

Landkreis Untere Wasserbehörde (29.02.2008)
BVNH, BUND, HGON, NABU (29.02.2008)
Eisenbahnbundesamt (11.02.2008)
DB Netz (25.02.2008)
Deutsche Telekom AG (26.02.2008)
MIT.N (29.02.2008)
SWG Wasserversorgung (21.01.2008)
Eon Netz GmbH, (26.02.2008)
Pledoc (28.02.2008)
Justus Liebig Universität (27.02.2008)
Stadt Pohlheim (19.02.2008)
Universitätsstadt Gießen,
- Hochbauamt, Untere Denkmalschutzbehörde (29.02.2008)
- Untere Bauaufsichtsbehörde (26.02.2008)
- Amt für Umwelt und Natur (28.02.2008)
- Liegenschaftsamt (29.01.2008)
- Tiefbauamt und MAB (28.02.2008)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten (05.02.2008)
Bundesanstalt für Immobilien (30.01.2008)
Gemeinde Fernwald (28.01.2008)
Gemeinde Hüttenberg (08.02.2008)
Hessisches Baumanagement (25.02.2008)
Landkreis Gießen, Gesundheitsamt (29.02.2008)
RMV (28.01.2008)
Stadt Wetzlar (31.01.2008)
Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte (24.01.2008)
Verband hessischer Fischer e.V (25.01.2008)
ZMW (08.02.2008)

Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.04.2014 bis 23.05.2014

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

VCD Gießen (14.05.2014)
[REDACTED], Ebelstraße [REDACTED] 35392 Gießen (23.05.2014)
Verein Lebenswertes Gießen e.V. Walter-Süsskind-Str. 8, 35392 Gießen (23.05.2014)
[REDACTED], Schwarzacker [REDACTED], [REDACTED] Schwarzacker [REDACTED], 35392 Gießen, [REDACTED]
[REDACTED] Schwarzacker [REDACTED] 35392 Gießen (21.05.2014)
Studentenwerk vertreten durch RA [REDACTED] und Partner, Europastr. [REDACTED]
35394 Gießen (23.05.2014)
[REDACTED] An der Dammheide [REDACTED] 60486 Frankfurt am Main (04.04.2014)
[REDACTED] Ebelstraße [REDACTED] 35382 Gießen (23.05.2014)

Kindergruppe Krümelkiste e.V. Ebelstraße 41, 35392 Gießen (21.05.2014)
[REDACTED] Uhlandstr. [REDACTED] 34246 Vellmar und [REDACTED], Rodtberg-
straße [REDACTED] 35396 Gießen (22.05.2014)
Familie [REDACTED] Oberauweg [REDACTED] 35392 Gießen (23.05.2014)

Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten oder mit der erneuten Entwurfs-offenlage gegenstandslos geworden sind und daher keiner Abwägung unterliegen:

[REDACTED], Wilhelmstraße [REDACTED] (22.04.2014)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.04.2014 bis 23.05.2014

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

SWG Wärmeversorgung (22.05.2014)

Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten oder mit der erneuten Entwurfs-offenlage gegenstandslos geworden sind und daher keiner Abwägung unterliegen:

Deutsche Telekom Technik GmbH (10.06.2014)
Deutsche Bahn AG, Frankfurt a, Main (16.05.2014)
Hessen Archäologie (02.10.2013 / 30.04.2014)
Justus-Liebig-Universität (22.05.2014)
Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde (21.05.2014)
Lahn Dill Kreis, Abt. ländlicher Raum (20.05.2014)
Regierungspräsidium Gießen (22.05.2014)
SWG Nahverkehr (23.05.2014)
Universitätsstadt Gießen,
- Vermessungsamt (23.05.2014)
- Tiefbauamt/MWB (05.06.2014)
- Ordnungsamt (23.05.2014)
- Liegenschaftsamt (22.05.2014)
- Wirtschaftsförderung (12.05.2014)
- Amt für Umwelt und Natur (23.05/ 27.05.2014):
- Untere Bauaufsichtsbehörde (23.05.2014)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Eon Mitte AG (25.04.2014)
Eon Netz GmbH (22.05.2014)
Handelsverband Hessen Süd e.V. (02.05.2014)
Handwerkskammer (06.05.2014)
Hessen Mobil, Dillenburg (06.05.2014)
Hessisches Baumanagement (21.05.2014)
Industrie- und Handelskammer, Friedberg (19.05.2014)

Pledoc (25.04.2014)
Polizeipräsidium Mittelhessen, Gießen (16.04.2014)
Polizeipräsidium Mittelhessen, Prävention 812.05.2014)
RMV (13.05.2014)
Stadt Wetzlar (24.04.2014)
Stadt Pohlheim (25.04.2014)
Stadt Lollar (06.05.2014)
Wehrverwaltung (19.05.2014)
Universitätsstadt Gießen,
- Stadtreinigungs- und Fuhramt (08.05.2014)
- Jugendamt (05.05.2014)
- Behindertenbeauftragter (13.05.2014)

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Agentur für Arbeit
AG Gießener Frauenverbände
Amt für Bodenmanagement
Archäologischer Denkmalpfleger, Herr M. Blechschmidt
Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
BUND Kreisverband Gießen
Deutscher Wetterdienst
DPDHL Corporate Real Estate Management
Dt. Gebirgs- und Wanderverein
Eisenbahnbundesamt
Frauenbeauftragte der Stadt Gießen
Gemeinde Heuchelheim
Gemeinde Wettenberg
Gemeinde Buseck
Gemeinde Fernwald
Gemeinde Hüttenberg
Hessisches Immobilienmanagement
Hotel- und Gasstättenverband Mittelhessen e.V.
HGON
Kreishandwerkerschaft
Kreisbauernverband e.V.
Landkreis Gießen, Gesundheitsamt
Landkreis Gießen, staatliches Veterinäramt
Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU
Stadt Linden
Stadtwerke Gießen, Abt. Gasversorgung

Stadtwerke Gießen, Abt. Wasserversorgung
Staatlich technische Überwachung
Technische Hochschule Mittelhessen
Verband hessischer Sportfischer e.V.
Universitätsstadt Gießen,
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz
- Schulverwaltungsamt
- Gartenamt

Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 1 BauGB vom 21.10.2014 bis 21.11.2014 verlängert bis 28.11.2014

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

██████████ vertreten durch RA ██████████ Zu den Mühlen ██████████
35390 Gießen (21.11.2014)
Familie ██████████ Oberauweg ██████████ 35392 Gießen (28.11.2014)
██████████, Uhlandstraße ██████████ 34246 Vellmar und ██████████ Rodtberg-
straße ██████████ 35396 Gießen (21.11.2014)
██████████ Akazienstraße ██████████ 65933 Frankfurt am Main (19.11.2014)
██████████ An der Dammheide ██████████ 60486 Frankfurt am Main (24.10.2014)
VCD Gießen, Sportfeld 66a, 35398 Gießen (20.11.2014)

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

Keine

Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 1 BauGB vom 21.10.2014 bis 21.11.2014 verlängert bis 28.11.2014

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

Familie ██████████ Oberauweg ██████████ 35392 Gießen (28.11.2014)
██████████, Uhlandstraße ██████████ 34246 Vellmar und ██████████, Rodtberg-
straße ██████████ 35396 Gießen (21.11.2014)
██████████ Akazienstraße ██████████ 65933 Frankfurt am Main (19.11.2014)
██████████ An der Dammheide ██████████ 60486 Frankfurt am Main (24.10.2014)
VCD Gießen, Sportfeld 66a, 35398 Gießen (20.11.2014)
██████████ vertreten durch RA ██████████ Zu den Mühlen ██████████
35390 Gießen (21.11.2014)

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

Keine

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 1 BauGB vom 21.10.2014 bis 21.11.2014

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

Regierungspräsidium Gießen (19.11.2014)
SWG Wärmeversorgung (28.11.2014)
Universitätsstadt Gießen Tiefbauamt und MWB (28.12.2014)

