stark von Spaziergängern frequentiert sowie auch das westlich der geplanten Bebauung angrenzende freie Offenland mit weiten Sichtbeziehungen. Nach unseren Erachtens hat die geplante Gewerbebebauung, je größer dimensioniert und ungliedert sie ist, eine negative Auswirkung auf die gesamte Qualität der Naherholungseignung. Dies Stadt Hungen ist daher gut beraten, bei dem Thema Dimensionierung der Ansiedlungen und sinnvoller Eingrünung mit guten Konzepten dieser Auswirkungen entgegen zu treten.

33

zu 33) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine starke Frequentierung durch Spaziergänger entspricht tatsächlich der Wahrnehmung der Erstellerinnen und Ersteller der Planungsbeiträge, widerspricht jedoch der im vorderen Teil der Stellungnahme vom Einwender getroffenen Aussage zur Störungsarmut.

Zwischenfazit: Das Landschaftsbild und die Erholungseignung sind nicht eingriffsgerecht beurteilt und eklatant unberücksichtigt. Gerade durch den letzten Punkt kommt der Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild ein Resümee zustande, die in keinem Verhältnis zum Eingriff in dieses steht. Daher fordern wir eine nach einschlägigen Richtlinien durchgeführte Landschaftsbildbewertung nach.

4) Anregungen zu den Ausgleichsmaßnahmen:

Zu den Blühflächen sind folgende Anregungen aus fachlicher Sicht wichtig (Die Standortwahl im VSG Wetterau ist positiv zu sehen):

- a) Anlage möglichst breit (min 25m) und ohne Schwarzbrache-Streifen, denn Schwarzbrache-Streifen haben sich als regelrechte „Einfallspforten“ für Raubsäuger erwiesen, wie Fuchs, Dachs usw. Je schmaler die Blühflächen sind („Blühstreifen“), umso leichter haben es die Prädatoren;
- b) Es sollten überwiegend niedrigwüchsige Blümmischungen verwendet werden, und mit deutlich reduzierter Saatgutmenge pro Flächeneinheit, um lichterem und niedrigeren Bewuchs zu erzielen, zugunsten von Feldlerche, Rebhuhn, Grauammer usw.

34

zu 34) Die Anregungen zur Anlage der Blühstreifen werden zur Kenntnis genommen. Diese widersprechen jedoch den Angaben der Staatlichen Vogelschutzwarte sowie den Ausführungen zu Kompensationsmaßnahmen des LANUV NRW. „Maßnahmen zu Blühstreifen und Brachen sollen nur in Kombination mit der Anlage offener Bodenstellen durchgeführt werden (sofern diese nicht anderweitig vorhanden sind; ansonsten Gefahr von zu dichtem Bewuchs).“ Die Blühstreifen dienen nur untergeordnet als Brutplatz (hierfür dient insbesondere die angrenzende Ackerlandschaft), übergeordnet wichtig ist die Funktion als Nahrungshabitat. Hinsichtlich der konkreten Gestaltung der Blühstreifen wird die Formulierung so gefasst, dass bei Vorliegen neuer Erkenntnisse in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Anpassungen vorgenommen werden können.

- c) Möglichst langjährige Mischungen verwenden;
- d) Keim „Abräumen“ des Aufwuchses im Herbst (Auf Blühflächen, die ja auch der Förderung der Insektenfauna dienen sollen, ist dies kontraproduktiv durch die Vernichtung der Überwinterungsstadien von Insekten, Spinnen und dgl.)
- e) Hochwüchsiger Blühmischungen nur in geringem Anteil, auch um z.B. Wildschweinen möglichst keine Einstandsmöglichkeiten zu bieten, zum Schutz der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen;
- f) Beim Auftreten von Problem-Unkräutern muss die Möglichkeit zur Beseitigung bestehen, in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzstellen
- g) Auch die Vorgewände können in die Blühflächen mit einbezogen und dadurch mitangerechnet werden.

5) Gesamtfazit

Die vorgelegten Unterlagen zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, zur Artenschutzrechtlichen Fachplanung und zur Studie Natura-2000 Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich der Bauleitplanung der Stadt Hungen „Gewerbepark Hungen Süd“ weisen erhebliche Defizite bei der Erhebung, der Bewertung und der planerischen Bewältigung hinsichtlich der Bearbeitung des Schutzgutes Tiere, spezieller Artenschutz, Landschaftsbild und Natura 2000-Verträglichkeit auf. Die Planung ist als solche nicht genehmigungsfähig.

Wir bitten unsere fachlichen Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen und verbleiben mit Dank für Ihre Mühen.

Mit freundlichen Grüßen,

(HGON Hessen, für Landkreis Gießen)

(Naturschutzbund Deutschland, für Landkreis Giessen)

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

2
35

zu 35) Es wird formal der Hinweis gegeben, dass ein Bebauungsplan durch den Planungsträger als Satzung beschlossen wird, und nicht durch eine Behörde genehmigt wird.

Die Fachabteilung Wasser der OVAG stimmt dem Vorhaben **vorbehaltlich** der noch nachzuweisenden Leistungsmöglichkeit der 8 Fernwasserleitung bzw. der OVAG-Lieferstelle „Trais-Horloff“ zu.

Eine Stellungnahme anderer Fachbereiche im OVAG Konzern, wie z.B. für Strom oder Gas sind gesondert anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Planausschnitte

