

EINGEGANGEN 29. Feb. 2019

22

<b>Landkreis Gießen</b> Der Kreisausschuss		Gießen, 29.01.2019	
<b>Fachbereich Bauordnung und Umwelt</b> Fachdienst Naturschutz	Name:	Dr. Hannelore Steul	
	Telefon:	0641-9390 1720	
	Fax:	0641-9390 1508	
	E-Mail:	Hannelore.Steul@lkgi.de	
	Gebäude:	E	
Raum:	E 117		

FD Bauaufsicht  
- Frau Burghardt -

im Hause

Landkreis Gießen  
Bauaufsicht  
30. JAN 2019  
[Handwritten signature]

Ihr Zeichen  
BLP 19/02  
BLP 19/03

Ihre Nachricht vom  
23.01.19

Unser Zeichen  
VII-360-301/08.10/19-0041  
St/Sr

### **B-Plan Nr. 7.13 „Am Totenweg“, 1. Änderung mit F-Planänderung Trais-Horloff**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Burghardt,

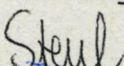
um zu dem Planentwurf Stellung nehmen zu können benötigen wir einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Dieser muss prüfen, ob in dem Plangebiet Anhangarten der EU-Schutzverordnung oder entsprechende Lebensräume vorkommen.

Auch das spezielle Artenschutzrecht gem. § 44 in Verbindung mit § 45 BNatSchG ist dabei zu berücksichtigen und zu prüfen, ob planungsrelevante Tierarten von dem Vorhaben betroffen sind.

Der Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen ist zu Grunde zu legen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Dr. Steul

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Hofmann  
Am Hirtenweg 4

35410 Hungen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/96-2014/22  
Dokument Nr.: 2019/95877

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 26. Februar 2019

**Bauleitplanung der Stadt Hungen;  
hier: Bebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg“, 1. Änderung,  
im Stadtteil Trais-Horloff**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 19.01.2019, hier eingegangen am 22.01.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde  
(Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)**

Mit dem Planvorhaben soll in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Totenweg“ auf etwa 0,1 ha die Umwidmung eines Parkplatzes in „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ vorbereitet werden.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken; das Vorhaben ist mit den Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 vereinbar.

**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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Versorgungsbetriebe AG (OVAG). Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 27.06.1995 (St.Anz. 46/95, S. 3594) sind zu beachten.

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

### **Bergaufsicht**

**(Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4516,  
Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)**

Die in der früheren Stellungnahme gegebenen Hinweise auf mögliche bergbauliche Einwirkungen wurden im Bebauungsplan unter D. 4. „Hinweise und nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)“ übernommen.

Ich weise darauf hin, dass die Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Braunkohlengrube Friedrich“ inzwischen die

Uniper Kraftwerke GmbH  
Kraftwerk und Bergbau Borken  
Herr Bräutigam  
Kleinengliser Straße 2  
34582 Borken  
volker.braeutigam@uniper.energy

ist, und diese im Bauleitplanverfahren beteiligt werden sollte.

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

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

### **Bauleitplanung**

**(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)**

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Im Bebauungsplan wird der überwiegende Teilbereich der bisher festgesetzten „Verkehrsfläche – Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche“ nun umgewidmet in eine „Private Grünfläche – Zweckbestimmung: Freizeitgärten“; im südlichen Bereich soll jedoch weiterhin eine Teilfläche – entsprechend der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan – als Parkplatz (1 Parkzeile) genutzt werden.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Totenweg“ (2010) ist in der Plankarte nachrichtlich gekennzeichnet. Zur Klarstellung sollte ggf. auch das hier für den Bereich des (verbleibenden)

Parkplatzes verwendete Planzeichen („P“) in der Zeichenerklärung entsprechend erläutert werden („öffentliche Parkfläche“).

- Aufgrund der Neufassung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 sind die in der Plankarte genannten Rechtsvorschriften entsprechend anzupassen (§ 91 HBO).
- Die inhaltlichen Anforderungen an den **Umweltbericht** nach §§ 2, 2a BauGB wurden durch die BauGB-Novelle 2017 geändert. Die in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten nun mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein.

Im Umweltbericht ist gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben. Nach § 4c S. 1 2.Hs BauGB ist nunmehr Gegenstand der Überwachung auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.

Um den inhaltlichen Anforderungen der §§ 2, 2a BauGB zu genügen, ist der Umweltbericht ggf. entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem **Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB** (Offenlage) ergeben:

1. Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
2. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessen längere Auslegungsdauer zu wählen.  
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann,

sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

3. Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) **zusätzlich in das Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der **Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen**, etwa über das **Internetportal der Gemeinde**, für die Öffentlichkeit

auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht.


Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

- Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Die Fachdezernate **Dez. 41.2** – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz –, **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte – **Dez. 41.4** – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz –, **Dez. 42.2** – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, **Dez. 43.2** – Immissionsschutz II –, **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Wagner

Uniper Kraftwerke GmbH, Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken (Hessen)

Planungsbüro Hofmann  
Am Hirtenweg 4

35410 Hungen

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

**Volker Bräutigam**  
Real Estate Management  
T 0 56 82 – 89 25 39  
M 01 72 – 524 3061

volker.braeutigam@uniper.energy

**Bauleitplanung Stadt Hungen  
Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 7.13 „Am Totenweg“ im Stadtteil Trais-Horloff**

Ihre E-Mail vom 21.01.2019


05. Februar 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich gibt es von unserer Seite keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Im Vorentwurf zu den geplanten Änderungen wird unter Punkt 4.2 „Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten“, auf die ehem. Bergbautätigkeit hingewiesen. Zur Verdeutlichung teilen wir mit, dass der Planbereich vom Braunkohlebergwerksfeld (Abbauberechtigung) „Consolidierte Friedrich“ überdeckt wird. 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, Abbauperiode im betroffenen Bereich usw.) liegt uns leider nicht vor. Diese könnten Sie beim RP Darmstadt – Dezernat Bergaufsicht – erfahren.


Mit freundlichen Grüßen  
Uniper Kraftwerke GmbH

Anlage



Andreas Hackmann

Head of Land Management Germany  
Real Estate Management Uniper



Volker Bräutigam

Land Manager Germany  
Real Estate Management Uniper

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Klaus Schäfer

Geschäftsführer:  
Eckhardt Rümmler  
(Vorsitzender)  
Nadia Jakobi

Sitz: Düsseldorf  
Amtsgericht Düsseldorf  
HRB 57104

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

UniCredit Bank AG München  
IBAN DE20 7002 0270 0020 0078 74  
BIC HYVE DEMM XXX

