

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

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

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

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

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

Privatpersonen:	Stellungnahme:
keine Stellungnahmen eingegangen	-

Zusammenfassung

Im Rahmen der erfolgten Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Empfehlung

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

Nächster Schritt:

Der Bebauungsplan wird durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

**Amt für Bodenmanagement
Marburg**

HESSEN



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

Geschäftszeichen

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

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

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

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

Datum 14. August 2023

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

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


Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Breitbarth)

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

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



**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff**

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

Änderungen/Bemerkungen

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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



Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

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

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

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

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

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

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

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

www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- 1.
- 2.
- 3.

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff**

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

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

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

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

4.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis betrifft die Ausführungsebene.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest

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

PT124 Fulda

Team Breitband 2

Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

(Tel.) +49 641 963-7070

E-Mail: ines.hartz@telekom.de

<http://www.telekom.de>



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

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

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

Ihr Zeichen / Nachricht vom:
20.07.2023

Bearbeitet von:
Christian Thiel

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

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

11.08.2023
SP - CT

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

Sehr geehrter Herr Hütten,

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

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

Freundliche Grüße



Christian Thiel
 Referent
 Geschäftsbereich Standortpolitik

Seite 1/1



Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

Änderungen/Bemerkungen

1.

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Das Abwägungsergebnis wird der IHK nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 14.08.2023

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.

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

2.

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

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

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

3.



**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff**

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Änderungen/Bemerkungen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

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

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städte-
bau
per Mail

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

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 26.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

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

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

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

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

Auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes und der Heilquellenschutzgebiete wird im Text- und Planteil bereits hingewiesen. Als Ergänzung sollte auch ein Hinweis auf die Fundstellen der Festsetzungsverordnungen in den Text- und Planteil aufgenommen werden.

1.

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff**

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

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

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

2.

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

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

3.

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

4.

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

Abwasser

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

5.

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

6.

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

Die Problematik ist im Rahmen der weitergehenden Planung zu bearbeiten.

7.

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

Oberflächengewässer

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

8.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Planungs- bzw. Ausführungsebene.

zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Änderungen/Bemerkungen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(Bender)



Der Kreisausschuss

Kreisbrandinspektor-

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

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

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

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

Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

1. Löschwasserversorgung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 23. August 2018 haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Gemeinde hat im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe das Gefahrenpotential zu ermitteln.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient das Arbeitsblatt W 405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).

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

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



HESSENS MITTE ■ WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

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

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff**

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

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

Die genannten Hinweise betreffen die nachfolgende Planungsebene.

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

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Hinweis:

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

Eine Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

Tabelle 1

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

überwiegende Bauart

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

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

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

- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei maximaler Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter,-brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.
- Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

Anmerkung

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

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

2. Sonstige Maßnahmen

2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden

...4

2.

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

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

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

Zu Ziffer 2.3

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

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

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

...5

3.

zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

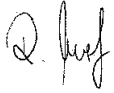
Im Bebauungsplan wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt. Demnach ist davon auszugehen, dass die Oberkante der Brüstungen von Gebäudeöffnungen, die als zweiter Rettungsweg dienen, keine acht Meter Höhe überschreiten.

Stellungnahme: Landkreis Gießen, Kreisbrandinspektor, Gießen
vom: 22.08.2023

Änderungen/Bemerkungen

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag





Der Kreisversammlung

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

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



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst 72 – Naturschutz

Andreas Fett
Postanschrift:
Riversplatz 1 – 9
35394 Gießen

Telefon 0641 9390-1458
Fax 0641 9390-1508
Andreas.Fett@lkgi.de
www.lkgi.de

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

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Gliederung der Stellungnahme folgt dem von Ihnen vorgeschlagenen Aufbau:

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

Einwendungen:

- a) Aufgrund der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie der Nähe zur Natura 2000-Schutzgebietskulisse besteht durch den Wirkfaktor „Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/ Mortalität“ ein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel. Zum Schutz vor Vogelkollisionen verweisen wir auf § 37 HeNatG, demzufolge zusammenhängenden vollständig transparenten oder spiegelnden Glasflächen über 20 m² unzulässig sind. Auf großen Glasflächen wie Fenstern, eingehausten Fahrradstellplätzen etc. sollten effektive Maßnahmen

1.