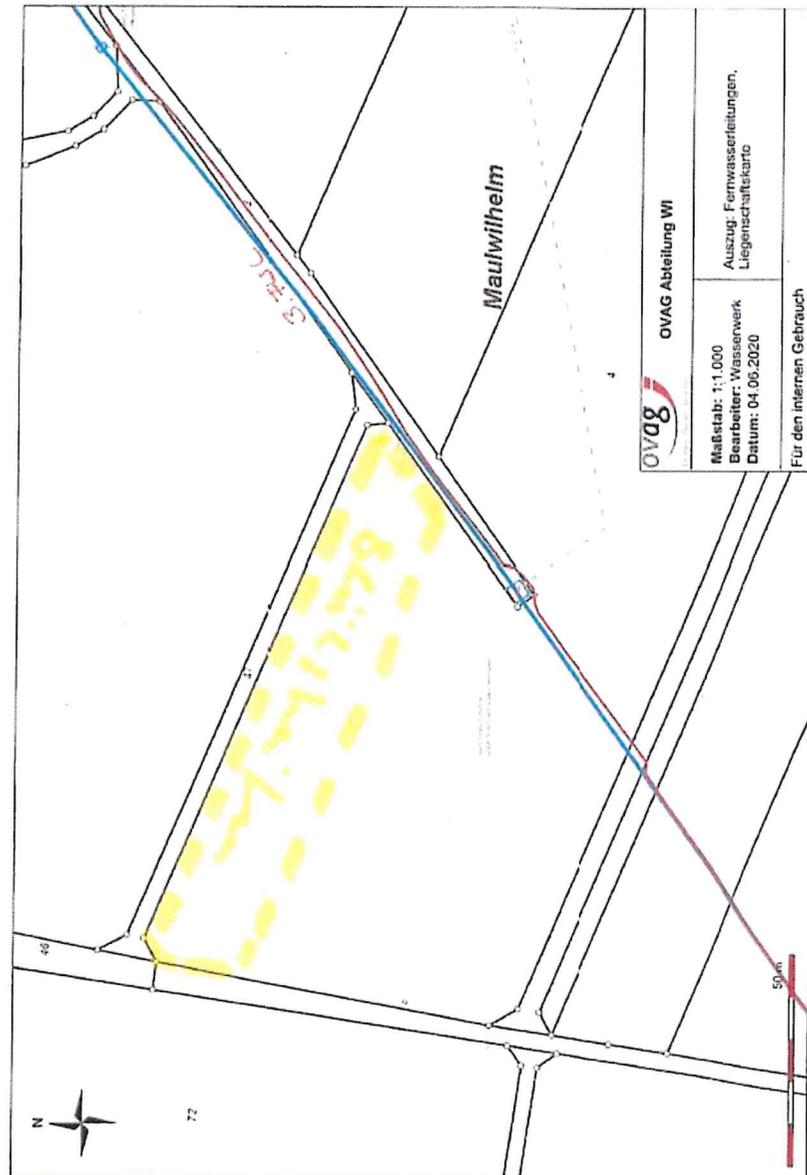
4

5

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

zu 4) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 5) Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt. Die Oberhessengas Netz GmbH und die ovag Netz GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.



Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Anhang zur Information.

HUNGEN
27. Juli 2020

Bebauungsplan Nr. 7.15 "Gewerbepark Hungen-Süd" und 1. Änd. B-Plan Nr. 7.09 "Industriegebiet an der Halde" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet ist von uns eine Transformatorstation vorhanden und es sind von uns 20-kV-, 0,4-kV-Kabel und Fernmeldekabel gelegt. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda, Tel. (0 60 43) 981 – 0.

Wir bitten die Stadt Hungen bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Nidda in Verbindung setzt.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Hungen dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

1

2

3

4

5

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

27) ovag Netz GmbH

Beschlussempfehlung:

- zu 1) Der Bitte wird gefolgt. Die ungefähre Lage der Anlagen, wenn noch nicht enthalten, wird im Bebauungsplan ergänzt und nachrichtlich dargestellt. Der Wirtschaftsweg soll zukünftig entfallen. Um das Zerschneiden den Plangebiets zu verhindern, soll das Fernmeldekabel verlegt werden.
- zu 2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 20 Kv- Kabel und die 0,4kV-Kabel der ovag Netz GmbH befinden sich weiterhin im öffentlichen Bereich. Das Fernmeldekabel befindet sich später auf einem städtischen Grundstück. Es wird sichergestellt, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können.
- zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Pflanzmaßnahmen wird auf vorhandene und geplante Kabel sowie auf Straßenbeleuchtungseinrichtungen geachtet werden und ggf. mit dem Netzbezirk Nidda Rücksprache gehalten.
- zu 4) Der Bitte wird gefolgt. Bei notwendigen Erdarbeiten im Bereich der Kabel der OVAG wird die ausführende Firma darauf aufmerksam gemacht, dass diese sich vor Arbeitsbeginn mit dem Netzbezirk Nidda in Verbindung setzt.
- zu 5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Falls Änderungen an den Bestandsanlagen notwendig werden sollten, wird sich die Stadt Hungen mit der ovag Netz GmbH in Verbindung setzen.

Die Versorgung des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „Gewertepark Hungen-Süd“ mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

Für die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie haben wir den Bau zweier Transformatorstationen für erforderlich. Zwei geeignete Standorte haben wir in den beigefügten Plan eingezeichnet. Hierzu benötigen wir zwei Flächen von je 5 m Breite * 6,1 m Tiefe mit einem Kanalschluss an der rechten vorderen Grundstückseite. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan bitten wir textlich aufzunehmen, dass innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorstation), bauliche Anlagen die einzuhaltenden Grenzabstände nach Landesbauordnung unterschreiten dürfen. Die Station ist gem. Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei. Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1231 – in Verbindung. Die Stadt wird gebeten, das Grundstück der OVAG zu gegebener Zeit kostenlos zur Verfügung zu stellen. Das Grundstück bleibt weiterhin im Eigentum der Stadt; die OVAG wird für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der Transformatorstation, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, zu Gunsten der OVAG, eintragen lassen.

Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1367 – in Verbindung.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

ovag Netz GmbH

Anlage

6

zu 6) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7

zu 7) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zwei Trafostationen und die erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Des Weiteren wird der folgende Passus textlich aufgenommen: „Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorstation) dürfen bauliche Anlagen die einzuhaltenden Grenzabstände nach Landesbauordnungsrecht unterschreiten.“

8

zu 8) Der Bitte wird gefolgt. Bei Rückfragen wird sich die Stadt Hungen frühzeitig mit der Fachabteilung in Friedberg in Verbindung setzen.

9

zu 9) Der Bitte wird gefolgt. Die Stadt Hungen wird das Grundstück der OVAG zur gegebenen Zeit kostenlos zur Verfügung stellen.

10

zu 10) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11

zu 11) Der Bitte wird gefolgt. Zur Abstimmung, wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, wird sich frühzeitig mit der Fachabteilung in Friedberg in Verbindung gesetzt.

12

zu 12) Die Stellungnahme wird wie folgt erwidert. Für externe Kompensationsmaßnahmen sind Flächen innerhalb von drei Zusatzgeltungsbereichen außerhalb des Hauptgeltungsbereichs vorgesehen. Der Ausgleich erfolgt gem. den Empfehlungen von VSW & PNL (2010) durch die Anlage von mehrjährigen Blühstreifen. Blühstreifen 1: Gemarkung Bellersheim, Flur 11, Flurstück Nr. 47; Blühstreifen 2: Gemarkung Utphe, Flur 20, Flurstück Nr. 26 und Blühstreifen 3: Gemarkung Utphe, Flur 18, Flurstück Nr. 4. Die genannten Zusatzgeltungsbereiche sind bereits Teil der versandten Planungsunterlagen (Teilplan II) und können abschließend beurteilt werden. Zur Kompensation eines Teichbiotopes wird ein vierter Zusatzgeltungsbereich neu in den Teilplan II aufgenommen.

