

## ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

### Bebauungsplan Nr. GI 01/42

#### „THM Campus Wiesenstraße“

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen

- der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB,
- der Offenlegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,

jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB, eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 21.12.2017

#### I. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 13.09.2016 bis 30.09.2016

Es ging nur eine Stellungnahme ein. Diese konnte nicht in Gänze berücksichtigt werden und unterliegt daher der Abwägung:  
- Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (28.09.2016)

#### II. Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vom 04.10.2017 bis 03.11.2017

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

#### III. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vom 04.10.2017 bis 03.11.2017

**Stellungnahmen, die nicht in Gänze berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:**

- Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (03.11.2017)
- Regierungspräsidium Gießen (07.11.2017)

**Stellungnahmen, die wie folgt berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:**

- Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (18.10. + 13.12.2017): redaktionelle Korrektur in Begründung
- Mittelhessische Wasserbetriebe (23.10.2017): redaktionelle Änderung in den Hinweisen
- Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt (25.10.2017): redaktionelle Änderung der Formulierung der Festsetzungen
- Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (27.10.2017): redaktionelle Änderung der Formulierung von Festsetzungen und Hinweisen
- Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz (03.11.2017): Aufnahme der Hinweise durch Ergänzung der Begründung
- Deutsche Telekom Technik GmbH (03.11.2017): redaktionelle Ergänzung der Begründung und Kenntnis an THM

- Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt (07.11.2017): redaktionelle Ergänzung der Erläuterung in der Begründung

**Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:**

- Avacon AG (04.10.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (04.10.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (04.10.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (05.10.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (05.10.2017)
- Deutscher Wetterdienst (10.10.2017)
- PLEDOC GmbH (20.10.2017)
- EnergieNetz Mitte GmbH (12.10.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung (18.10.2017)
- TenneT TSO GmbH (18.10.2017)
- Stadtwerke Gießen AG, Wasser (19.10.2017)
- hessen ARCHÄOLOGIE (23.10.2017)
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (24.10.2017)
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (25.10.2017)
- Rhein-Main-Verkehrsverbund (30.10.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (30.10.2017)

**keine Stellungnahmen abgegeben haben:**

- Landkreis Gießen, Gesundheitsamt und Kreisstraßen
- M. Blechschmidt, Archäolog. Denkmaipfleger
- Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde
- Bund für Umwelt und Naturschutz
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Deutscher Gebirgs- und Wanderverein
- Verband Hessischer Sportfischer e.V.
- Naturschutzbund Deutschland
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

- Polizeipräsidium Mittelhessen
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Nahverkehr
- DPDHL Corporate Real Estate Management GmbH
- Mittelhessen Netz GmbH
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Gasversorgung
- Studentenwerk Gießen
- Technische Hochschule Mittelhessen
- Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt
- Universitätsstadt Gießen, Gartenamt
- Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte

**Hinweis zur Anordnung der Stellungnahmen**

Zur verbesserten Handhabung und Übersicht werden die abzuwägenden Stellungnahmen in der folgenden Auflistung entgegen der oben aufgeführten Zusammenstellung nach den einzelnen Beteiligungsschritten

- a) in der Reihenfolge
  1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage des Planentwurfs,
  2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Unterrichtung zum Vorentwurf,

angeordnet, wobei

- b) in beiden Beteiligungsschritten abgegebene Stellungnahmen der gleichen Person oder Institution oder inhaltsgleiche Stellungnahmen zusammengefügt werden.



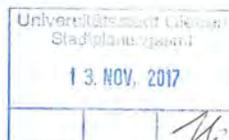
Datum: 3. November 2017  
Auskunft erteilt: Hr. Hasselbach  
Telefon: 1118  
Az.: 39.80.06.30GI 01/42

Dez. II *h*

07. NOV. 2017

Über Dezernat II

An Stadtplanungsamt



## B-Plan THM Campus Wiesenstraße

### Naturschutzfachliche Stellungnahme

#### Zu den textlichen Festsetzungen

##### Zu 5.1.

Wir bitten um folgende Ergänzung:

Nicht standortgerechte und nicht heimische Arten sind zu entnehmen.