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

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (15.08.2014)
Universitätsstadt Gießen,
- Amt für Umwelt und Natur (20.08./ 27.11.2014)
- Vermessungsamt (19.11.2014)
- Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (24.11.2014)
- Untere Bauaufsichtsbehörde (20.11.2014)
- Liegenschaftsamt (21.10.2014)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Deutsche Bahn AG, Frankfurt a, Main (03.11.2014)
Industrie- und Handelskammer, Friedberg (17.11.2014)
Polizeipräsidium Mittelhessen, Gießen (17.11.2014)
Justus-Liebig-Universität Giessen (21.11.2014)
Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde (24.11.2014)
Deutsche Telekom Technik GmbH (18.11.2014)
Lahn Dill Kreis, Abt. ländlicher Raum (30.10.2014)
Hessen Mobil, Dillenburg (28.10.2014)
Hessen Archäologie (28.10.2014)
Avacon, Salzgitter (28.10.2014)
Hessisches Baumanagement (14.11.2014)
Stadt Wetzlar (22.10.2014)
Energienetz Mitte GmbH, Kassel (23.10.2014)
PLEDOC, Essen (16.10.2014)
Stadt Pohlheim (07.11.2014)
Gemeinde Buseck (21.10.2014)
Handelsverband Hessen-Süd e.V. (19.11.2014)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (15.08.2014)
RMV GmbH (21.10.2014)
Tennet TSO GmbH (29.10.2014)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (22.10.2014)
Universitätsstadt Gießen,
- Behindertenbeauftragter (28.10.2014)

- Ordnungsamt (23.10.2014)
- Wirtschaftsförderung (20.11.2014)

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Landkreis Gießen, Gesundheitsamt
Landesbetrieb hessisches Immobilienmanagement
Amt für Bodenmanagement
Staatl. Technische Überwachung Hessen Darmstadt und Frankfurt
Agentur für Arbeit
Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege Hessen
Herr Manfred Blechschmidt, archäologischer Denkmalpfleger
Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde
Hotel- und Gaststättenverband Mittelhessen e.V.
Handwerkskammer
Kreishandwerkerschaft
Hessen Forst
BUND
HGON
Landesjagdverband Hessen e.V.
Dt. Gebirgs- und Wanderverein
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Naturschutzbund Deutschland e.V.
Kreisbauernverband Gießen e.V.
Eisenbahnbundesamt
Stadtwerke Gießen, Abt. Nahverkehr
DPDHL Corporate Real Estate Management GmbH
Ericsson Services GmbH
MIT.N, Gasversorgung
Studentenwerk Gießen
THM
Arbeitsgemeinschaft Giessener Frauenverbände
Stadt Linden
Magistrat der Stadt Lollar
Gemeinde Heuchelheim
Gemeinde Wettenberg
Gemeinde Fernwald
Gemeinde Hüttenberg
Universitätsstadt Gießen,
- Schulverwaltungsamt
- Jugendamt
- Gartenamt
- Stadtreinigungs- und Fuhramt
- Frauenbeauftragte der Stadt Gießen

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 Öffentlichkeit aus der erneuten Offenlage des Planentwurfs,
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Offenlage des Planentwurfes,
3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Unterrichtung/ Beteiligung zum Vorentwurf und
4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der erneuten Offenlage angeordnet, wobei

b) in mehreren Öffentlichkeits-Beteiligungsschritten abgegebene Stellungnahmen der gleichen Person oder Institution oder inhaltsgleiche Stellungnahmen zusammen gefügt werden.



Universitätsstadt Giessen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Giessen

BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

2. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 21.10.14 bis einschließlich 21.11.14 im Stadtplanungsamt Giessen verlängert bis 28.11.14

Anregungen

1) Begrenzung der Energieerzeugung am Standort Leihgesterner Weg auf das „alte Heizkraftwerk“, Trea I und letztmalig eine Trea II. Damit Begrenzung der Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen rund um den obigen Standort gerade wegen der vorherrschenden Hauptwindrichtung über das Stadtgebiet hinweg !

2) „Kapselung“ des Energieerzeugungsstandortes durch einen umlaufenden Vegetationsgürtel, der einen gleichmäßigen und größtmöglichen Abstand von den Wohnbebauungen vorsieht. Hieraus folgt zwingend der Wegfall der SO₃, zumal die Sonderflächen ohnehin gegenüber den Entwürfen aus 2006 deutlich vergrößert wurden.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [REDACTED] und Kindern [REDACTED]
Adresse: Oberauweg [REDACTED] 35392 Giessen
Datum: 26.11.2014

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

- Allgemeines Interesse:
Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:
Besonderes Interesse als Bauwillige/r:
Besonderes Interesse als Anwohner/in:
Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:
Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
Abgabefrist: 21.11.14 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Giessen
(Stichwort:) Offenlage „B-Plan „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilgebiet Süd)“ Berliner Platz 1
35353 Giessen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 26.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Vorbemerkungen

Die Interessen der Bewohnerschaft der Grundstücke Leihgesterner Weg 161-167 sowie Oberauweg 5-21 innerhalb des räumlichen Plangeltungsbereiches hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse wurden bereits zu Beginn des Planaufstellungsverfahrens (zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung in 2008) in den Abwägungsvorgang aufgenommen und beispielsweise bei den gutachterlichen Prüfungen sowie den Planfestsetzungen berücksichtigt.

Die hierzu entgegen stehenden Interessen der Stadtwerke Giessen zur Entwicklung ihres Energiestandortes im Rahmen eines geforderten Industriegebietes wurden mit einer Grundsatzentscheidung des Plangebers ab der Erstellung des ersten Planentwurfes („Teilgebiet West“) in 2014 vorabgewogen. Im Ergebnis werden für den Energiestandort Sondergebiete mit unterschiedlichen Lärm-Emissionskontingenten sowie einer eingeschränkter Anlagenzulässigkeit gemäß Festsetzungskatalog vorgesehen und für den oben genannten Eckbereich Leihgesterner Weg/Oberauweg ein Mischgebiet (statt dem noch 2007 im beschlossenen Planvorentwurf ausgewiesenen Gewerbegebiet) festgesetzt. Die durchgeführten Verträglichkeitsgutachten wurden auf diese Konstellation hin ausgerichtet und haben die Vertretbarkeit dieser Festsetzungen eindeutig und ohne diesbezüglichen Widerspruch der Fachbehörden belegt.

Die Festsetzung eines Mischgebietes für den o.g. Eckbereich bedeutet u.a., dass erhöhte Schutzerfordernungen in Bezug auf Lärm (um jeweils 5 dB(A) tags/nachts niedrigere, d.h. verbesserte Immissionsrichtwerte) sowie Geruch (um 50% geringere Wahrnehmungshäufigkeit von Gerüchen) als im Gewerbegebiet gegenüber der benachbart vorhandenen oder geplanten gewerblichen bzw. Sondernutzung bestehen.

Erst durch die Bebauungsplanung wird der bereits schon seit Jahrzehnten bestehende Konflikt zwischen dem seit den 60er-Jahren – d.h., weit vor Errichtung der Wohngebäude – vorhandenen Hauptenergiestandort (mit dem damaligen Universitäts-Heizwerk) und dem aus noch früherer Zeit stammenden Produktionsstandort der Fa. Gail sowie der nachträglich heran gerückten Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich gelöst. Seit der Betriebsaufnahme der Fa. Gail für die wesentlichen und an den o.g. Eckbereich heran ragenden Teile ihrer Produktionsstätte in den 90er-Jahren sowie der danach erfolgten Übernahme des Heizwerkes durch die Stadtwerke Giessen mit bereits erfolgter und noch weiterhin geplanter Umstellung



Universitätsstadt Giessen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Giessen

BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

2. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 21.10.14 bis einschließlich 21.11.14 im Stadtplanungsamt Giessen verlängert bis 28.11.14

Anregungen

1) Begrenzung der Energieerzeugung am Standort Leihgesterner Weg auf das „alte Heizkraftwerk“, Trea I und letztmalig eine Trea II. Damit Begrenzung der Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen rund um den obigen Standort gerade wegen der vorherrschenden Hauptwindrichtung über das Stadtgebiet hinweg !