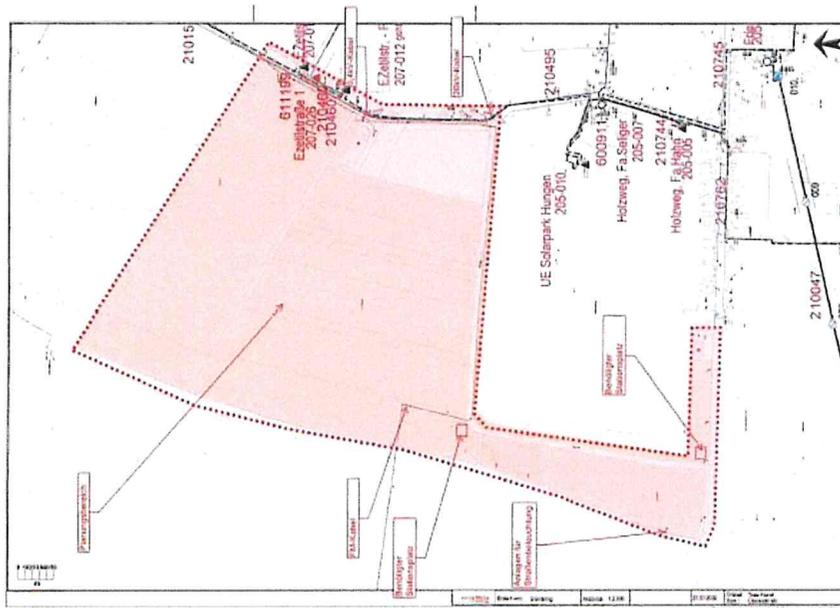
13

zu 13) Der Bitte wird gefolgt und die ovag Netz GmbH über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro informiert.

14

zu 14) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB



Anhang zur Information.

Regierungspräsidium Gießen

EINGEGANGEN
12. Juni 2020



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35339 Gießen

REGIOKONZEPT GmbH & Co. KG
Biedrichstraße 8c

61200 Wölfersheim

Geschäftszeichen: RFGH-31-61a0100/08-2014/27
Dokument Nr.: 2020467641
Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 09. Juni 2020

29

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

29) **Regierungspräsidium Gießen**

Beschlussempfehlung:

**Bauleitplanung der Stadt Hungen;
hier: Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“ und
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an
der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Be-
bauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet
Trais-Horloff/Inheiden“ in den Gemarkungen Inheiden und
Trais-Horloff**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.05.2020, hier eingegangen am 11.05.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleit-
planung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde

Die vorliegende Planung umfasst auf einer Gesamtfläche von rund 25 ha
die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes sowie die Verlage-
rung und Erweiterung eines Fachmarktes für Haus, Tier und Garten.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010, RPM 2010, legt die betroffenen Flä-
chen als *Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe Planung*, überlagert von
einem *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* und einem *Vorbe-
haltsgebiet für den Grundwasserschutz*, fest.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35336 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0841 303-0
Zentrale Telefax: 0841 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpg.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten
Mo - Do: 08.00 - 16.30 Uhr
Freitag: 08.00 - 13.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.

Frühstübchen
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



In *Vorranggebieten Industrie- und Gewerbe Planung* hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen und –funktionen, Ziel 5.3-2 des RPM 2010. Gemäß Ziel 5.3-5 des RPM 2010 ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vor Ausweisung neuer Bauflächen vorrangig in den *Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe Bestand* zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Die Planunterlagen enthalten dazu keinerlei Informationen. Laut Umweltbericht, S. 43, ist die spätere Nutzung der Gewerbeflächen noch nicht vorhersehbar. In der Begründung der Planung sind die Flächenreserven im Bestand aufzuzeigen. Es ist darzulegen, wie gewährleistet wird, dass geeignete Betriebe zunächst im Bestand angesiedelt werden. Es ist zu erläutern, wie eine Zersplitterung der ca. 25 ha großen Fläche durch einzelne, voneinander abgesetzte Betriebe vermieden wird. Die Bildung von Bauabschnitten ist dabei zu prüfen.

In den *Vorbehaltsgelieten für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert werden. *Vorbehaltsgelieten für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. Im Umweltbericht werden dazu Aussagen getroffen. Ich empfehle zusammenfassend in der Begründung der Planung darzulegen, wie diese Belange besonders berücksichtigt werden.

Von der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Fachmarktes für Haus, Tier und Garten ist das Zentralitätsgebot (Ziel 5.4-3, RPM 2010) betroffen, denn Inheiden bzw. Trais-Horloff sind nicht der zentrale Ortsteil der Stadt Hungen. Außerdem sind entsprechend dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot (Ziel 5.4-5, RPM 2010) Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel nur in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* und Planung zulässig. Dies korrespondiert mit Ziel 5.3-2 des RPM 2010, wonach die *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* der Industrie- und Gewerbeentwicklung (Produktions- und Arbeitsstätten) dienen, nicht dem Einzelhandel. In der Begründung der Planung wird folgerichtig angegeben, dass ein Verfahren zur Abweichung von den betroffenen Zielen des RPM 2010 beantragt wird. Entsprechende Unterlagen liegen mir allerdings noch nicht vor.

Zusammenfassend ist die Planung in der vorliegenden Fassung noch nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Es fehlt eine Darlegung, dass das Ziel 5.3-5 des RPM 2010, wonach der Bedarf vorrangig in *Vorranggebieten Industrie- und Gewerbe Bestand* zu decken ist, beachtet wird. Außerdem stehen Ziele des RPM 2010 der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an dieser Stelle entgegen. Ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich.

Hinweise:

1. In Anlehnung an ein mehrfach bestätigtes Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 30.06.1989, Az.: 4 C 16.88) empfehle ich folgende Formulierung für den Einzelhandelsausschluss zu verwenden:

„Im Gewerbegebiet / Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.“

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

1

zu 1) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die vorhandenen Flächenreserven in den Bebauungsplänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit werden in den Planungsunterlagen dargestellt.

2

zu 2) Der Stellungnahme wird gefolgt. In der Begründung der Planung werden die Flächenreserven im Bestand aufgezeigt.

3

zu 3) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bildung von Bauabschnitten wurde geprüft. Sowohl funktional als auch wirtschaftlich ist im Hinblick auf die Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen jedoch eine Unterteilung in einzelne Abschnitte nicht möglich.

4

zu 4) Der Empfehlung wird gefolgt. In der Begründung wird die Berücksichtigung der Belange zusammenfassend dargelegt.

5

zu 5) Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt. Im Oktober 2020 wurde ein Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium Gießen eingereicht. Im März 2021 ist der Zielabweichungsantrag von der Regionalversammlung Mittelhessen genehmigt worden. Die in der Genehmigung enthaltenen Auflagen werden in den Bebauungsplan und in die dazugehörigen Unterlagen des Bebauungsplans aufgenommen.

Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- bzw. Industriebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben."

Die Festsetzung bedarf zudem einer ausreichenden Begründung. Dabei kann inhaltlich auf die Begründung zu Ziel 5.4-10 des RPM 2010 zurückgegriffen werden.

2. Unabhängig vom Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens weise ich bezüglich der Festsetzung 1.3 Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ bereits auf folgendes hin:
- Warum von der Gesamtverkaufsfläche maximal 250 m² auf das Außengelände entfallen dürfen, wird nicht begründet und kann derzeit nicht nachvollzogen werden.
 - In der Festsetzung werden nur auszugsweise die zentrenrelevanten Sortimente der „Hungener Liste“, Tabelle 1, benannt. Grundsätzlich ist eindeutig zu formulieren, dass der Gesamtumfang der Verkaufsflächen für alle in der „Hungener Liste“ benannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente maximal 150 m² beträgt.
 - Es ist nicht zulässig, „Saisonware“ als nicht zentrenrelevant einzustufen. Vielmehr müssen sich die nicht zentrenrelevanten Sortimente an der „Hungener Liste“ orientieren und klar definiert sein.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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.