*Jh-K  
H*

1. **Zu 5.2.2**  
Gemäß Festsetzung ist im gekennzeichneten Bereich für „Sitzen und Verweilen“ auf bis zu 50 % der Grünfläche die Anlage von Sitz- und Verweilanlagen zulässig. Innerhalb des Bereiches ist zudem die Gründung von zwei Brücken/Stegen zulässig. Nach Verwirklichung dessen verbleiben faktisch keine 50 % Grünfläche im gekennzeichneten Bereich für „Sitzen und Verweilen“. Daher ist der maximal zulässige Anteil für Sitz- und Verweilanlagen zu reduzieren. Wir schlagen 35 % vor.
2. **Zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung**  
**Zur textl. Festsetzung 5.2.3 und zur Begründung 3.5.1, 5.4 und 5.5**  
In der Begründung heißt es, dass der Fuß- und Radweg parallel zur Wieseck, in Absprache mit der städtischen Straßenverkehrsbehörde, auf 3 m begrenzt werden kann. Für die geplanten Stege ist eine Breite von bis zu 4 m zulässig. Wenn 3m Breite für einen Fuß- und Radweg ausreicht, sollte dies auch für den geplanten Steg ausreichend sein. Wir bitten daher die zulässige Breite auf max. 3 m zu begrenzen.
3. **Zur Begründung**  
**Zu 5.5**  
Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ ist bei der Anlage der Wiesen-/Staudenflächen der Uferbereiche im Landschaftsschutzgebiet auf die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zu achten. Dies ist bereits in der Ausschreibung zu berücksichtigen.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. §4Abs.2BauGB i.V.m.13aAbs.2Nr.1 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** Amt für Umwelt und Natur **vom:** 03.11.2017

zu 1.:

**Der Anregung zur Reduzierung des maximal zulässigen Flächenanteils von 50% für Sitz- und Verweilanlagen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs wird nicht gefolgt.**

Die Festsetzung, dass 50 % des Bereiches für Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsbereiche in Form von Terrassen genutzt werden können, heißt nicht, dass 50 % der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Geplant sind Sitzblöcke, die behutsam innerhalb der Fläche verteilt werden. Dazwischen werden sich Wiesen- und Staudenflächen befinden. Zur Gewährleistung einer hohen gestalterischen Flexibilität wurde innerhalb der öffentlichen Grünfläche Uferpark der Bereich "Sitzen und Verweilen" über eine prozentuale Festlegung festgesetzt und nicht einzeln verortet.

zu 2.:

**Der Anregung zur Reduzierung der Brückenbreite von 4m auf 3m wird aufgrund ihrer marginalen Auswirkung auf den Wiesecklauf nicht gefolgt.**

Die festgesetzte Brückenbreite wird in Bezug auf die erwartete häufige Frequentierung, die erforderliche Barrierefreiheit sowie die Möglichkeit des Verweilens als angemessen angesehen. Der Vergleich mit dem 3m breiten festgesetzten Rad- und Fussweg ist nicht gerechtfertigt, da die gesamte Bewegungsfläche zwischen dem Uferpark der Wieseck und den Institutsgebäuden einheitlich gestaltet wird und somit wesentlich breiter als 3m ist. Die Festlegung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" dient vorrangig der Sicherung der öffentlichen Durchgängigkeit.

zu 3.:

**Der Anregung zur Ergänzung des Hinweises zur Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird gefolgt.**

**4. Zu A 6.1 Umwelttechnische Stellungnahme zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen**

Wir empfehlen unter 6.1. „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ zur Beschränkung der Oberflächenversiegelung

- 5.**
- „Versickerung von Niederschlagswasser“ durch „ist wasserdurchlässig zu gestalten“ zu ersetzen,
  - die letzten beiden Sätze zu streichen und geändert wie unten in der Begründung erläutert unter 5.6 der Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Begründung:

