



## **Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen**

### **16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hohe Warte"**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der  
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung  
der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4  
(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Der Vorentwurf der 16. Flächennutzungsplan-Änderung wurde nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung unverändert als Entwurf weitergeführt.

Die Offenlegung fand im Zeitraum 03.12.2012 bis 11.01.2013 statt; den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war die Frist zur Stellungnahme bis 18.01.2013 gesetzt.

### **Ergebnis der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:**

#### Stellungnahmen mit Anregungen/Bedenken

1. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (11.01.2013)
2. Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (14.01.2013)
3. Regierungspräsidium Gießen - Dez. 53.3 -Abt. Forsten (15.01.2013)
4. Landrat des Lahn-Dill-Kreises Abt. für den ländlichen Raum (17.01.2013)

#### Stellungnahmen ohne Anregungen

1. Magistrat der Stadt Pohlheim (11.12.2012)
2. Magistrat der Stadt Wetzlar (17.12.2012)
3. Hessen Mobil Dez. Betrieb Westhessen Außenstelle Schotten (17.12.2012)
4. Landkr.Gießen - Allg. Landesverw., FD Wasser- u. Bodenschutz 02.01.2013
5. Archäolog. Denkmalpfleger (Herrn Blechschmidt) (05.01.2013)
6. Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (14.01.2013)
7. Deutsche Telekom (15.01.2013)
8. Regierungspräsidium Gießen (15.01.2013)
  - Abt. IV - Umwelt -
  - Abt. IV 44 - Bergaufsicht -
  - Dez. 51.1 -Landwirtschaft-
  - Dez. 53.1 -Abt. Naturschutz I
  - Dez 32 -Bauleitplanung
  - Dez 31 -Obere Landesplanungsbehörde

Stellungnahmen von Privatpersonen oder Firmen sind nicht eingegangen.

#### Im Rahmen der Offenlegung angeschriebene Stellen (keine Rückäußerung):

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Bundesforstbetrieb Schwarzenborn  
Hessen Forst - Forstamt Wettenberg  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen -Abt. d. Archäologie und Paläontologie -  
Abt. für Vor- u. Frühgeschichte -Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege  
Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald  
Stadtwerke Gießen AG Abt. Stromversorgung  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.  
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e.V.  
Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V.  
Landesjagdverband Hessen e.V.  
Schutzgemeinschaft Dt. Wald - Landesverband Hessen e.V.  
Schutzgemeinschaft Dt. Wald - Ortsverband Stadt und Landkreis Gießen  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.  
Naturschutzbund - Kreisverband Gießen  
DGGL-Hessen  
Kreisbauernverband Gießen e.V.  
Universitätsstadt Gießen:

- 65.4 Hochbauamt -Untere Denkmalschutzbehörde
- 63 Untere Bauaufsichtsbehörde -Bauordnungsamt
- 37 Amt für Brandschutz
- 30 Rechtsamt

## 1. Regierungspräsidium Darmstadt( 11.01.2013):

Regierungspräsidium Darmstadt



HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20  
35353 Gießen

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**Gi 587-2012**  
Ihr Zeichen: Herr Manfred Richter  
Ihre Nachricht vom: 03.12.2012  
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetzler@rpd.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrdr@rpd.hessen.de  
Datum: 11.01.2013

**Gießen,**

**"Hohe Warte"**

**Bauleitplanung; 16. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Az.: 61/Ri**

**Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegengebäude  
64283 Darmstadt

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Eine entsprechende Berücksichtigung ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich; sie erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>  
(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung- und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

**2. Regierungspräsidium Gießen (15.01.2013):**

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Ri

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat  
der Stadt Gießen  
- Stadtplanungsamt -  
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 - Gießen - 64 - (36) -

Bearbeiter/-in: Frau Wagner  
Telefon: 0641 303-2353  
Telefax: 0641 303-2359  
E-Mail: karin.wagner@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum: 15. Januar 2013

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;**

**hier: 16. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Hohe Warte“  
in Gießen**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 27.11.2012, hier eingegangen am 29.11.2012, Az.: 61/Ri

Auszug .....