2) „Kapselung“ des Energieerzeugungsstandortes durch einen umlaufenden Vegetationsgürtel, der einen gleichmäßigen und größtmöglichen Abstand von den Wohnbebauungen vorsieht. Hieraus folgt zwingend der Wegfall der SO3, zumal die Sonderflächen ohnehin gegenüber den Entwürfen aus 2006 deutlich vergrößert wurden.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [redacted] und Kindern [redacted]
Adresse: Oberauweg [redacted] 35392 Giessen
Datum: 26.11.2014

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

- Allgemeines Interesse:
- Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:
- Besonderes Interesse als Bauwillige/r:
- Besonderes Interesse als Anwohner/in:
- Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:
- Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
Abgabefrist: 21.11.14 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Giessen
(Stichwort:) Offenlage „B-Plan „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilgebiet Süd)“ Berliner Platz 1
35353 Giessen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted]	vom: 26.11.2014
-------------------------------	-----------------

Behandlungsvorschlag:

und Optimierung der Verbrennungstechnik sind bereits wesentliche Verbesserungen der Umweltsituation im gesamten Plangeltungsbereich („West“) eingetreten.

In diesem Zusammenhang muss auch noch auf das Ergebnis eines gerichtlichen Vergleiches zwischen der Fa. Gail und der Stadt (als Baugenehmigungsbehörde) vor dem hessischen Verwaltungsgerichtshof in 1992 (VGH-Beschluss vom 9.09.1992 – 3 UE 631/86 -) hingewiesen werden. Demnach wurde die vom Verwaltungsgericht Wiesbaden in 1985 erkannte Rechtswidrigkeit der für die Reihenhuisanlage Oberauweg 7-17 erteilten Baugenehmigung zu Gunsten einer Duldung des Wohnbestandes bei gleichzeitiger Anerkennung der Lage in einem Gewerbegebiet durch die damaligen Wohneigentümer sowie ihre Rechtsnachfolger revidiert. D.h., dass alle Bewohner/innen des o.g. Eckbereiches dauerhaft akzeptieren mussten und müssen, in der Belastungssituation eines Gewerbegebietes zu wohnen. Diese Rechtslage wird durch die neuen Bebauungsplanfestsetzungen ersetzt und somit eine deutliche Verbesserung der Wohnumfeldbedingungen dauerhaft abgesichert.

Letztlich wird noch auf einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Magistrat und den Stadtwerken Giessen vom Dezember 2015 verwiesen, der die folgenden weiteren Verbesserungen für die Bewohnerschaft im Zusammenhang mit der Realisierung des geplanten Biomasseheizkraftwerkes absichert:

- Aufnahme der Planung zum BMHKW frühestens Anfang 2018,
- Begrenzung der maximalen Kapazität auf 19,5 MW (thermische Leistung) im ganzen Sondergebiet SO 3,
- Ausgleich der zusätzlich entstehenden Lärmemissionen des BMHKW durch entsprechende Reduzierung der Kapazitäten im alten Heizwerk und
- Vermeidung von Baustellen und betrieblich bedingten Verkehren über den Oberauweg.

Auf die Regelungen des im November 2014 abgeschlossenen Transparenzvertrages bezüglich der Information und Mitsprache im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird verwiesen.

BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

2. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 21.10.14 bis einschließlich 21.11.14 im Stadtplanungsamt Gießen verlängert bis 28.11.14

Anregungen

1) Begrenzung der Energieerzeugung am Standort Leihgesterner Weg auf das „alte Heizkraftwerk“, Trea I und letztmalig eine Trea II. Damit Begrenzung der Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen rund um den obigen Standort gerade wegen der vorherrschenden Hauptwindrichtung über das Stadtgebiet hinweg !

2) „Kapselung“ des Energieerzeugungsstandortes durch einen umlaufenden Vegetationsgürtel, der einen gleichmäßigen und größtmöglichen Abstand von den Wohnbebauungen vorsieht. Hieraus folgt zwingend der Wegfall der SO₃, zumal die Sonderflächen ohnehin gegenüber den Entwürfen aus 2006 deutlich vergrößert wurden.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [redacted] und Kindern [redacted]
Adresse: Oberauweg [redacted] 35392 Giessen
Datum: 26.11.2014

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

- Allgemeines Interesse:
- Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:
- Besonderes Interesse als Bauwillige/r:
- Besonderes Interesse als Anwohner/in:
- Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:
- Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
Abgabefrist: 21.11.14 (Posteingang)



Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: Offenlage „B-Plan „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilgebiet Süd)“ Berliner Platz 1 35353 Gießen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] vom: 26.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1) Der Anregung einer Begrenzung des Aus- bzw. Umbaus von Anlagen der Energieerzeugung am Standort Leihgesterner Weg wird nur insofern gefolgt, dass keine weiteren Kapazitäten bezogen auf die vorhandene Gesamtleistung am (SWG-)Hauptenergiestandort Leihgesterner Weg hinzu kommen werden.

Der Anregung, keine weiteren Energieerzeugungsanlagen neben den vorhandenen (Altes Heizwerk und TREA I) sowie der im August 2015 genehmigten und mittlerweile im Bau befindlichen TREA II zuzulassen, wird nicht gefolgt. Es wird am im Planaufstellungsverfahren intensiv erläuterten und erörterten Planungsziel einer weitgehenden Substitution der auf fossilen Brennstoffen basierenden Energieerzeugung im Alten Heizwerk durch mit regenerativen und regionalen Brennstoffen beschickten modernen und höchst effizienten Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung als wesentlicher Bestandteil der lokalen Energiewende festgehalten.

Die angeregte Begrenzung der Emissionen im Plangebiet, auch unter Berücksichtigung der lokalklimatischen Situation, wird ebenfalls durch dieses Planungsziel erreicht, da einerseits alle neuen Energieerzeugungsanlagen gemäß den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes die neuesten Umweltstandards einhalten müssen – oder wie bei der TREA I erfolgt auch darüber hinaus gehende Schutz-einrichtungen (Filtertechnik) installiert haben und andererseits mindestens im gleichen Umfang der neuen Kapazitäten das Alte Heizwerk als gutachterlich nachgewiesener Hauptemittent im Plangebiet zurück gefahren wird.

Auf die gutachterlichen Nachweise der Einhaltung von Immissionsrichtwerten bezüglich Lärm und Geruch im Bebauungsplan sowie auf die sonstigen diesbezüglichen Aussagen in den Vorbemerkungen wird verwiesen.

Zu 2)

Der Anregung zum Verzicht auf das Sondergebiet SO³ (Biomasseheizkraftwerk) und dortiger Anlage eines Vegetationsgürtels zur Vergrößerung des Abstandes zwischen den Energieerzeugungsanlagen und den Wohngebäuden (im Mischgebiet am Oberauweg) wird nicht gefolgt. Wie bereits zu 1) ausgeführt, sind weitere moderne und auf regenerativen Brennstoffen basierende Energieerzeugungsanlagen zur Erreichung des Planungszieles in Bezug auf die lokale Energiewende zwingend erforderlich und



Universitätsstadt Giessen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Giessen

BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

2. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 21.10.14 bis einschließlich 21.11.14 im Stadtplanungsamt Giessen verlängert bis 28.11.14

Anregungen

1) Begrenzung der Energieerzeugung am Standort Leihgesterner Weg auf das „alte Heizkraftwerk“, Trea I und letztmalig eine Trea II. Damit Begrenzung der Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen rund um den obigen Standort gerade wegen der vorherrschenden Hauptwindrichtung über das Stadtgebiet hinweg !