Das Plangebiet soll zukünftig Kfz-frei sein. Das Wegesystem soll nur Lieferverkehr, als Feuerwehrezufahrt und Anfahren von einigen Behindertenparkplätze genutzt werden. Eine offenporige Oberflächengestaltung mit z.B. Rasenwaben wird ausgeschlossen, da davon ausgegangen wird, dass die Nutzung der Wege für Feuerwehr und LKWs dies explizit aus statischen Gründen ausschließt. Diese Annahme ist nicht richtig, die Hersteller bieten auch mit entsprechend gestalteten Untergrund begrünbare Systeme für diese Nutzungen (Bild 1). Statische Gründe zur Nichtnutzung der Rasenwaben kann es somit nicht geben. Zusätzlich wird die Barrierefreiheit als Ablehnungsgrund mit aufgeführt. Dies ist unserer Meinung nach eine Gestaltungsfrage (Bild 2 und 3), eine Kombination Pflaster und Rasenwaben oder Fußwege ist immer möglich. Im Rahmen der Ausführungsplanung kann diese Fragestellung gelöst werden. Bild 4 schlägt dafür Bereiche vor.



Bild 1 Offenporige Oberflächenbefestigungssysteme (Rasenwaben) mit Zulassung als Feuerwehrezufahrt  
Bild 2 „als Gestaltungselement

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl.  
Belange gem. §4Abs.2BauGB i.V.m.13aAbs.2Nr.1 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** Amt für Umwelt und Natur **vom:** 03.11.2017

zu 4.:

**Der Anregung zum Ersatz des Wortlautes" Versickerung von Niederschlagswasser durch "wasserdurchlässig zu gestalten" wird in der Festsetzung entsprochen, da dies zur Klarstellung dient und als redaktionelle Änderung gewertet wird.**

zu 5.:

**Der Anregung zur generellen Vorgabe einer wasserdurchlässigen Gestaltung wird nicht gefolgt.**

Ziel der Freiraumgestaltung ist ein einheitlicher, gut begehbarer Belag, der einer Überlagerung funktionaler Anforderungen stand hält. Der gesamte Campus ist barrierefrei auch mit der Anlage eines tektilen Leitsystems zu erschließen.

Zudem wird in Teilen ein fester Belag, welcher für Schwerlastverkehr (Feuerwehr und Anlieferung) geeignet ist, benötigt. Eine Ausbildung mit Rasenpflaster erfüllt die Anforderungen nicht. Auch eine Unterteilung mit Rasenpflaster ist nicht sinnvoll, da die Flächen bereits lediglich in einer Mindestbreite befestigt werden.

Stattdessen werden verschiedene alternative Maßnahmen zur Grundstücks- und Gebäudebegrünung festgesetzt und Anreize für eine offenporige, begrünte Oberflächenbefestigungen von Stellplatzflächen geschaffen, da sie auf die zu begrünenden Freiflächen angerechnet werden kann.

%



Bild 3 Beispiel Fugenpflaster mit Grün

Es geht in erster Linie um Wasserdurchlässigkeit und Verdunstung, nicht um Versickerung großer Wassermengen. Die Abwassersatzung gibt im Detail vor (§ 34 Abs.2), wann ein Pflaster oder Wegegestaltung

als wasserdurchlässig und damit gebührenrelevant als wasserdurchlässig anerkannt wird. Alternativ können die Flächen so angelegt werden, dass das anfallende Niederschlagswasser unbefestigten Bereichen zufließt wie der mittig vorgesehenen grünen Insel und überwiegend vom Erdreich aufgenommen wird. Dies kann somit auch für den verzögerten Abfluss und schadfreien Abfluss bei Starkregenniederschlägen genutzt werden.

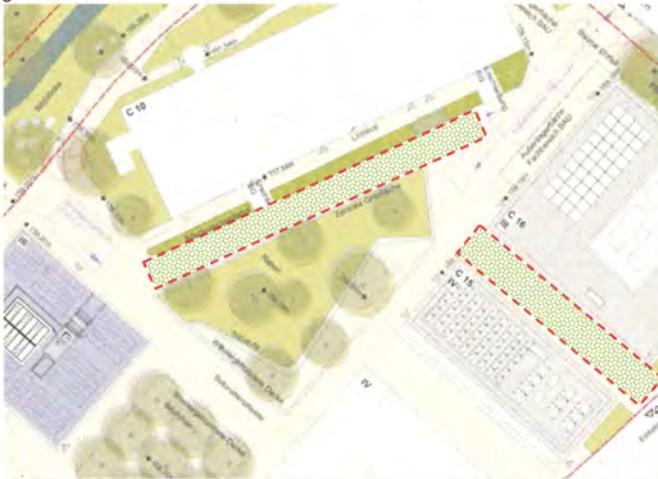


Bild 4 Bereiche (rot umrandet) mit möglicher geänderter Oberflächengestaltung

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl.  
Belange gem. §4Abs.2BauGB i.V.m.13aAbs.2Nr.1 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** Amt für Umwelt und Natur **vom:** 03.11.2017