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**  
(Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274)

Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum folgende Altfläche befindet:

Schl.-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Gauß - Krüger Koordinaten (Rechts- u. Hochwert) oder Straße u. Hausnr.	Art der Altfläche	Status/ Bemerkung
531.005.030-001.002	Gießen	Außenbereich Hohe Warte	Altstandort  Teilbereich ehem. BW-Treibstoffdepot (Fasslager)	1)

1) Gemäß Begehung der Stadt GI (Umweltamt) in 2012 wurden hier keine Verdachtsmomente bzgl. möglicher Bodenverunreinigungen festgestellt.

Der geplanten Nutzung als „Sonderbaufläche – Freiflächenphotovoltaik“ kann aus altlastenfachlicher Sicht zugestimmt werden. Erdaushubmaßnahmen in diesem Bereich haben wg. der Vornutzung nur unter gutachterlicher Aufsicht zu erfolgen. Sollten hierbei umweltrelevante Verunreinigungen angetroffen werden, ist meine Behörde unverzüglich darüber zu informieren.

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Auf dem Gelände sind keine Verdachtsmomente bzw. mögliche Bodenverunreinigungen festgestellt; so dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine weitere Befassung begründet ist.

**Obere Forstbehörde**

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

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der von mir vertretenen Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Flächennutzungsplanänderung berührt forstliche Belange.

Zur Umsetzung der Planung werden folgende forstrechtlichen Genehmigungen erforderlich:

- Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 Hess. Forstgesetz
- Aufforstungsgenehmigung (Ersatzaufforstung) nach § 13 Hess. Forstgesetz
- Erhaltung der Waldbestände nach § 11 Hess. Forstgesetz

**Obere Naturschutzbehörde**

(Bearbeiter: Herr Sachs, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5543)

Gegenüber meiner Stellungnahme vom 20.09.2012 werden keine weiteren Hinweise und Ergänzungen vorgetragen.

Im Verfahren nach § 4 (2) BauGB zur o.g. Bauleitplanung werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Wagner

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die weitere Umsetzung des Vorhabens beinhaltet die Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung gem. § 12 Hess. Forstgesetz. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Rodung sind Gegenstand des forstrechtlichen Verfahrens.

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die obere Naturschutzbehörde weist auf das angrenzende Naturschutzgebiet und ggf. nicht gänzlich auszuschließender Beeinträchtigung des Schutzzweckes hin.

**3. Landrat des Lahn-Dill-Kreises – Amt für den ländlichen Raum  
(17.01.2013):**



Kreisbauausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20  
35353 Gießen



**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen  
16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hohe Warte"**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Folgenutzung des ehemaligen Treibstoffdepots der Bundeswehr 'Hohe Warte'.

Vor dem Beteiligungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Abteilung für den ländlichen Raum erstmals im Abweichungsverfahren zum Regionalplan beteiligt, leider war keine Anhörung im § 4 (1) BauGB-Verfahren erfolgt.

Da die Photovoltaikanlage, wie auch andere PV-FFA als Baurecht auf Zeit (25 Jahre) festgelegt wird, sehen wir die Ersatzaufforstungserfordernis nicht gegeben. Da die Rodungsgenehmigung nach § 12 (3) HFOG auch für einen bestimmten Zeitraum erteilt werden kann ist eine externe Ersatzaufforstung nicht erforderlich. Die Zuständigkeit für dieses Thema liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen.

Auf den Erlass des Ministeriums vom 04. April 2012 zu einem ähnlich gelagerten Fall einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Konversionsfläche in Waldsolms weisen wir hin. Der Erlass ging per Fax bereits der Stadt Gießen, Stadtplanungsamt, Herrn Dr. Richter zu.