Das Plangebiet liegt außerdem in der Zone IV+D des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes, das mit der Verordnung vom 19.02.1929 (Hess. Regierungsblatt Nr. 3/1929) festgesetzt wurde. Die entsprechenden Verbote sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Aus den vorgelegten Planunterlagen geht hervor, dass das Plangebiet im Trennsystem entwässert werden soll. Dem steht jedoch die Aussage entgegen, dass das Regenrückhaltebecken (RRB) 2 in die Ortskanalisation

Bauleitplanung der Stadt Hungen Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

6

zu 6) Der Empfehlung wird gefolgt. Für den Einzelhandelsausschluss wird die aufgeführte Formulierung in Bauleitplanunterlagen übernommen.

7

zu 7) Der Stellungnahme wird gefolgt. Zur Begründung der Festsetzung wird inhaltlich auf die Begründung zu Ziel 5.4-10 des RPM 2010 zurückgegriffen.

8

zu 8) Dem Hinweis wird entsprochen. Die Begründung der Festsetzung wird dementsprechend ergänzt. Die Begrenzung der Außenbereichsverkaufsfläche dient einer verkehrstechnisch ordnungsgemäßen Abwicklung der Stellplatznutzung und der Anlieferung.

9

zu 9) Der Stellungnahme wurde bereits dahingehend entsprochen, dass die Festsetzung bezüglich der max. Verkaufsfläche für alle in der „Hungener Liste“ benannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente bereits im Zuge des Abweichungsantrags entsprechend überarbeitet, eindeutig formuliert und auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche festgesetzt wurde. Die Formulierung wird in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen.

10

zu 10) Dem Hinweis wurde bereits im Zuge der Erstellung des Abweichungsantrags entsprochen und diese Festsetzung dahingehend formuliert, dass die zentrenrelevanten Randsortimente der „Hungener Liste“ zu entnehmen sind.

11

zu 11) Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt. Die genannten Trinkwasserschutz- bzw. Heilquellenschutzgebiete sind in der Plankarte unter dem Punkt „Nachrichtliche Übernahme Nr.3: Wasserschutz“ enthalten. Die entsprechenden Verbote werden beachtet.

12

zu 12) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

entwässern soll. Derzeit ist nicht bekannt, dass im Ortsteil Trais-Horloff das Kanalnetz im Trennsystem ausgeführt ist; demnach ist anzunehmen, dass das RRB 2 in den vorhandenen Mischwasserkanal einleiten soll. Es ist darzustellen, dass die Ortskanalisation das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen kann. Bei Einleitung in das Kanalnetz ist darüber hinaus ein SMUSI-Nachweis vorzulegen. Da sich unterhalb des Beckens RRB2 Wohnbebauung befindet, muss sichergestellt werden, dass es hier zu keinen Überflutungen kommt und im Falle eines Starkregens das Wasser schadlos ablaufen kann. Es ist ein entsprechender Überflutungsnachweis vorzulegen.

Das Plangebiet umfasst im Norden ein bestehendes Regenrückhaltebecken (RRB1), dieses dient gemäß vorgelegter Unterlagen derzeit der Entwässerung des Geländes der Fa. Coleman. Zu- und Ablauf des Beckens sind unbekannt. Es geht nicht hervor, wie das Niederschlagswasser des Plangebiets den Becken zugeführt bzw. aus diesem abgeleitet werden soll. Auch wird nicht dargestellt, in welches Gewässer die beiden Regenrückhaltebecken einleiten werden, es wird lediglich vom nächstgelegenen Vorfluter gesprochen (RRB2 evtl. in Kanalnetz?). Lediglich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geht hervor, dass das RRB1 evtl. in den nahegelegenen Kistgraben einleiten soll.

Es muss sichergestellt werden, dass von Seiten der Stadt Hungen der Zugriff auf die vorgesehenen Flächen der Regenrückhaltung besteht und damit die Voraussetzungen für den Bau eines Regenrückhaltebeckens vorliegen. Dies ist nicht der Fall, wenn sich die hierfür vorgesehenen Flächen nicht im öffentlichen Eigentum befinden. Gemäß mir vorliegender Daten befindet sich das bestehende Regenrückhaltebecken im Norden (geplantes RRB1) auf privaten Flächen. Neben der Fläche für das Regenrückhaltebecken sind auch Flächen für Kanaltrassen der Zu- und Ableitung in die Bauleitplanung entsprechend aufzunehmen. Gleiches gilt für das Regenrückhaltebecken 2 im Süden.

Es wird gemäß Planunterlagen davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser nicht behandlungsbedürftig ist. Dies ist gemäß DWA-Merkblatt M 153 nachzuweisen.

Der Drosselabfluss der Becken ist maximal auf den natürlichen Abfluss von 2 bis 4 l/(s*ha) zu begrenzen. Es ist nachzuweisen, dass die vorgesehenen Flächen ausreichend für die zu dimensionierenden Regenrückhaltebecken sind.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Einleitung von Niederschlagswasser erlaubnispflichtig ist, eine Einleiterlaubnis muss beantragt werden.

Gemäß vorgelegter Unterlagen soll das vorhandene umzubauende RRB1 naturnah gestaltet werden und Röhricht- und Schilfbestände entwickelt und eine Bepflanzung mit niedrigen Sträuchern vorgenommen werden. Ich weise explizit darauf hin, dass es sich bei Regenrückhaltebecken um technische Bauwerke handelt, die frei von Bewuchs, sowohl am Beckenboden als auch an den Böschungskanten gehalten werden müssen. Grundsätzlich werden diese Becken als sogenannte „grüne Becken“ ohne einen Dauerstau ausgeführt. Allenfalls ist denkbar, dass kleinere Vertiefungen ohne

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zu 13) Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird im Zuge der Entwurfserstellung nachgewiesen, ob die Ortskanalisation das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen kann.
- zu 14) Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird bei Einleitung in das Kanalnetz ein SMUSI-Nachweis vorgelegt.
- zu 15) Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird ein entsprechender Überflutungsnachweis vorgelegt.
- zu 16) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird im Zuge der Entwurfserstellung der Abschnitt Ver- und Entsorgung ausführlicher erläutert.
- zu 17) Der Stellungnahmen wird gefolgt. Es wird von Seiten der Stadt Hungen sichergestellt, dass der Zugriff auf die vorgesehenen Flächen der Regenrückhaltung besteht und damit die Voraussetzungen für den Bau eines Regenrückhaltebeckens vorliegt.
- zu 18) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche, auf der sich das bestehende Regenrückhaltebecken befindet, wird in das Eigentum der Stadt Hungen überführt. Hierzu wird ein Vertrag mit dem jetzigen Eigentümer geschlossen.
- zu 19) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Planung obliegt der Ausführungsplanung.
- zu 20) Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass im Zuge der Ausführungsplanung gemäß des DWA- Merkblattes M 153 nachgewiesen wird, dass das Niederschlagswasser nicht behandlungsbedürftig ist.
- zu 21) Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird im Zuge der Entwurfserstellung nachgewiesen, dass die vorgesehenen Flächen ausreichend für die zu dimensionierenden Regenrückhaltebecken sind.
- zu 22) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Falls das Einleiten von Niederschlagswasser erforderlich werden wird, wird eine Einleiterlaubnis beantragt.