In der aktuellen Freiflächenplanung der THM für das Plangebiet wird der Anteil der befestigten Flächen insgesamt niedrig gehalten, um möglichst große Grünflächenanteile und teilweise versiegelte Bereiche mit wassergebundener Decke zu generieren. Es wird überwiegend ein Verbundpflaster mit kleinen Pflastergrößen verwendet, welches einen großen Fugenanteil aufweist.

6.

**Zu den Hinweisen:**

**Zu C 3. Niederschlagswasser**

Die Abwassersatzung der Stadt Gießen stellt das unmittelbar anzuwendende Recht dar. Der für Baumaßnahmen im Rahmen von Entwässerungseinrichtungen maßgebliche Paragraph ist § 3 Abs. 5 der Abwassersatzung. Aus Gründen der Eindeutigkeit bitten wir das Zitat aus dem Wasserhaushaltsgesetz zu streichen.

i. A.  
  
Dr. Gerd Hasselbach  
Amtsleiter

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl.  
Belange gem. §4Abs.2BauGB i.V.m.13aAbs.2Nr.1 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** Amt für Umwelt und Natur **vom:** 03.11.2017

Zu 6.:

**Der Anregung wird gefolgt und der diesbezügliche Hinweis wird  
entsprechend geändert.**

Datum: 28.09.2016  
Auskunft erteilen: Herr Dr. Hasselbach  
Telefon: 0641 306-1117  
Az.: 39.80.06.30.GI/42

Über Dezernat II 28.9.16 *ca*

Stadtplanungsamt



Bebauungsplan GI 01/42 „THM Campus Wiesenstraße“

*Hy-K  
1/2*

7.

**1. Stellungnahme Klimabelang**

Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Ämterbeteiligung beim THM-Wettbewerb zu C15/C16 an der Eichgärtenallee der Klimabelang (Anlage 1) erläutert wurde. Insbesondere auf die Bedeutung der Wieseck mit grünen Uferbereichen wird zusätzlich hingewiesen. Das Gewässer hat als grünes Band in Richtung Innenstadt eine bioklimatisch verbindende Wirkung und sollte mittels der geplanten „deutlichen grünordnerischen Aufwertung“ entsprechend umgesetzt werden.

8.

**2. Altlastenfachliche Stellungnahme**

Folgende Fläche im uns derzeit bekannten Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ist im Altflächenkataster des Landes Hessen bzw. der Altflächendatei der Stadt Gießen erfasst (Anlage 2).

**Wiesenstraße 2**, Az.: 531.005.014-001.015: Auf dem Grundstück befanden sich eine Tankstelle, ein Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und eine Gravieranstalt.

1994 und 1995 wurde das Grundstück im Vorfeld einer geplanten Umnutzung umwelttechnisch untersucht. Das Regierungspräsidium Gießen hat auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse keinen Sanierungsbedarf festgestellt (Verfügung vom 20.11.1995), jedoch darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub abfalltechnisch untersucht, ordnungsgemäß entsorgt und ggf. Bodenaustausch vorgenommen werden muss.

Im Zuge der Neubebauung des Grundstückes durch die THM ab 2002 wurden alle Hochbauten und technischen Einrichtungen der Tankstelle zurückgebaut und belastete Bodenbereiche ausgeboben. Das Grundstück ist vollständig neu bebaut.