2) „Kapselung“ des Energieerzeugungsstandortes durch einen umlaufenden Vegetationsgürtel, der einen gleichmäßigen und größtmöglichen Abstand von den Wohnbebauungen vorsieht. Hieraus folgt zwingend der Wegfall der SO₃, zumal die Sonderflächen ohnehin gegenüber den Entwürfen aus 2006 deutlich vergrößert wurden.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [redacted] und Kindern [redacted]
Adresse: Oberauweg [redacted] 35392 Giessen
Datum: 26.11.2014

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

- Allgemeines Interesse:
- Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:
- Besonderes Interesse als Bauwillige/r:
- Besonderes Interesse als Anwohner/in:
- Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:
- Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
Abgabefrist: 21.11.14 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Giessen
(Stichwort:) Offenlage „B-Plan „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilgebiet Süd)“ Berliner Platz 1
35353 Giessen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] vom: 26.11.2014

Behandlungsvorschlag:

am Standort des SO³ auch verträglich realisierbar. Hierzu wird es ein eigenes BIm-SchG-Genehmigungsverfahren mit Verträglichkeitsnachweisen geben.

Auf die gutachterlichen Nachweise der Einhaltung von Immissionsrichtwerten bezüglich Lärm und Geruch im Bebauungsplan sowie auf die sonstigen diesbezüglichen Aussagen in den Vorbemerkungen wird verwiesen. Ein Vergleich der Sondergebiets-Größen im aktuellen Plan (Satzung) mit den Versorgungsflächen im Vorentwurf (2007) lässt außer Acht, dass die zulässigen Anlagen und Emissionen in Versorgungsflächen in der Regel nicht eingeschränkt werden können, soweit sie der Zweckbestimmung entsprechen.

3) Verzicht auf das BMHKW auf der Sonderfläche SO3 – Standortänderung !!

Gründe:

- a) Bereits in den Foren zum Technologie- und Gewerbepark in 2006 wurden die Flächen der Stadtwerke mit gelber Färbung dargestellt und lapidar als Versorgungsflächen deklariert.
Zu dieser Zeit konnte noch kein Anlieger auch nur erahnen, daß auf der völlig unbebauten, ökologisch bis dahin wertvollen Fläche, die heute geschottert und damit „ökologisch tot“ ist (Flurstück 4/2 und 4/3 in Flur 11), ein Biomasseheizkraftwerk errichtet werden soll.
Bereits im Bebauungsplanentwurf von 2007 war dann eine Erweiterung der „Versorgungsfläche“ nach Norden um die Trea I zu erkennen.
Nun wurde diese „Versorgungsfläche“ wiederum – sinnigerweise nach Norden – erweitert und hat sich mittlerweile zwecks Bau der Trea II erheblich vergrößert !
Trea I und II befinden sich daher aus meiner Sicht in einem „vertretbaren Abstand“ zur Wohnbebauung im Oberauweg und den umliegenden Wohngebäuden im Leihgesterner Weg.
Eine Erweiterung der Sonderfläche Energie weiter nach Norden bis über die geplante Ferniestraße hinaus, wirkte jeder dramatischen Verschlechterung der Wohnsituation der unmittelbaren Anlieger entgegen, zumal die Fläche 32/4 sich ohnehin im Eigentum der Stadtwerke bzw. der Stadt befindet, so daß einer Flächenumlegung nichts im Wege steht !
Zudem sind auch die Vorteile erheblich:
- gute Anfahrbarkeit über die Ferniestraße für Brennstoff aber auch Einsatzfahrzeuge im Katastrophenfalle !
 - mögliche sehr kurze Bahnanbindung für Brennstoffanlieferung
 - gute optische Kapselung des „Hauptmüllverbrennungsstandortes“.
 - große Abstände zu allen Wohnbebauungen mindert Lärm, Geruchsemissionen und Staubbelastrungen.
 - beugt Klagen gegen die Planungen und Schadenersatzklagen sowie Klagen gegen den Betrieb wegen Lärms und Staub etc. vor, denn Ihre Gutachten sind mit äußerst „heißer Nadel“ gestriekt, wenn ich z.B. eigene Lärmmessungen an meinem Standort heranziehe !
Betriebsbeschränkungen wären die Folge !!!!! Also STILLSTAND statt Müllverbrennung !
Ich werde prüfen lassen, ob nicht mindestens die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für „Allgemeine Wohngebiete“ für unsere Wohnbebauung herangezogen werden müssen, da wir Bestandsschutz gegenüber den Neubauten genießen !
Zitat: Fehler bei der städtebaulichen Lärmschutzplanung können nachträglich kaum wieder gutgemacht werden. Sind z. B. die Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten zu gering, werden erhöhte Schallschutzaufwendungen oder Betriebsbeschränkungen insbesondere zur Nachtzeit nötig. Werden neue Wohngebäude zu nahe an alteingesessene Betriebe gebaut, kann der Standort dieser Betriebe gefährdet sein.
Man sieht ...wohnen hat Vorrang ! Und andersherum werden Betriebsbeschränkungen dann noch einfacher !

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 26.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 3)

Der Anregung einer Standortverlagerung des BMHKW auf das im Plan (Satzung) als Gewerbegebiet festgesetzte Flurstück 32/4 („Atzelbusch“) wird nicht gefolgt.

Der gewählte Standort des Sondergebietes SO³ für das BMHKW weist gegenüber allen denkbaren Standortalternativen deutliche Vorteile in städtebaulicher und betrieblicher Hinsicht auf. Zudem wurde dessen Verträglichkeit gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung innerhalb eines Mischgebietes nachgewiesen.

Eine Verlagerung der SO³ Fläche nördlich der Planstraße A ins „Gewerbegebiet Atzelbusch“ hinein ist städtebaulich nicht vertretbar. Damit würde die Konzentration der Energieversorgung an dem mit vorhandener Infrastruktur ausgestatteten Standort aufgegeben. Die städtebauliche Gliederung mit einer neuen und klaren Erschließungsstruktur muss auch im Zusammenhang mit dem abgetrennten Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II (Teilgebiet Nord)“ gesehen werden. Unmittelbar südlich an das Sondergebiet „Technologiepark“ schließen sich moderne Gewerbeflächen an. Die Flächen sollen für den Technologie- und Gewerbepark so ausgestaltet werden, dass sie den Bedürfnissen innovativer und wachstumsorientierter Branchen entgegenkommen. Nördlich der Planstraße A (verlängerte Ferniestraße) liegen weitere gewerbliche Entwicklungsflächen auf einem Teilbereich der brach liegenden ehemaligen Betriebsflächen der Firma Gail, die aufgrund der Möglichkeit eines direkten Anschlusses an die Ferniestraße sowie der schnellen Erreichbarkeit der ÖPNV-Knotenpunkte Ansiedlungsvorteile für Drittfirmen aufweist. Die eindeutige Gebietsgliederung gewährleistet somit in direkter Nachbarschaft zum Sondergebiet Technologie die Entwicklung höherwertiger Gewerbeflächen, aber auch südlich davon im Übergang zum Energiestandort die Ansiedlungen für klassische Gewerbebetriebe.

Zur Begründung a)

Es ist richtig, dass für die jetzt als SO³ festgesetzte Fläche mit den Flurnummern. 4/2 und 4/3 in einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2006 noch als Versorgungsfläche mit unbestimmter Nutzungsperspektive dargestellt war. Diese wurde erst zur Erstellung des Plänenwurfes „Teilgebiet West“ Anfang 2014 geklärt. Grundsätzlich wird hierbei aber kein Widerspruch zu den ersten Darstellungen einer zudem unverbindlichen Machbarkeitsstudie erkannt.

3) Verzicht auf das BMHKW auf der Sonderfläche SO3 – Standortänderung !!