eine gezielte Anpflanzung geschaffen werden können. Das Becken ist jährlich, zumindest halbseitig, von aufkommenden Bewuchs zu räumen und das Mähgut aus dem Becken vollständig zu entfernen, um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Da der technische Aspekt der Regenwasserrückhaltung zum Schutz der Gewässer bei diesen Anlagen im Vordergrund stehen muss, muss geprüft werden, inwiefern diese dann noch dem Anspruch an z.B. Nahrungshabitats für Fledermäuse entsprechen.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht darüber hinaus hervor, dass „mit der Umsetzung der Planung jedoch auch der Umbau des bestehenden RRB 1 im Nordosten des Geltungsbereichs verbunden (ist), so dass der dort vorliegende Biotoptypenkomplex „Naturnahe Stillgewässer mit Verlandung ohne LRT spezifische Vegetation“ verloren geht, welcher als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG anzusehen ist. Für den Eingriff in den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotoptypenkomplex ist eine Ausnahme nach § 30 BNatSchG Abs. 3 erforderlich, die hiermit beantragt wird. ... Bezüglich des Vorgehens zur Herstellung des RRB 1 und dessen Gestaltung sind zusätzlich Festsetzungen in den Bebauungsplan (REGIO-KONZEPT 2020C) aufgenommen worden, die eine erneute flächenmäßige und funktionale Entwicklung des Biotops im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG auf den Flächen des RRB 1 begünstigen.“

Die angestrebte naturnahe Entwicklung des RRB1 als Biotop, wie sie den vorgelegten Unterlagen entnommen werden kann, ist nicht mit den technischen Vorgaben zum Bau und Unterhaltung an ein Regenrückhaltebecken vereinbar.

Das Konzept der Niederschlagswasserableitung/-behandlung ist demnach umfassend zu überarbeiten.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagern, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagern 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. 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 Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Hungen einzuholen.

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

23

zu 23) Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass das Regenrückhaltebecken (RRB 1) als technisches Bauwerk errichtet wird. Eine Bepflanzung innerhalb des Regenrückhaltebeckens (RRB 1) ist nicht vorgesehen. Im Zuge der Entwurfserstellung wird thematisiert, inwiefern das Regenrückhaltebecken dann noch dem Anspruch an z.B. Nahrungshabitats für Fledermäuse entspricht.

24

zu 24) Der Stellungnahme wird gefolgt. Bei der Unteren Naturschutzbehörde wird gem. § 30 (3) BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme eingereicht. Im Zuge der Entwurfserstellung des Bebauungsplans wird ein anzulegendes Ersatzbiotop zeichnerisch im Teilplan II dargestellt und schriftlich im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben. Das RRB 1 wird nach Umsetzung als technisches Bauwerk bewertet.

25

zu 25) Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Konzept der Niederschlagswasserableitung/-behandlung wird überarbeitet und die Ergebnisse in die Unterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet.

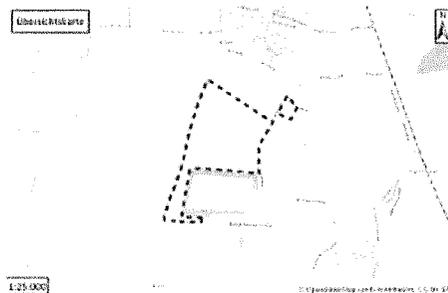
26

zu 26) Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Stadt Hungen als Trägerin der Bauleitplanung sind keine weiteren Informationen zu Altflächen im Geltungsbereich bekannt. Die genannten Unteren Behörden des Landkreises Gießen sind als Fachbehörden am Verfahren beteiligt worden.

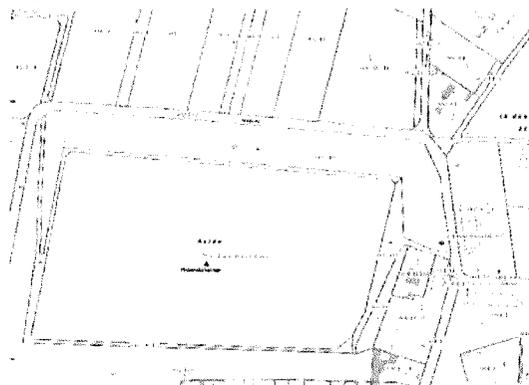
Nach § 8 Abs. 4 HAitBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAitBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen 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>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. Lediglich im Nahbereich dazu befinden sich folgende Altflächen:

Planungsraum:



Lage von Altflächen:



AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / R/H-Wert	Art der Altfläche / Branche	Status/ Bemerkung
531.008.100-001.006	Hungen / Trais-Horloff	UTM-Ost: 32492377,427 UTM-Nord: 5585583,854	Alttablagerung Ehem. Erdausnubdeponie / Heute Solarpark	Adresse / Lage überprüft (validiert) Bisher noch nicht untersucht. Nach Aussage der Stadt Hungen vom 15.10.2009 ist hier lediglich Erdaushub aus dem Tagebau Preußien eingelagert worden.
531.008.100-001.007	Hungen / Trais-Horloff	Holzweg UTM-Ost: 32492639,486 UTM-Nord: 5585585,637	sonstige schädliche Bodenveränderung Schadensfall Holzweg (MKV, BTEX, PAK, Phenole)	Sanierungsbedarf festgestellt Schadensfall unbekannter Herkunft/ GW- und Bodenbelastungen Die Stadt Hungen ist im Untersuchungs- bzw. Sanierungsverfahren, auch im Hinblick auf eine GW-Gefährdung für das TVWSG.

Die Lagen der v. g. Altflächen und deren möglichen Einflüsse auf den Planungsraum sind zu beachten. Dieses gilt insbesondere für den Schadensfall im Holzweg.

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

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von rund 25 ha Boden mit durchgehend sehr hohem Funktionserfüllungsgrad bedingt durch sehr hohes Ertragspotenzial i.V. m. hoher Feldkapazität und hohem Nitrat-

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

27

zu 27) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Altflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

28

zu 28) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Hungen sind aktuell keine Bodenbelastungen bekannt. Sollte bei den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen ein Hinweis auf eine Altfläche gegeben sein, werden die zuständigen Behörden umgehend informiert.

rückhaltevermögen kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Bodenkompensation:

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren. Dies ist verbal-argumentativ oder entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung (KV), wie hier der Fall, vorzunehmen. Entsprechend § 2 Abs. 4 der KV soll, soweit möglich, eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Für Flächen mit einer Größe von mehr als 10 000 m² ist hierfür ein **Gutachten für den Boden mit gesonderter Bewertung und Bilanzierung** zu erstellen. Dieses Gutachten ist mir im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen. Für den Fall des Verzichts auf diese Vorlage wäre plausibel darzulegen und nachvollziehbar zu begründen, warum die Kompensation der Bodenfunktionsverluste nicht darstellbar ist.