Folgende Gutachten liegen dem Amt für Umwelt und Natur zu dieser Fläche vor:

- 25.07.1994 UBAC GmbH: Untersuchungsbericht zur Erkundung des ehemaligen Tankstellengeländes Wiesenstraße 2

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem.  
§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** Amt für Umwelt und Natur **vom:** 28.09.2017

zu 7.:

**Den Anregungen zu den Klimabelangen wurde bereits durch die Aufnahme in die Auslobung zum Wettbewerb entsprochen.**

Das Wettbewerbsergebnis berücksichtigt die klimatische Bedeutung der Wieseck mit ihren grünen Uferbereichen. Die aktuelle Feiraumplanung, die die Grundlage für die planrechtlichen Festsetzungen ist, gewährleistet zukünftig einen ausreichenden Durchtrittsbereich für die Kalt- und Frischluft mit weiterhin hohem Grünanteil.

zu 8.:

**Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zur Altlastenregelung ist nicht erforderlich, da das angeführte Objekt Wiesenstraße 2 außerhalb dieses 1. Teilbereiches des Gesamtplangebietes liegt.**

- 28.09.1995 Zu Höne, Klußmann, Altpeter: Orientierende Untersuchungen auf MKW, Wiesenstraße 2

Wegen des flächendeckend durchgeführten Bodenaushubs während der Baumaßnahme ist eine Kennzeichnung des Grundstückes **Wiesenstraße 2** im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ nicht notwendig.

Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach unserem derzeitigen Kenntnisstand Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - genau wie der übrige Innenstadtbereich - aufgefüllt sein können. Dieses Auffüllmaterial ist in der Regel nicht unbelastet.

### 9. 3. Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Der Artenschutz ist im Verfahren zu berücksichtigen. Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort und möglicher Umgestaltungen im Wieseckuferbereich sind die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Fische zu erfassen.

Der Fensterflächenanteil am geplanten Neubau an der Moltkestraße liegt laut THMAGAZIN bei über 50 Prozent. Das Thema Vogelschlagrisiko sowie mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Vogelschutzglas) sind im Bebauungsplan und der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen.

i. A.



Dr. Gerd Hasselbach  
Amtsleiter

#### Anlagen:

##### Anlage 1

Klimabelang zu Wettbewerb THM C15/C16 an der Eichgärtenallee,

##### Anlage 2

Derzeit bekannter Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 01/42 „THM Campus Wiesenstraße“ mit Lage der im Altflächenkataster des Landes Hessen bzw. der Altflächenda-  
tei der Stadt Gießen erfassten Grundstück

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem.  
§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** Amt für Umwelt und Natur **vom:** 28.09.2017

Zu 9.:

### Der Anregung wurde teilweise bereits entsprochen.

Die Erfassung der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse wurde durchgeführt. Im Zuge der naturnahen Umgestaltung gemäß den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie erfolgt eine Erfassung und Bewertung des Gewässerzustandes auf Grundlage der Fischafauna und des Makrozoobenthos. Der Anregung zu Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag wurde durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen entsprochen.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem.  
§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** Amt für Umwelt und Natur **vom:** 28.09.2017

### Anlage 1

#### Wettbewerb THM C15/C16 an der Eichgärtenallee – Ämterbeteiligung; hier: Klimabelang

Der Planbereich schließt an die Wieseckau an. Die Aue stellt für Gießen ein bedeutsamer Kaltluftlieferant dar. Im Osten ist der Aue ein ausgedehnter Grünbereich vorgelagert. Die dort gebildete Kaltluft strömt entlang der Aue in Richtung Innenstadt. Sie begünstigt den Temperatureausgleich und lufthygienische Austauschprozesse. Damit die Kalt- bzw. Frischluft in die Innenstadt gelangen kann, sind Durchtrittsbereiche mit hohem Grünanteil, niedriger Bebauung, hochstämmigen Bäumen entlang von Straßen oder auch Gewässerparzellen in Richtung Innenstadt erforderlich.



Das Temperaturfeld verdeutlicht die Auswirkungen der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung im Geltungsbereich. Der Temperaturunterschied zwischen Innenstadt (rot) und Wieseckau (blau) liegt bei bis zu 6 Grad Celsius.



Das bodennahe Strömungsfeld (Pfeile) und der Kaltluftvolumenstrom (Farbe, dunkelgrün stärker) heben die Bedeutung der Planfläche (roter Kreis) als Durchtrittsbereich für Kaltluftströmungen hervor. Die modellierten Prozesse zeigen, wie weit der Kaltluftstrom in den bebauten Bereich vordringen kann. Eine Anpassungen der Bebauungsstruktur und Baukörperstellung kann den deutlich sichtbaren Durchtrittsbereich erhalten bzw. unterstützen.