Gründe:

- a) Bereits in den Foren zum Technologie- und Gewerbepark in 2006 wurden die Flächen der Stadtwerke mit gelber Färbung dargestellt und lapidar als Versorgungsflächen deklariert. Zu dieser Zeit konnte noch kein Anlieger auch nur erahnen, daß auf der völlig unbebauten, ökologisch bis dahin wertvollen Fläche, die heute geschottert und damit „ökologisch tot“ ist (Flurstück 4/2 und 4/3 in Flur 11), ein Biomasseheizkraftwerk errichtet werden soll. Bereits im Bebauungsplanentwurf von 2007 war dann eine Erweiterung der „Versorgungsfläche“ nach Norden um die Trea I zu erkennen. Nun wurde diese „Versorgungsfläche“ wiederum – sinnigerweise nach Norden – erweitert und hat sich mittlerweile zwecks Bau der Trea II erheblich vergrößert ! Trea I und II befinden sich daher aus meiner Sicht in einem „vertretbaren Abstand“ zur Wohnbebauung im Oberauweg und den umliegenden Wohngebäuden im Leihgesterner Weg. Eine Erweiterung der Sonderfläche Energie weiter nach Norden bis über die geplante Ferniestraße hinaus, wirkte jeder dramatischen Verschlechterung der Wohnsituation der unmittelbaren Anlieger entgegen, zumal die Fläche 3/4 sich ohnehin im Eigentum der Stadtwerke bzw. der Stadt befindet, so daß einer Flächenumlegung nichts im Wege steht ! Zudem sind auch die Vorteile erheblich:
- gute Anfahrbarkeit über die Ferniestraße für Brennstoff aber auch Einsatzfahrzeuge im Katastrophenfalle !
 - mögliche sehr kurze Bahnanbindung für Brennstoffanlieferung
 - gute optische Kapselung des „Hauptmüllverbrennungsstandortes“.
 - große Abstände zu allen Wohnbebauungen mindert Lärm, Geruchsemissionen und Staubbelastungen.
 - beugt Klagen gegen die Planungen und Schadenersatzklagen sowie Klagen gegen den Betrieb wegen Lärms und Staub etc. vor, denn Ihre Gutachten sind mit äußerst „heißer Nadel“ gestrickt, wenn ich z.B. eigene Lärmmessungen an meinem Standort heranziehe ! Betriebsbeschränkungen wären die Folge !!!!! Also STILLSTAND statt Müllverbrennung ! Ich werde prüfen lassen, ob nicht mindestens die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für „Allgemeine Wohngebiete“ für unsere Wohnbebauung herangezogen werden müssen, da wir Bestandsschutz gegenüber den Neubauten genießen ! Zitat: Fehler bei der städtebaulichen Lärmschutzplanung können nachträglich kaum wieder gutgemacht werden. Sind z. B. die Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten zu gering, werden erhöhte Schallschutzaufwendungen oder Betriebsbeschränkungen insbesondere zur Nachtzeit nötig. Werden neue Wohngebäude zu nahe an alteingesessene Betriebe gebaut, kann der Standort dieser Betriebe gefährdet sein. Man sieht ...wohnen hat Vorrang ! Und andersherum werden Betriebsbeschränkungen dann noch einfacher !

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 26.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu a)

Nach der floristischen und faunistischen Untersuchung (Korn und PLÖN 2006) wurde die Fläche jedoch nicht als ökologisch wertvoll bewertet. Es handelte sich um den Biotoyp Wiesenbrachen/ruderales Wiesen, in denen die Wiesenarten zurückgedrängt sind und die Arten der Ruderalfluren dominieren. Bemerkenswerte Tierarten wurden nicht gefunden. Nach der aktuellen Kartierung (Korn/PLÖN 2013) ist die Fläche heute zu ¾ mit Schotter befestigt, ¼ der Fläche nehmen Wärme liebende ausdauernde Ruderalfluren meist trockener Standorte in Anspruch. Der südlich befestigte Teil der Fläche (Nr.4/3) wird als Abstellfläche von Schaustellern genutzt. Bemerkenswerte Tierarten wurden hier in 2013 nicht entdeckt. Aufgrund der heutigen gewerblichen Vorpprägung als Abstell- und Lagerfläche sowie der direkten Nachbarschaft zum nördlich angrenzenden Heizkraftwerk mit vorhandener (Leistungs- und Verkehrs-)Infrastruktur bietet sich eine Nachnutzung dieser Fläche zur Energieerzeugung geradezu an.

Die Behauptung, dass die Gutachten zum Bebauungsplan „mit heißer Nadel gestrickt sind“, wird mit Nachdruck zurück gewiesen. Die Gutachten sind von einem hierfür geeigneten Büro unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften und Standards erstellt worden und im Beteiligungsverfahren von den Fachbehörden auch nicht beanstandet worden. Eine Lärmbegutachtung (Schalltechnische Untersuchung) zum Bebauungsplan basiert grundsätzlich nicht auf Messungen, da diese

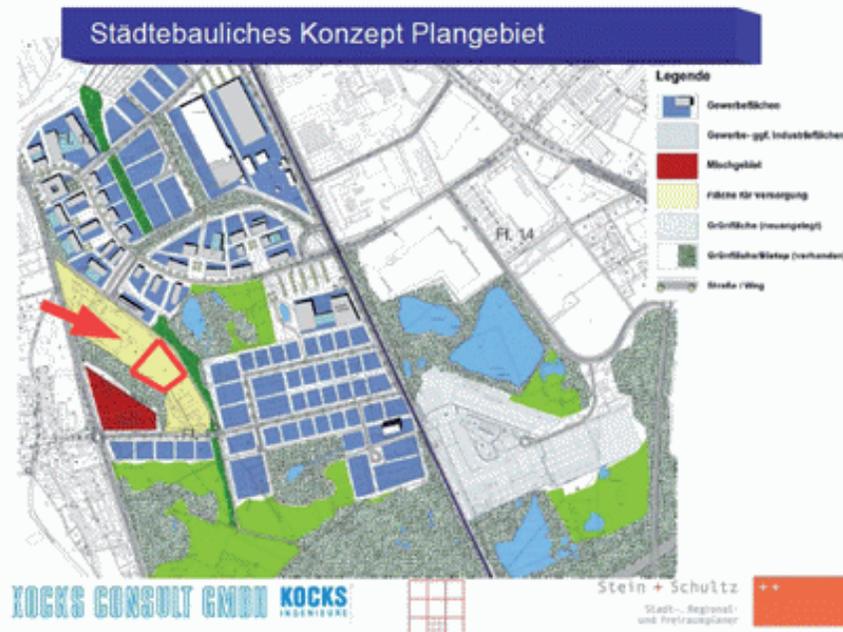
- ja nur eine Bestandssituation – und keinen Planfall – abbilden können und
- von den jeweiligen äußeren Umständen zum Messzeitpunkt abhängig sind.

Der Rechtsweg steht jedem Einwänder offen.

Zur planungsrechtlichen Einordnung der Wohnbebauung am Oberauweg als „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 BauNVO) wird auf den in den Vorbemerkungen erwähnten VGH-Vergleich aus 1992 verwiesen, wonach die Anwohnerschaft die Lage in einem Gewerbegebiet mit dementsprechend niedrigeren Schutzanforderungen akzeptieren muss. Nur durch die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes können die Schutzanforderungen auf die eines Mischgebietes (§ 5 BauNVO) gehoben werden.

Die Abstände verschiedener Nutzungs- und Gebietsarten im Plangeltungsbereich sind ver-

- a) unzureichender Abstand zur Wohnbebauung, daher **Gefahr im Katastrophenfall** und dauerhaft zu erwartende, **unzumutbare Lärm-, Geruchs-, und Staubbelastungen**.
- b) zu erwartende, **erhebliche Wertminderungen** der Wohngebäude und Immobilien im Oberauweg und angrenzend.
- c) **Verbau der Kaltluftschneise** (s. Klimautachten).
- d) Zweifel an der Notwendigkeit eines BMHKW, **da auf dem Energiemarkt Stromüberschuß herrscht** und an diesem Standort bereits ausreichend Wärme produziert wird.
Ausnahme:
Ersatz des „Altkraftwerkes“, dann aber auf dessen Fläche, bzw. standort-optimiert zum Wohle der Bürger, z.B. nördliche Seite Fernistraße !