Um die Berücksichtigung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Bodens zu gewährleisten, wird für das Vorhaben dringend die Durchführung einer **bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) ab der Planungsphase** mit fachlicher Einweisung des Personals auf der Baustelle empfohlen. Die BBB kann auch als bodenspezifische Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.

Weitere Informationen hierzu finden Sie in Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen erhalten Sie unter: <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

Darüber hinaus sind entsprechende, auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Minderungs-Maßnahmen zum Schutz des Bodens mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Zur Förderung der Umsetzung praxistauglicher Bodenschutzmaßnahmen vor Ort sind nachstehende Infoblätter den Bauherren zukommen zu lassen.

Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert, Bodenschutz für Hauslebauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen. Bei der südlich an das Plangebiet angrenzenden Abraumhalde des ehemaligen Braunkohletagebaus mit dem Hungener Solarpark handelt es sich nicht um eine Abfallentsorgungsanlage im Sinne des Abfallrechts. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- 27) zu 27) Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Zuge der Entwurfserstellung des Bebauungsplans wird eine schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste erfolgen. Es wird hierfür ein Gutachten für den Boden mit gesonderter Bewertung und Bilanzierung erstellt.
- 28) zu 28) Der Empfehlung wird gefolgt. Um die Berücksichtigung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Bodens zu gewährleisten, wird eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) im Bebauungsplan festgesetzt.
- 29) zu 29) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Minderungs- Maßnahmen zum Schutz des Bodens, die im Bebauungsplan unter „Hinweise Nr.3: Bodenschutz“ aufgeführt sind, werden verbindlich als Satzung festgesetzt. Den Käufern der Gewerbegrundstücke wird ein entsprechender Hinweis mit Vertragsabschluss gegeben.
- 30) zu 30) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Infoblätter werden den Bauherren zur Förderung der Umsetzung der praxistauglichen Bodenschutzmaßnahmen zur Verfügung gestellt.
- 31) zu 31) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). 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://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuenv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz II

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Anregung vorgebracht:

Das geplante Sondergebiet sollte zusammen mit den Gewerbe- und Industriegebietsflächen als konkrete Teilfläche mit in die textliche Festsetzung Nr. 8 aufgenommen werden (analog zu der vorliegenden Betrachtung der Gewerbegebietsfläche GE 3, z. B.: SO | tags: 60 dB(A) | nachts: 45 dB(A)), da die schalltechnische Betrachtung diese Fläche bereits mitberücksichtigt hat und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte bzw. der gleichhohen Orientierungswerte mit diesen Emissionskontingenten sichergestellt ist.

Hinweis:

Um eine schnelle und übersichtliche Einschätzung der Planbetroffenen in Bezug auf die bevorstehende städtebauliche Veränderung zu ermöglichen, sollte in die Begründung zum Bebauungsplan an geeigneter Stelle grundsätzlich ein Unterkapitel „Immissionsschutz“ eingefügt werden, in dem auf die für die Planung verbindlichen Belange des § 50 BImSchG eingegangen wird und sonstige immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen (z. B. Art und Verträglichkeit der angrenzenden Gebiete / Nutzungen, mögliche Auswirkungen von relevanten Verkehrswegen – sofern vorhanden, etc.) beschrieben werden.

Immissionsschutz II

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o. g. Bauleitplanung.

Bergaufsicht

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von vier Bergwerksfeldern (zwei bestätigt, zwei erloschen), in denen Bergbau betrieben und Untersuchungsarbeiten in Schächten durchgeführt wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Bauleitplanung der Stadt Hungen Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

32

zu 32) Der Stellungnahme wird gefolgt. Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet werden die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen beachtet.

33

zu 33) Der Stellungnahme wird gefolgt. Das geplante Sondergebiet wird zusammen mit den Gewerbe- und Industriegebietsflächen als konkrete Teilfläche mit in die textliche Festsetzung Nr. 8 aufgenommen.

34

zu 34) Der Stellungnahme wird gefolgt. Um eine schnelle und übersichtliche Einschätzung der Planbetroffenen in Bezug auf die bevorstehende städtebauliche Veränderung zu ermöglichen, wird in der Begründung zum Bebauungsplan an geeigneter Stelle ein Unterkapitel „Immissionsschutz“ eingefügt.

35

zu 35) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

36

zu 36) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz meine Bedenken aufgrund der landesplanerischen Vorgaben zurückgestellt.

Aus agrarstrukturellen Überlegungen heraus wird es aus fachlicher Sicht äußerst kritisch gesehen, dass durch die Maßnahme ca. 26 ha landwirtschaftlich wertvolle Flächen der Bodennutzung entzogen werden.

Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Ergebnisse der Agrarplanung Mittelhessen, die das gesamte Gebiet mit der höchsten Bewertungsstufe klassifiziert hat.

Obere Forstbehörde

Der Bebauungsplan berührt keine forstlichen Belange.

Obere Naturschutzbehörde

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Bauleitplanung

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Planungserfordernis ist nachzuweisen, d.h. die städtebaulichen Gründe, die für die Planung sprechen und somit ein öffentliches Interesse begründen, sind nachvollziehbar darzulegen. Hierbei ist insbesondere der tatsächliche (konkrete) Bedarf an weiteren gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen im geplanten Umfang von ca. 25 ha näher zu erläutern.

- Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB).

Somit bestehen erweiterte Begründungsanforderungen bei der (Neu-) Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke. Bei Flächeninanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Begründung muss diesbezüglich hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sein.

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

37

zu 37) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

38

zu 38) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RP Gießen 2010) weist den Geltungsbereich als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung (5.3-2)“ aus. Entsprechend dem Ziel des Regionalplans dienen diese Gebiete „der Entwicklung bestehender Betriebe sowie der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. In ihnen hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen und -funktionen“. Lediglich eine untergeordnete Teilfläche im Süden, auf der das RRB 2 realisiert werden soll, wird als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2)“ dargestellt.

39

zu 39) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

40

zu 40) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

41

zu 41) Der Stellungnahme wird gefolgt. Der tatsächlich (konkrete) Bedarf an weiteren gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen im geplanten Umfang von ca. 25 ha wird in der Begründung zum Bebauungsplan näher erläutert.

42

zu 42) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen wird begründet

Hierzu sind detailliertere Ausführungen im Hinblick auf potentiell noch verfügbare Bauflächen innerhalb bestehender oder bereits geplanter Gewerbe-/Industriegebiete (rechtskräftige Bebauungspläne) erforderlich; fehlende Innenentwicklungsmöglichkeiten sind nachzuweisen. Die bisherigen allgemeinen Ausführungen in der Begründung genügen nicht den gesetzlichen Anforderungen des § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB.