#### Konkretisierte Planungsaussagen

Wie ersichtlich wird, überströmt ein Teil der aus der Wieseckau fließenden Kaltluft die vorhandene Bebauung. Im Vergleich mit dem gegenwärtig frei durchströmbar nördlichen Auenbereich wird der Volumenstrom durch die dichte Bebauung entlang der Ringallee deutlich

vermindert. Die Strömungsfeldpfeile zeigen die Ausrichtung und Durchtrittsstelle im Bereich der Eichgärtenallee an.

Eine komplette Bebauung des Planbereiches würde bei autochthonen Wetterlagen auch hier zu einer Reduktion des Kaltluftvolumenstroms führen. Um den Durchtrittsbereich der Kaltluft so strömungsoffen wie möglich zu halten, sollte möglichst das geplante Baufeld von dem Straßenbereich abrücken. Eine geringe Bebauungsdichte und -höhe, sowie eine Ausrichtung der Baukörper (soweit dies angesichts der geringen Flächengröße möglich ist) sollte gemäß der Hauptströmungsrichtung eingehalten werden. In der Regel sollten Nutzungsintensivierungen auf vorhandenen Grün- und Freiflächen mit bioklimatisch ausgleichenden Funktionen vermieden werden.

Wir empfehlen, folgende Punkte zu beachten:

10



- Erhaltung Baumgruppe
- Freihalten von Bebauung - Orientierung der Baugrenze an „alten Baufluchten“

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** Amt für Umwelt und Natur **vom:** 28.09.2017

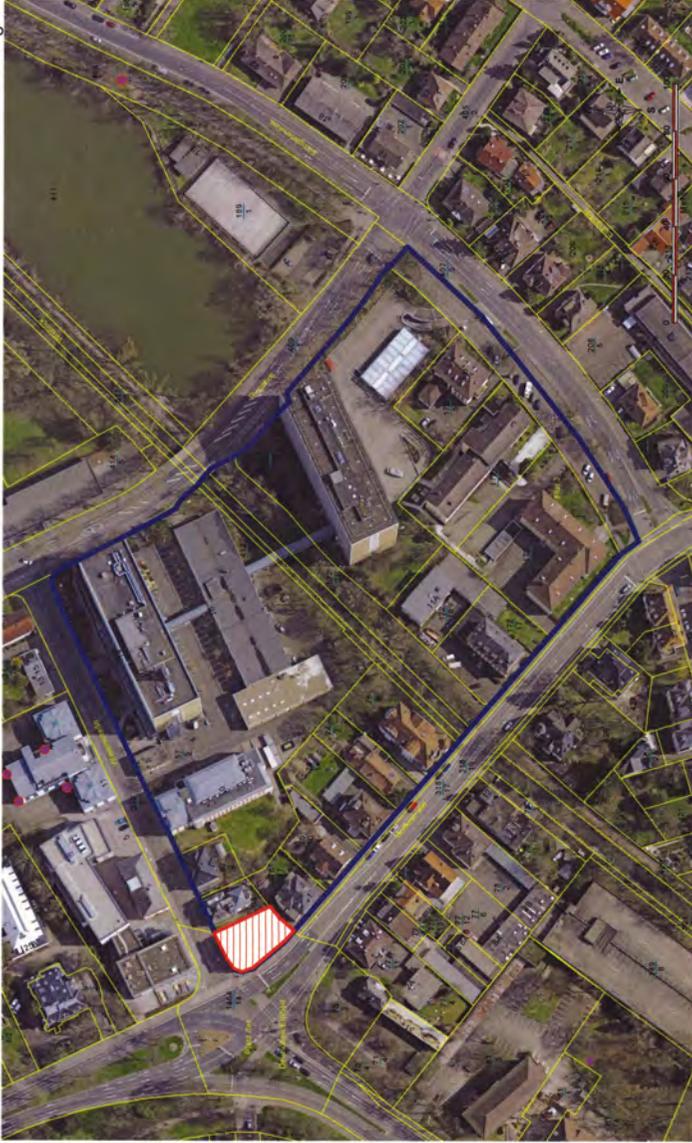
zu 10.:

**Der Anregung zur Verschiebung der Baugrenze wird nicht gefolgt. Zur Förderung einer eher kleinteiligen, körnigen Bebauung werden die Baugrenzen für die bereits durch Architekturwettbewerbe konkretisierten Gebäude an deren Grundflächen orientiert.**

Generell tritt dabei die Baugrenze entlang der Moltkestraße und Teilen der Eichgärtenallee überwiegend um 2,50 m von der Grundstücksgrenze zurück.