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird Ihnen die Stellungnahme bis zum 04.02.2013 zugehen (Schreiben Planungsbüro Koch vom 21.12.2012).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Oliver Lauff

Lahn | Dill | Kreis

Der Kreisbauausschuss  
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst  
Landwirtschaft

Datum:  
2013-01-17  
Aktenzeichen:  
24.1-30.06.1-Photovoltaik  
Hohe Warte, Gießen-  
Gießen  
Ansprechpartner(in):  
Herr Lauff  
Telefon Durchwahl:  
06441 407-1779  
Telefax Durchwahl:  
06441 407-1076  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
B2 - 6  
Telefonzentrale:  
06441 407-1764  
E-Mail:  
Oliver.Lauff@lahn-dill-kreis.de  
Internet:  
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:  
27.11.2012  
Ihr Zeichen:  
61/Ri

Hausanschrift:  
Georg-Friedrich-Händel-Str. 5  
Gewerbepark Spilburg  
35578 Wetzlar

Servicezeiten:  
Mo. – Mi.  
07:30 – 12:30 Uhr  
Do.  
07:30 – 12:30 Uhr  
13:30 – 18:00 Uhr  
Fr.  
07:30 – 12:30 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Sparkasse Wetzlar  
Kto. 59  
BLZ 515 500 35  
Sparkasse Dillenburg  
Kto. 83  
BLZ 516 500 45  
Postbank Frankfurt  
Kto. 3 051-601  
BLZ 500 100 60

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die spezielle Ausgestaltung der Rodungsgenehmigung und die damit verbundene Frage etwaiger Ersatzaufforstungen sind Gegenstand der forstrechtlichen Genehmigung.



#### 4. Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (14.01.2013):

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
**Amt für Umwelt und Natur**



Datum: 14. Januar 2013  
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommelt  
Telefon: 1117  
Az.: 39.47.04\_39.8

Universitätsstadt Gießen Dezernat II		
15. JAN. 2013		
<i>li</i>		

über Dezernat II

Stadtplanungsamt  
Herr Dr. Richter

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt		
24. JAN. 2013		
		<i>th</i>

*Ri/Sr*

#### 16. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans „Hohe Warte“ der Universitätsstadt Gießen

Ihr Schreiben mit der Bitte um Stellungnahme vom 27.11.2012

#### Zum Umweltbericht

##### 1. Zu 10.2.1 Tiere

Zur Entwurfsfassung des Bauungsplans ist für betroffene Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand, für die betroffenen Fledermausarten sowie für die Schlingnatter eine Art-für-Art-Prüfung gemäß Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV, 2009) durchzuführen. Dabei ist insbesondere auf den Lebensstättenverlust für den Baumpieper, den Quartiersverlust für den Kleinen Abendsegler und mögliche Beeinträchtigungen der Schlingnatter ein spezielles Augenmerk zu legen.

##### 2.1 Zu 10.4.1 Externe Kompensationsmaßnahmen

Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend finden sich ein lückig bewaldeter Bereich sowie ein breiter Forstweg. Es sollte geprüft werden, ob ein Teil der noch zu erbringenden Aufforstung nicht in dem rot gekennzeichneten Bereich (vgl. nachfolgende Abbildung) erfolgen kann.



**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Diese Anregungen betreffen die Planungs- und Handlungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

Die nordwestlich angrenzende Fläche wurde als Standort für eine eventuelle Ersatzaufforstung geprüft; sie ist bereits als Waldbestand gewertet und damit nicht geeignet und nicht anrechenbar. Die spezielle Ausgestaltung etwaiger Ersatzaufforstung wird in der forstrechtlichen Genehmigung behandelt.



**2.2. Zu 10.4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Die genannten Maßnahmen sind als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

i. A.

  
Dr. Ingrid Bär  
stellv. Amtsleiterin

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Diese Anregungen betreffen die Planungs- und Handlungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.