- Gemäß Ziff. 10.1 der Begründung ist auf der Fläche der im Feststellungsentwurf befindlichen temporären Baustelleneinrichtungsfläche des „Umbaus Knotenpunkt Hungen / Trais-Horloff-Kreuz“ die festgesetzte bauliche Nutzung bis zur Aufhebung des planfestgestellten Zwecks unzulässig. Der betreffende Bereich ist in der Plankarte gekennzeichnet. Bzgl. der vorgesehenen „*aufschiebend bedingten Festsetzung*“ wurde im Bebauungsplan keine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen, gemäß Vorentwurf ist nur eine „*nachrichtliche Übernahme*“ erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bauleitplanung der Stadt Hungen

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“ Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

43

zu 43) Der Stellungnahme wird gefolgt. Es werden in der Begründung detailliertere Ausführungen im Hinblick auf potenzielle noch verfügbare Bauflächen innerhalb bestehender oder bereits geplanter Gewerbe-/ Industriegebiete (rechtskräftige Bebauungspläne) ergänzt. Die fehlenden Innenentwicklungsmöglichkeiten werden in der Begründung nachgewiesen.

44

zu 44) Dem Hinweis wird gefolgt. Die „*aufschiebend bedingte Festsetzung*“ wird im Entwurf des Bebauungsplans als planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (2) BauGB aufgenommen.



EINGEGANGEN
10. Juni 2020

33

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

Uniper Kraftwerke GmbH, Kleinerglzer Straße 2, 34182 Borken (Hessen)

REGIOKONZEPT GmbH & Co KG
Biedrichstraße 8c
61200 Wölfersheim

Uniper Kraftwerke GmbH
Kleinerglzer Straße 2
34582 Borken (Hessen)
www.uniper.energy

33) Uniper Kraftwerke GmbH

Beschlussempfehlung:

**Bauleitplanung der Stadt Hungen, Gemarkungen Inheiden und Trais-Horloff
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“ und 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“,
Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet
Trais-Horloff/Inheiden“
Änderung des Flächennutzungsplanes in den erforderlichen Teilbereichen**

Aufsichtsrats:
Andreas Schierenbeck
Geschäftsführer:
David Bryson (Vorsitzender)
Dr. Jörn van Halteren

Sitz: Düsseldorf
Amtsgericht Düsseldorf
HRB 67104

St-Nr. 51056985/3073
Ust-Id.-Nr. DE815580990

UniCredit Bank, München
IBAN DE20 7002 0270 0020 0078 74
BIC HYVEDE33XXX

Ihr Schreiben vom 06.05.2020

05. Juni 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich gibt es von unserer Seite keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Ergänzend teilen wir mit, dass der Planbereich vom Braunkohlebergwerksfeld (Abbauberechtigung) „Consolidierte Friedrich“ überdeckt wird. Nach den uns vorliegenden Unterlagen, befindet sich ein Teilbereich des beplanten Grundstückes Gemarkung Inheiden Flur 2 Flurstück 118/3 tlw. 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 Setzungsbewegungen 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, Abbauperioden im betroffenen Bereich usw.) liegt uns leider nicht vor. Diese könnten Sie beim RP Darmstadt – Dezernat Bergaufsicht – erfahren.

Mit freundlichen Grüßen
/Uniper Kraftwerke GmbH

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2

zu 2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3

zu 3) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4

zu 4) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das zuständige RP Gießen- Dezernat Bergaufsicht wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Laut deren Stellungnahme liegt der Geltungsbereich zwar im Gebiet von vier Bergwerksfeldern (zwei bestätigt, zwei erloschen), in denen Bergbau betrieben und Untersuchungsarbeiten in Schächten durchgeführt wurden, nach den vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten jedoch außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Der Magistrat
Schloß, Michèle

Vorgang: 09 Juni 2020
Gesendet: Montag, 8. Juni 2020 22:37
Info Hungen

Ans:	SI	FD 1	FB 2	FB 3	FB 4		
Cc:	1	2	3	4	5	6	7

Betreff: Stellungnahme Gewerbepark Hungen Süd/Trais-Horloff

40

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

40) Bürger 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wachgerüttelt durch den aktuellen Bau des Gewerbegebietes in Lich (Langsdorfer Höhe), melde ich mich zu Wort, mit der Bitte, meine vielleicht nicht ganz sachkundigen Fragen und Anregungen zu lesen als ernstzunehmender Beitrag einer direkt betroffenen Anwohnerin aus Trais-Horloff.

Zur besseren Lesbarkeit nutze ich Überschriften und versuche stichwortartig zu beschreiben. Gerne stehe ich für detaillierte Erläuterungen persönlich zur Verfügung.

Wie passt Gewerbegebiet in die Landschaft? Verträglichkeit??

Das Gutachten kommt zu dem Urteil, das die zu erwartende landschaftliche Veränderung (durch den Gewerbepark) keinen großen Einfluss nimmt - dem muss ich widersprechen!! Gebäudekomplexe von bis zu 20 Metern Höhe in gedeckten Farben lassen den Blick vor eine depressive Mauer fallen und wirken psychisch belastend. Schon der Anblick der neu erbauten schwarzen Hallen am Holzweg löst tiefes Unbehagen aus. Hier liegt das Gutachten nach meiner Einschätzung falsch und ich bitte zu prüfen, bspw. mittels unabhängiger Befragung wie sich die veränderte Landschaft auf die Menschen auswirkt.

1

Lichtbelastung

Ein Gewerbe- und Industriegebiet ist nachts beleuchtet. Es ist zu erwarten, dass Trais-Horloff und Inheiden nachts nicht mehr wie gewohnt abdunkeln und dadurch mehr Menschen als bisher an Schlafstörungen leiden werden. Die Melatoninbildung (Schlafhormon) ist bei zuviel Helligkeit gestört. Ich bitte entsprechende Licht-Schutzmaßnahmen in das Anforderungsprofil des Gewerbegebietes mit aufzunehmen.

2

Lärmbelastung

Trais-Horloff besticht durch seine Ruhe das Gewerbegebiet wird ein kontinuierliches Rauschen bringen. Der Geräuschpegel wird durch den Solarpark zwar gedämpft aber über den Zugang "Wolfskauter Weg" wird die Lärmbelastung dennoch ins Dorf dringen und eine Belastung für uns Anwohner bedeuten.

3

Hier bitte ich mögliche Steuerungselemente (bauliche oder zyklische) zu entwickeln und als Auflagen zu verankern

Wasserschutz & Hochwasserschutz

Sinnflutartige Regenfälle der letzten Zeit lassen mich zweifeln ob die geplanten und bestehenden RRB's und das Kanalsystem ausreichen, den durch die Bodenversiegelung (Industriegebiet) bedingt, spontan anschwellenden Wassersäulen zu genügen?? Neben gefluteten Kellern sehe ich auch die Gefahr, dass das sehr sensible Trinkwasser verschmutzt werden könnte.

4

Ich bitte zu prüfen ob die Regenrückhaltemaßnahmen den durch den Klimawandel zu erwartenden Regenereignissen genügen!!