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisversammlung
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

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

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



Bauleitplanung der Stadt Hungen Stadtteil Trais Horloff

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

Änderungen/Bemerkungen

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

Die genannten Hinweise betreffen die nachfolgende Planungs- und Ausführungsebene.

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

gegen Vogelschlag (z. B. nachweislich geeignete Muster, Opazität) vorgeschrieben werden¹.

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

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

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

Rechtsgrundlage:

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

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

- a), b) Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A. Fett

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

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

Änderungen/Bemerkungen

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

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

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

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

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

Änderungen/Bemerkungen

Verteiler:

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

zur Kenntnis

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

—

—

—

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

Oberhessengas Netz GmbH
Schulze-Delitzsch-Str. 1
61169 Friedberg



Ihr Ansprechpartner
Marc Lingner
NP/Li
Telefon 06031 7277-76
Telefax 06031 7277-79
m.lingner@oberhessengas-netz.de

Datum 08.08.2023

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

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

Sehr geehrter Herr Hütten,

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

Im Planungsbereich befinden sich keine Erdgasleitungen.

1.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

OBERHESSENGAS NETZ GMBH


Marc Lingner


Paul Bohlen

Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg
vom: 08.08.2023

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
H 4140-2023
Ihr Zeichen: Herr Klaus Hütten
Ihre Nachricht vom: 26.07.2023
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 22.08.2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

1.

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

2.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff**

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

**Stellungnahme: RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt
vom: 22.08.2023**

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

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

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum 24. August 2023

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff**

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

Änderungen/Bemerkungen

Bauleitplanung der Stadt Hungen;

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

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

Ihr Schreiben vom 25.07.2023, hier eingegangen am 28.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

(Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2410)

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

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

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



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

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

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

2.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

3.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

4.

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

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

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

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

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen
vom: 24.08.2023

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

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

Nach § 8 Abs. 4 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>

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen
vom: 24.08.2023

Änderungen/Bemerkungen

5.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

6.

zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7.

zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Hinweis:

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

Vorsorgender Bodenschutz

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

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

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWVG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

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

8.

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

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

9.

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Hinweis:

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

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrVWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

(Bearbeiter: Herr Rupp i.V., Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

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

10.

Bergaufsicht

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

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

11.

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

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

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

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

Änderungen/Bemerkungen

zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Landwirtschaft

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

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

12.

Obere Forstbehörde

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

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

13.

Obere Naturschutzbehörde

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

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

14.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen
vom: 24.08.2023

Änderungen/Bemerkungen

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

Folgende Anpassungen werden im Rahmen der Bauleitplanung vorgenommen:

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 13: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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



Uniper Kraftwerke GmbH, Holzstraße 6, 40221 Düsseldorf

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

per Mail an: info@grosshausmann.de

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

Ihr Schreiben vom 25.07.2023
02. August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundsätzlich gibt es von unserer Seite keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Im Vorentwurf zum geplanten Verfahren wird unter Punkt 1.2 „Planungsanlass und Erforderlichkeit“, auf die ehem. Bergbautätigkeit hingewiesen. Zur Verdeutlichung teilen wir mit, dass der Planbereich vom Braunkohlebergwerksfeld (Abbauberechtigung) „Consolidierte Friedrich“ überdeckt wird (s. Anlage 1). Nach den uns vorliegenden Unterlagen, befindet sich das Plangebiet im Bereich des ehem. Tiefbaubetriebes Trais-Horloff, in dem zwischen 1875 und 1949 Braunkohle im untertägigen (vermutl.) Pfeilerbruchbauverfahren gewonnen wurde. Erfahrungsgemäß klingen bei diesem Abbauverfahren die 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, Abbauezeitraum im betroffenen Bereich usw.) liegt uns leider nicht vor. Dieses könnten Sie beim RP Darmstadt – Dezernat Bergaufsicht – erfahren.

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

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrats
Michael Lewis

Geschäftsführung:
Holger Kreetz
(Vorsitzender)
Dr. Jörg Wallbaum

Sitz: Düsseldorf
Amtsgericht Düsseldorf
HRB 57104

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

1.

**Bauleitplanung der Stadt Hungen
Stadtteil Trais Horloff**

Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

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

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

Änderungen/Bemerkungen

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

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

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

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Uniper Kraftwerke GmbH
Holzstraße 6
40221 Düsseldorf

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

Ukw_Bauleitplanung@uniper.energy

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uniper Kraftwerke GmbH

c.v. J. Jenke

i.v. Klapper