Bei dem Neubau anstelle von Gebäude C16 (Eichgärtenallee 5) ist dies nicht möglich. Hier wird zwar grundsätzlich die Bauflucht der ehemaligen Bestandsgebäude für die Neuplanung aufgegriffen, sodass auch die Kaltluft- und Frischluftschneise frei von Hauptanlagen bleibt, an der südlichsten Gebäudeecke können jedoch laut Architektenplanung nur 2,25 m als Abstand eingehalten werden. Die Stellung der Gebäude wird hier nicht zuletzt durch die nötigen Feuerwehzufahrten und -aufstellflächen im rück- und seitwärtigen Bereich bedingt. Da außerdem der Abstand der straßenseitigen Gebäudefront zur Grundstücksgrenze nach Norden hin zunimmt und die übrigen Gebäudeecken hier von 4 m bis über 6 m von der Straßenbegrenzungslinie zurücktreten, wird diese Abweichung von den Anregungen des Amtes für Natur und Umwelt zugelassen.

An der Ringallee hält das Baufenster einen Abstand von mindestens 6 m zu den Stämmen der erhaltenswerten Platanenreihe ein, um diese, insbesondere während der Bauphase, vor Beeinträchtigungen zu schützen.



GI 01/42 „THM Campus Wiesenstraße“, Geltungsbereich (blau) mit betroffener Allfläche (rot schraffiert).  
Stand: 21.09.2016

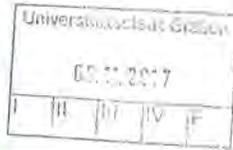
Amt für Umwelt und Natur

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem.  
§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** Amt für Umwelt und Natur **vom:** 28.09.2017

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat  
der Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RP/31-61a0100/2-2014/46  
Dokument Nr.: 2017/318816

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: 07. November 2017

Bauleitplanung der Stadt Gießen;

hier: Bebauungsplan GI 01/42 „THM Campus Wiesenstraße I“ in Gießen

Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 25.09.2017, hier eingegangen am 26.09.2017, Az.: 61/Kr

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4173,  
Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

Das Vorhabengebiet ist durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Wieseck betroffen (amtlich festgestellt am 11.04.2005, veröffentlicht im St.Anz. 15/2005, S. 1348, vom 11.04.2005).

Der abflusswirksame Querschnitt der Wieseck darf durch die Planung bzw. Uferumgestaltung nicht beeinträchtigt werden. Für die Stege (Brücken) wird daher eine lichte Höhe von mindestens 158,9 m ü NN empfohlen und ist einzuhalten, da der Maximalpegel für ein 100-jähriges Hochwasser je nach Standort bei ca. 158,6 m ü NN liegt.

Die Brückenwiderlager sind außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HW100 zu verorten.

Maßnahmen im Gewässerbereich (z.B. bauliche Anlagen wie Stege, Strukturmaßnahmen) sind im Hinblick auf die zu berücksichtigenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Rahmenbedingungen frühzeitig mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

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. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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



## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl.  
Belange gem. §4Abs.2BauGB i.V.m.13aAbs.2Nr.1 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: RP Gießen

vom: 07.11.2017

Zu 1.:

**Die wasserrechtliche Situation und entsprechende Anforderungen an die Planung für die Brückenbauwerke und die Uferumgestaltung werden im weiteren Verfahren zum Planvollzug berücksichtigt.**

Der Bebauungsplan setzt in der Planzeichnung Korridore fest, innerhalb derer eine einzige Wieseckbrücke dauerhaft errichtet werden darf. Diese Festsetzung geht einher mit einer gleichzeitigen Festsetzung zur Zulässigkeit des Brückenbaus in der dortigen öffentlichen Grünfläche (vgl. Kap. 5.5). Die Anforderungen und Mechanismen der dortigen Schutzgebiete (Hochwasser, Landschaft, Denkmal) und Schutzabstände zu vorhandenen Leitungen und Bäumen werden durch diese Festsetzung nicht geschmälert. Sie sind beim Brückenbau zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.2.6 und 3.5.3) und in den zugehörigen Genehmigungsverfahren zu abzustimmen.