5

Grundwasserschutz

Durch das Gewerbegebiet wird Boden verdichtet und versiegelt der hervorragend geeignet ist Wasser zu speichern (siehe ihr Gutachten) und damit das Grundwasser zu halten -

6

Ich bitte zu prüfen inwieweit Hungen neben einem Gewerbe auch ein neues Industriegebiet benötigt bei dem der Boden viel stärker versiegelt werden muss oder ob bereits bestehende Industriegebiete effektiver genutzt werden können!!!

7

Prüfung der Auflagen

Wie ist geregelt das die Gewerbebetriebe die hohen Umweltmaßnahmen umsetzen und dauerhaft einhalten? Wer prüft, in welchem Rhythmus?

8

Ich bin in großer Sorge, dass durch den Bau des Gewerbepark Hungen Süd die Lebensqualität in der Region sinkt, auch wenn einzelne Bürger sicher einen Nutzen durch die Erweiterung der Gewerbeflächen erfahren.

Beschlussempfehlung:

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf das Landschaftsbild stellt das Plangebiet eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes dar, der Raum ist vorbelastet. Da der gewählte Standort bereits in der Nähe von und angrenzend an Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen liegt, wird die zusätzliche Landschaftszerschneidung oder Zersiedlung der Landschaft minimiert. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Höhenbegrenzung der Bebauung. Als Höchstmaß für die Gebäudehöhe wird die Firsthöhe festgelegt. Hierbei ermöglicht eine Stufung der Gebäudehöhen von max. 20 m im Osten bis zu einer max. Gebäudehöhe von 12 m im Westen des Geltungsbereichs eine Einbindung von Gebäuden in die Landschaft. Am nördlichen, westlichen und östlichen Rand des Plangebiets sind zudem Eingrünungen mit heimischen Laubsträuchern und -bäumen vorgesehen sowie im südlichen Geltungsbereich Baumpflanzungen entlang der K 186, um die Eingriffswirkungen in das Landschaftsbild zu minimieren sowie das Orts- und Landschaftsbild zu beleben und optisch aufzulockern. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen sowie Einschränkungen der Farbgestaltung der Fassaden. Zudem tragen die Pflanzgebote zur Begrünung der nicht überbauten, versiegelten oder befestigten Grundstücksflächen zur Einbindung des Vorhabens in das Umfeld bei. Im Zuge der Entwurfsplanung wird eine Visualisierung der durch den Bebauungsplan möglichen Bebauung durchgeführt und diese in den Unterlagen ergänzt.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zu 2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist davon auszugehen, dass das Gewerbegebiet nachts in erforderlichem Umfang beleuchtet wird. Jedoch ist das Dauerwohnen im Gewerbepark ausgeschlossen, so dass durch diese Beleuchtung nicht anzunehmen ist, dass der Schlaf von Menschen hierdurch beeinträchtigt wird. Zudem ist gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.4 die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen zu begrenzen und eine Lichtstreuung zu den Seiten ist unzulässig. In den Ortslagen von Trais-Horloff und Inheiden existieren bereits jetzt vergleichbare Beleuchtungen öffentlicher Räume, die nachts nicht abdunkeln. Somit wird sich an dem Status quo für die Bewohner keine Änderung ergeben.
- zu 3) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die südlich (Solarpark) und östlich angrenzenden Flächen sind bereits durch vorhandene gewerbliche Nutzung vorbelastet. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden Festlegungen zum neuen Bebauungsplan erarbeitet, so dass die Einhaltung der Immissionswerte der TA Lärm sowie die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 in der Summe aller gewerblichen Einwirkungen an allen Immissionsorten tags und nachts gewährleistet sind. Die Immissionsrichtwerte werden tags und nachts um 6 dB unterschritten werden. Die nächstgelegenen Wohnbauflächen befinden sich ca. 300 m südlich des Geltungsbereichs. Dazwischen liegt als räumliche Barriere der auf einer ehemaligen Abraumhalde errichtete Hungener Solarpark, sodass die Wohngebäude zum geplanten Industriegebiet hin abgeschirmt werden. Der zusätzlich induzierte Verkehr wird Richtung Westen über die Hahn-Straße entlang des Solarparks zur B 489 abfließen und somit von Wohnflächen ferngehalten, weswegen nur von einer geringen zusätzlichen Immissionsbelastungen ausgegangen wird.
- zu 4) Der Bitte wurde bereits gefolgt. Unter der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8 sind „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche“ festgesetzt worden. Im Plangebiet sind demnach Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Plankarte dargestellten Emissionskontingente weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten. Weitere Steuerungselemente werden somit als nicht erforderlich angesehen.

Es würde mich freuen, wenn meine Anregungen dazu beitragen können den geplanten Bau menschen- und umweltverträglicher zu gestalten und die momentane Wohnqualität erhalten bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zu 5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität ist bei ordnungsgemäßigem Baubetrieb nach dem anzuwendenden Stand der Technik und unter Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen nicht zu erwarten. Eine entsprechende Stellungnahme des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie wird eingeholt und berücksichtigt. Aufgrund der Lage in Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebieten sind die Vorgaben der Schutzgebietsverordnungen zu beachten. Zudem sind die in Kap. 2.1.4 für das „Schutzgut Boden“ genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beim Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen zu beachten. Diese wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
- zu 6) Der Bitte wird dahingehend gefolgt, dass die Dimensionierung der Regenrückhaltungen nach den aktuellen gesetzlichen Anforderungen, behördlichen Anforderungen und dem Stand der Technik erfolgt.
- zu 7) Der Bitte wird gefolgt. Das Planungserfordernis ergibt sich nicht zuletzt aufgrund zahlreicher Anfragen sowohl heimischer als auch nationaler Gewerbe- und Industriebetriebe. Nachdem der 1. Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais- Horloff/ Inheiden) des Gewerbeparks Hungen-Süd mit ca. 1,8 ha bereits nach kurzer Zeit vollständig vermarktet werden konnte, verfügt die Stadt über kein Flächenangebot mehr. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet. Maximal können die Versiegelungen durch gewerbliche Bauten sowohl im Gewerbegebiet als auch im Industriegebiet bis zu 80 % der Grundstücksflächen umfassen. Somit besteht kein Unterschied hinsichtlich der Flächenversiegelung, ob die Fläche als Industrie- oder Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie Teiländerung der
Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“
Abwägung Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zu 8) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt erwidert: Die Kommunen sind gem. § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Weiterhin nehmen die Gewerbeaufsichtsbehörden und andere Fachbehörden Kontrollfunktionen wahr. Da die Stadt Hungen nicht alle Kontrollfunktionen selbst wahrnehmen kann, haben zuständige Behörden die Stadt Hungen zu unterrichten, sofern und soweit ihnen Erkenntnisse vorliegen, die auf unvorhergesehene, nachteilige Umweltauswirkungen hinweisen. Die Stadt Hungen wird sich zur Überwachung der Umweltauswirkungen im vorliegenden Fall im Wesentlichen auf die behördlichen Überwachungsstrukturen verlassen. Im Umweltbericht sind auf S.55 die Maßnahmen zum Monitoring aufgelistet.