Ausgangslage 2006 ! Flurstück 4/2 u. 4/3 noch unbebaut und ökologisch wertvoll ! Keinerlei Andeutungen eines EXPANSIVEN Ausbaues der Energieschiene ! Verschleierungstatik ?

[Handwritten signature]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 26.11.2014

Behandlungsvorschlag:

noch zu a)

träglich und ausreichend festgesetzt worden. Es wird davon ausgegangen, dass in dieser Konstellation eine Wohnfunktion mit ausreichender Sicherung gesunder Wohnverhältnisse sowie des Wohnumfeldes, der Betrieb der vorhandenen und geplanten Energieerzeugungsanlagen unter Berücksichtigung der festgesetzten (Lärm- und Zulässigkeits-)Einschränkungen sowie perspektivisch auch die benachbart geplante Reaktivierung einer gewerblichen Nutzung des ehemaligen Gail'schen Betriebsareals ohne planungsrechtliche Konflikte sicher gestellt werden können.

zu b)

Es liegen keine entsprechenden gutachterlichen Hinweise über durch die Bebauungsplanung eintretende erhebliche Wertminderungen (> 10%) von Immobilien (am Oberauweg) vor.

Vielmehr wird davon ausgegangen, dass nur durch die Bebauungsplanung und einer dadurch bewirkten Festsetzung des Teilbereiches als Mischgebiet im Vergleich zur o.g. VGH-Beschlusslage (Gewerbegebiet) die Möglichkeit einer Werterhaltung gegeben ist.

zu c)

Nach der aktuellen Klimaanalyse der Stadt Gießen (Geonet, 2014) strömt die Kaltluft aufgrund der Hinderniswirkung des ehemaligen Tonwerkes über zwei getrennte Hauptarme von Süden und Südosten kommend in das Plangebiet hinein und trägt dort zur Verringerung nächtlicher bioklimatischer Beeinträchtigungen bei.

Die über die heutige noch unbebaute Fläche SO³ fließende Kaltluft kommt von Westen und ist im Wesentlichen autochthonen Charakters. Sie entsteht auf den Freiflächen südlich des Schwarzackers, die aufgrund des Gefälles über den Leihgesterner Weg ins Plangebiet fließt. Aufgrund der Hinderniswirkung der benachbart vorhandenen Bebauung, ist die Auswirkung dieser Luftmassen auf anschließende Siedlungsräume eher als gering anzusehen. Eine zukünftige Bebauung der Fläche südlich des Schwarzackers (Mischgebiet) sowie eine Bebauung der SO³ Fläche führt jedoch zur Verringerung des westlichen autochthonen Kaltluftstroms. Ein Ausgleich wird durch Stärkung des aus südöstlicher Richtung kommenden

- a) unzureichender Abstand zur Wohnbebauung, daher **Gefahr im Katastrophenfall** und dauerhaft zu erwartende, **unzumutbare Lärm-, Geruchs-, und Staubbelastungen**.
- b) zu erwartende, **erhebliche Wertminderungen** der Wohngebäude und Immobilien im Oberauweg und angrenzend.
- c) **Verbau der Kaltluftschneise** (s. Klimautachten).
- d) Zweifel an der Notwendigkeit eines BMHKW, **da auf dem Energiemarkt Stromüberschuß herrscht** und an diesem Standort bereits ausreichend Wärme produziert wird.
Ausnahme:
Ersatz des „Altkraftwerkes“, dann aber auf dessen Fläche, bzw. standortoptimiert zum Wohle der Bürger, z.B. nördliche Seite Fernierstraße !



**Ausgangslage 2006 ! Flurstück 4/2 u. 4/3 noch unbebaut und ökologisch wertvoll !
Keinerlei Andeutungen eines EXPANSIVEN Ausbaues der Energieschiene !
Verschleierungstatik ?**

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [Redacted] vom: 26.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu c)
Kaltluftstroms, durch eine entsprechende städtebaulich geplante Konzeption, mit Anschluss an den übergeordneten Luftaustauschbereich erreicht werden. Es wird davon ausgegangen, dass die lokalklimatischen Anforderungen bei der Bebauungsplanung ausreichend berücksichtigt wurden. Eine Beeinträchtigung für das Mischgebiet am Oberauweg ist nicht zu erwarten.

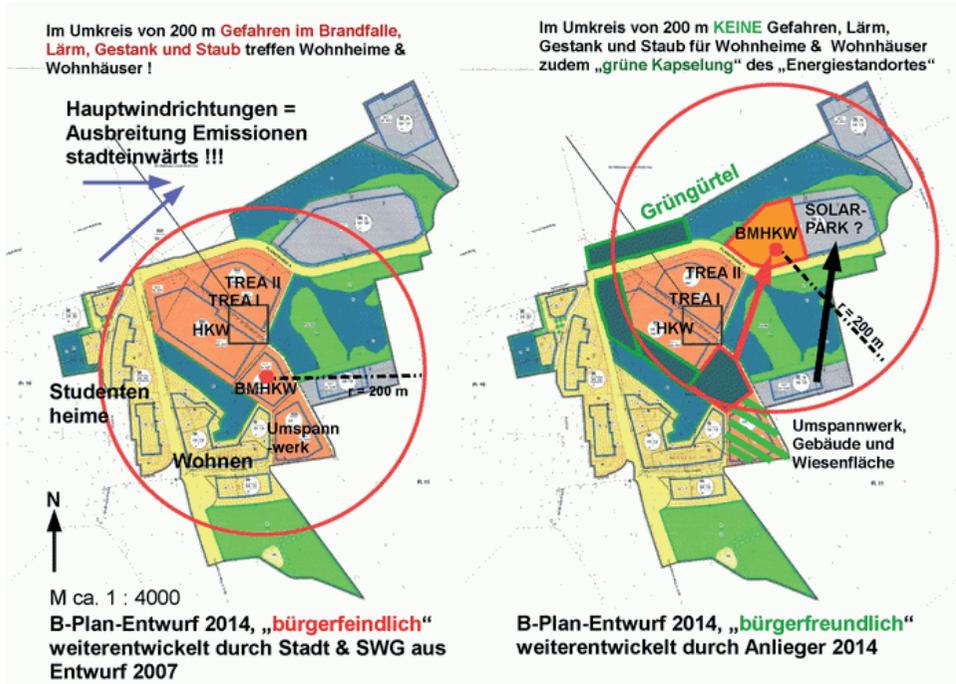
Zu d)
Das BMHKW wird mit seiner auf 19,5 Megawatt (thermischer Leistung) begrenzten Kapazität im gleichen Umfang zur Reduzierung der Erzeugungsleistung im Alten Heizwerk beitragen, was in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Magistrat und den Stadtwerken abgesichert wird.

Der Bedarf für diese Anlage wurde bezüglich der Strom- und Wärmeabnahme (der entsprechenden Kapazitäten im Alten Heizwerk über dessen Betriebsdauer) ausreichend begründet, wird aber insbesondere durch die damit erfolgende Zielumsetzung im Rahmen der lokalen Energiewende (Umstellung fossil betriebener Energieerzeugung auf regenerative Brennstoffe) gerechtfertigt.

Zu den Abbildungen aus Planvorentwurf 2007 und dem Planentwurf („West“ bzw. „Süd“). Der Bebauungsplan-Vorentwurf hat in 2007 die erst nach der Erstellung des Städtebaulichen Konzeptes von 2006 projektierte TREA I aufgenommen, damit hierfür bereits frühzeitig vor der Durchführung des erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens und eingebettet in ein Gesamtkonzept eine erste förmliche Beteiligung ermöglicht werden konnte.