### Immissionsschutz II

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

2.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die Moltkestraße und die Eichgärtenallee ein relativ starkes Verkehrsaufkommen aufweisen, wodurch das Plangebiet mit Verkehrsgeschallschmissionen belastet wird. Zum Schutz von neu geplanten Hörsaalgebäuden und Büroräumen wird daher empfohlen, die Verkehrsgeschallschmissionen im Rahmen einer Schallschmissionsprognose genauer zu betrachten. Somit können ggf. erforderlich werdende passive Schallschutzmaßnahmen, wie eine gezielte Anordnung der Räumlichkeiten oder die Festlegung entsprechender Schalldämmmaße der Gebäudehüllen, bei Neubauten oder Änderungen berücksichtigt werden.

### Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Der Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Unter Ziffer 3.1 der Begründung erfolgt eine Dokumentation der Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB. Hierbei wird jedoch eine mögliche **Kumulation** i.S.d. § 13a BauGB nicht thematisiert.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Dabei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen (Kumulation).

Somit sind auch die von der Stadt Gießen bisher bereits im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen in Gießen bei der Beurteilung zu berücksichtigen; die Zusammenhänge sind ggf. in der Begründung klarstellend zu erläutern.

Die Fachdezernate **Dez. 31** – Obere Landesplanungsbehörde –, **Dez. 41.1** – Grundwasserschutz, Wasserversorgung –, **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **Dez. 41.4** – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz –, **Dez. 42.2** – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, **Dez. 44** – Bergaufsicht –, **Dez. 51.1** – Landwirtschaft –, **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – und **Dez. 53.1** – Obere Naturschutzbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Wagner

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl.

Belange gem. §4Abs.2BauGB i.V.m.13aAbs.2Nr.1 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** RP Gießen

**vom:** 07.11.2017

zu2.:

**Der Empfehlung, aufgrund des umgebenden Verkehrslärms eine Schallschmissionsprognose zu erstellen und entsprechende textliche Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zu treffen, wird nicht gefolgt.** Die Begründung und die textlichen Hinweise zum Schallschutz werden aber dahingehend ergänzt, dass auf die umgebenden Verkehrslärmimmissionen hingewiesen wird und entsprechende Schallschutznachweise in den Baugenehmigungsverfahren vorzulegen sind.

Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie hat mit Stand vom 15.11.2017 auf seiner Website den "Lärmviewer Hessen" eingestellt (einsehbar unter: <https://www.hlnug.de/themen/laerm/umgebungslaerm/umgebungslaermkartierung/laermviewer-hessen.html>), der auch eine aktuelle Lärmkartierung zu den Hauptstraßen enthält. Dieser ist zu entnehmen, dass im Bereich der stark befahrenen Moltkestraße direkt am Straßenrand Lärmwerte von 65 - 70 dB(A) erreicht werden, welche passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden notwendig machen. Da innerhalb der THM-Hochschulgebäude regelmäßig neben Hörsälen und Arbeitsräumen auch technische Labore untergebracht werden, die oftmals starken Lärm verursachen, sind ohnehin innerhalb der Gebäude als auch an den Außenwänden schallschützende Belange bautechnisch zu berücksichtigen. Dieses zeigt auch ein bereits vorliegendes Schallgutachten für den zunächst anstehenden THM-Neubau im Plangebiet an der Moltkestraße 11, welches sowohl gebäudeinterne als auch äußere Lärmimmissionen berücksichtigt und entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen festlegt.

Die Komplexität der schalltechnischen Situation wegen des THM-Betriebes sowie der Verkehrslärmbelastung durch die Moltkestraße kann auch

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/42 "THM Campus Wiesenstraße",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl.  
Belange gem. §4Abs.2BauGB i.V.m.13aAbs.2Nr.1 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von:** RP Gießen

**vom:** 07.11.2017

---

noch zu 2.:

aufgrund fehlender eindeutiger Schutzanforderungen nicht abschließend  
auf der Ebene der Bauleitplanung aufgelöst werden.