Nach einer Einleitung und Entwurfs-offenlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Vorbereitung der TREA II in 2013 hat der Magistrat in Abstimmung mit den Stadtwerken entschieden, dass auch diese weitere Energieerzeugungsanlage in ein Gesamtkonzept eingebettet werden soll, dass den geplanten Endausbaustand des Hauptenergiestandortes der SWG in Gießen darstellt.

Dadurch wurde für die weiteren Beteiligungsverfahren maximale Transparenz geschaffen. Daher wird die Bewertung und Wortwahl des Einwänders („Coup“, „bürgerfeindlich“) mit Nachdruck zurück gewiesen.



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 26.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Die Gegenüberstellung der Standortvariante des Bebauungsplanes mit dem Standortvorschlag des Einwänders wird zur Kenntnis genommen.

Auf die obigen Ausführungen und Abwägungsvorschläge wird verwiesen.



Familie
[REDACTED]
Oberauweg [REDACTED] 35392 Giessen
Ruf priv.: 0641 / [REDACTED]
Ruf (gesch.): 0641 [REDACTED]

Handwritten: Km - Pa



Stadt Giessen
> Stadtplanungsamt <
Berliner Platz 1
35390 Giessen

Ihre Nachricht vom Ihr Zeichen Unser Schreiben vom Ihr Ansprechpartner Datum
Herr [REDACTED] 23.05.14

Einwendungen gegen den B-Plan Entwurf GI 04/21 „Technologie- u. Gewerbepark Leihgesterner Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

fristgerecht reiche ich Ihnen hiermit meine Einwände und Anregungen zum obigen B-Planentwurf ein !

dank der perfiden Informationspolitik der Stadt Giessen ist gerade auch den direkt betroffenen Bürgern – wie meine Gespräche mit Nachbarn zeigen – in keiner Weise bekannt, was da auf sie zukommen soll.

Um so mehr Fragen stellen und Einwände ergeben sich daher in Bezug auf Ihren B-Plan-(Entwurf ?) GI 04/21, und um so entschiedener werde ich – ggf. gemeinsam mit Nachbarn in einer Sammelklage – dagegen vorgehen !

Einwendungen und Anregungen:

- 1) Aufgrund der – nicht vorhandenen - Informationspolitik der Stadt Giessen, wurde vielen Bürgern die Möglichkeit genommen sich ggf. selbst ausreichend zu informieren bzw. Einwände und Anregungen vorzubringen oder entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Ob dieses Vorgehen juristisch haltbar ist, wird sich zeigen.
- 2) Die mögliche Ansiedlung eines „Fraunhofer Institutes“ wäre für die Universitäts

[REDACTED] Konto 200 778 605, BLZ 500 100 60 bei Postbank Frankfurt/Main
☎ & 📠 0641 / [REDACTED]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu den Vorbemerkungen und 1)

Aufgrund der vorgetragenen Kritik an der Informationspolitik wurden, nach

- der umfassenden Einbindung in 2006 zur Machbarkeitsstudie,
- der intensiven frühzeitigen Bürgerbeteiligungsphase zum Planvorentwurf
- mehreren Bürgerinformations-Veranstaltungen speziell zur TREA II sowie
- öffentlichen Ausschuss-Sitzungen mit Vorstellung der energiepolitischen

Ziele von SWG und Stadt,

noch 2 weitere Informationsveranstaltungen zum Bebauungsplanentwurf „West“ (Juni 2014) und zum städtischen Energiekonzept (November 2014) durchgeführt.

An Hand der im Rahmen der Planaufstellung und in der Abwägung eingegangenen zahlreichen Rückmeldungen und Anregungen, die auch teilweise berücksichtigt werden konnten, wird die Einschätzung des Einwänders hinsichtlich der Informations- und Beteiligungspolitik widerlegt.

Der Magistrat geht davon aus, dass somit das Abwägungsmaterial vollständig ermittelt wurde. Dabei kommt es nicht darauf an, ob alle von der Bauleitplanung betroffenen Anlieger angesprochen wurden und eine Anregung vorgetragen haben.

Zu 2)

Das Fraunhofer-Institut für Insektenbiotechnologie wird als Hochleistungs-Forschungsstandort in den Jahren 2016/2017 auf dem vorgesehenen Baugrundstück im Sondergebiet nördlich des (neuen) Ohlebergsweges in einem ersten Bauabschnitt realisiert. Die Anforderungen an die Sicherheit der umgebenden Bevölkerung werden, insbesondere bei einem Neubau, durch bewährte Standards bei der Bauplanung, Genehmigung, Ausführung und Abnahme durch die zuständige Behörde (RP Giessen) vor Inbetriebnahme gewährleistet.

Es wird darauf hingewiesen, dass Teile der im Neubau unterzubringenden Forschungseinheiten schon seit einigen Jahren im Altbau der Chemie ohne diesbezügliche Zwischenfälle arbeiten, was auch für die restlichen, derzeit in Frankfurt untergebrachten, Einheiten gilt.

Es wird ferner davon ausgegangen, dass die Justus-Liebig-Universität sowie das Fraunhofer-Institut (IME) bei Abschluss der Planungsarbeiten und rechtzeitig vor Baubeginn bzw. Inbetriebnahme die Öffentlichkeit über das Neubauvorhaben informieren werden.

██████████ - Oberauweg ██████████ - 35392 Giessen
Ruf priv.: 0641 / ██████████ - Ruf (gesch.): 0641 / ██████████

stadt Giessen sicher ein Glücksfall. Allerdings sind bisher hierzu viele Fragen offen !
„Was passiert dort ? Gehen vom Institut mögliche Gefahren – Verbreitung von Erregern etc. - aus ?
Ich bitte daher die „Unbedenklichkeit“ dieser Ansiedlung gegenüber den Bürgern öffentlich zu erklären, zu garantieren, zu dokumentieren und „verantwortliche Köpfe“ hierfür zu benennen !

- 3) Die gegenüber früheren Plänen nun angedachte massive Ausweitung der Sonderfläche „Energie“ gegenüber des Bauleitplanes von 2008 und Ballung schadstoffemittierender Verbrennungsanlagen wird zu einer massiven Zunahme des Schwerverkehrs und damit an Lärm, Staub und Abgasen führen, zumal mit der TREA II nicht nur mehr zweifelhafter Sekundärbrennstoff, sondern auch „Biomasse“ angefahren und wohl gelagert werden muß !
Zu befürchten ist schon aufgrund der TREA II zudem eine weitere Zunahme von Geruchsimmissionen, wie sie bereits mehrmals jährlich bei Nordwind und entsprechender Wetterlage wahrzunehmen sind. Die Rauchgasfahne wird zu Boden gedrückt ! Entsprechender Verbrennungsgeruch ist wahrzunehmen. Bei Ostwindwetterlage kommt zudem Geruch nach „BIOMÜLL“ hinzu, der sicher der SBM zugeschrieben werden kann, obwohl es dort „eigentlich gar nicht zu „geruchsbildenden Gär- oder Rotteprozessen“ kommen dürfte !
Zudem wird es in Abhängigkeit der notwendigen Lagerung von Biomasse – welcher Art auch immer, - es wurde ja nie kommuniziert – sicher weitere Geruchsemissionen in unserer unmittelbaren Nähe geben !
Laut Herrn Dipl.-Ing. Manfred Seitz (TÜV Frankfurt /pers. Telefonat) wurden Geruchsemissionen aus der SBM NICHT in seine Betrachtungen aufgenommen. Er weist in seinem Gutachten zudem darauf hin , daß bei Betrieb eines BMHKW „diffuse Restemissionen insbesondere aus der Brennstofflagerung auftreten können, die alleine mit technischem Aufwand, nicht vollständig beherrschbar sind“.
Ich erinnere hier durchaus an die massiven Geruchsbelästigungen damals in der Lahnstraße, die auch niemand in dieser Form – trotz Gutachten – vorhergesehen hatte.
In diesem Falle würde die Stadt diese Verbrennungsanlage wieder schließen müssen, da es dann sicher viele Klagen „hagelt“.
- 4) Die für das – aus dem Hut gezauberte - BMHKW angedachte Fläche liegt zudem in einer laut Gutachten zur Bewertung der „planungsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft des Institutes „GEONET Umweltconsulting GmbH“ bedeutenden „Frisch- und Kaltluftschneise“. Hierzu führt das Gutachten aus: „Besonders kritisch zu betrachten sind daher die Planungsabschnitte B, D und F, da hier einerseits die Überbauung kaltluftproduzierender Flächen geplant ist und andererseits Austauschhindernisse für überströmende Luftmassen etabliert werden.“ (s. auch dortige „Planungshinweiskarte“ auf S. 1).
Für die für das BMHKW angedachte Fläche wäre demnach eine nicht flächenversiegelnde Nutzung möglichst ohne Bebauung die vorteilhafteste. Eine Sonderfläche für „Energie“ bedeutet – wie das Umspannwerk zeigt - nicht folgerichtig eine Verbrennungsanlage, diese kann also auch so genutzt werden,

██████████ Konto 200 778 605, BLZ 500 100 60 bei Postbank Frankfurt/Main
☎ & 📠 06406 / ██████████

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: ██████████

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 3)

Die Bedenken bezüglich einer mit zusätzlichen Energieerzeugungsanlagen sowie ihrer Brennstoffaufbereitung und –anlieferung verbundenen Zunahme verschiedener Immissionen im als Mischgebiet festgesetzten Eckbereich Leihgesterner Weg/ Oberauweg(Nord) werden zur Kenntnis genommen. Die Verträglichkeit der im Planungsbereich „Süd“ vorgesehenen Anlagen gegenüber der dortigen Wohnbebauung mit künftigem Schutzanspruch gemäß eines Mischgebietes wurde jedoch gutachterlich nachgewiesen und von den Fachbehörden akzeptiert. Die TREA II wurde inzwischen genehmigt.

In der außerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Aufbereitungsanlage für Sekundärbrennstoffe wird kein Bioabfall gelagert oder verarbeitet.

Der Anlieferungsverkehr wird nicht über den Oberauweg geführt.

Die künftigen Geruchsemissionen der Biomasse als Brennstoff für das BMHKW dürfen nur noch maximal das gutachterlich ermittelte Restpotential bis zum Erreichen der gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie/GIRL im Mischgebiet (wie auch in Wohngebieten) zulässigen 10%-Schwelle der Geruchswahrnehmungs-Häufigkeit (bezogen auf die Jahresstunden) einnehmen, was laut erster gutachterlicher Einschätzung besondere Maßnahmen der Geruchsreduzierung (z.B. Einhausung und Abluft-Filterung) erforderlich machen wird.

Zu 4)

Zur lokalklimatischen Bedeutung des BMHKW-Standortes im Sondergebiet SO³ sowie diesbezüglicher Planungsanforderungen und Optimierungsansätze siehe oben.

Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der erst ab 2018 anstehenden Projektierung und Planungskonkretisierung für das BMHKW eine Lösung mit hohem und durch Anpflanzungen aufgewertetem Grünanteil gefunden wird.

Ferner setzt der Bebauungsplan die Längsausrichtung von Gebäuden, u.a. im SO³, in Nordsüd- bis Nordwest-Südostrichtung fest, um die Kaltluftabflussbahnen zu berücksichtigen.

██████████ - Oberauweg ██████████ - 35392 Giessen
Ruf priv.: 0641 / ██████████ - Ruf (gesch.): 0641 / ██████████

daß der für das Stadtklima wichtige Kaltluftstrom diese Stelle passieren kann !
Frau BM Weigel-Greulich hat in der Bauausschußsitzung vom 20.05.14 explizit
auf die Wichtigkeit dieses Klimaaspektes verwiesen.

- 5) Wie der Gutachterausschuß für Immobilienwerte auf meine Anfrage hin
ausführte, kann sich ein „merkantiler Minderwert“ für die Eigentumsflächen im
Umfeld der geballten Verbrennungsanlagen ergeben, da z.B. der Mietpreis
aufgrund Lärmes und Geruches gemindert werden muß, um unsere
Wohnungen zu vermieten. Eine entsprechende Flut an Schadenersatzklagen
wäre die Folge !
- 6) Nochmals weise ich auf die immense Ausweitung der Sonderfläche Energie
gegenüber dem Bauleitplan aus 2008, insbesondere für die Trea II hin. Bereits
stadtklimatisch begründet ist die für ein BMHKW vorgesehene Fläche deshalb
zur Einhaltung der Flächenbilanz der Sonderfläche aus dieser Nutzung in eine
andere Nutzung (Schutzwald, Vegetationsfläche) herauszunehmen ! Wenn
überhaupt, gäbe es auch die Möglichkeit, die Sonderfläche „Energie“ wiederum
in Richtung NORDOST, unmittelbar angrenzend an die Trea II zu erweitern und
die „Ferniestraße“ etwas weiter nordöstlich zu verlegen, ODER ein weitere
„Sonderfläche Energie“ nördöstlich der jetzigen Trasse „Ferniestraße“
auszuweisen. Hier ist ein Abstand zu allen Wohnbereichen zumindest auf den
ersten Blick am größten und durch die alte Bahntrasse im Norden zudem bereits
„ein Schutzgürtel“ vorhanden !
Die Zufahrt zu dieser weiteren Verbrennungsanlage wäre unisono deutlich
besser über die Ferniestraße möglich !
- 7) Generell angezweifelt werden muß wohl die nicht kommunizierte Notwendigkeit
all dieser Verbrennungsanlagen, wo doch heute auf emissionslose „WIND-
WASSER- und SONNENENERGIE“ gesetzt werden sollte (rot-GRÜNER
Magistrat !); die in ausreichender Menge vorhanden ist und weiter ausgebaut
werden könnte ! Allein die politische wie finanzielle Unterstützung des
„Zupflastern“ der Sonderfläche Energie BMHKW“ und der Dächer der
betroffenen Anlieger – gerade Stundetenwerk etc.- mit Solarkollektoren könnte
1 dortiges Kraftwerk sicher entbehrlich machen.
Allein das ökonomische Interesse der Stadtwerke, deren „Reibach“ dann
entfielen, ist der wahre Grund hinter den Plänen der Stadtwerke und des
Magistrates zum weiteren Ausbau der Verbrennungsanlagen im Plangebiet
04/21 !
- 8) Auch glauben wir, daß die Belange der Bürger der Nachbargemeinde „Linden“
nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Denn zu „LINDEN“ gehört schließlich
auch der im unmittelbar betroffenen Bereich liegende Straßenzug „Oberhof“, die
von den ganzen Vorhaben aber sowas von überrascht sind !
- 9) Bei Nutzung der für das BMHKW reservierten „Sonderfläche Energie“ kommen
die Bauten eines Kraftwerkes zudem so NAHE an uns „Wohnanlieger im
Oberauweg und Leihgesterner Weg“ heran, daß wir bei einer nicht zu

██████████ Konto 200 778 605, BLZ 500 100 60 bei Postbank Frankfurt/Main
☎ & 📠 06406 / ██████████

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg
III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1
BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs.
2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von ██████████

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 5)

**Zu Auswirkungen der Bebauungsplanung auf die Immobilienwerte wird auf die o.g.
Ausführungen verwiesen.**

Der städtische Gutachterausschuss hat mitgeteilt, dass auf eine Anfrage hin keine abso-
luten Werte mitgeteilt wurden. Aus der Rechtsprechung kann laut Gutachterausschuss
abgeleitet werden, dass in vergleichbaren Situationen mit nur bedingter Nachweismög-
lichkeit direkter Einflüsse (baulicher Anlagen oder Immissionen) auf die Immobilienwerte
davon auszugehen ist, dass „Merkmale Wertminderungen bis ca. 10%“ eintreten können.
Über die besondere Situation im Eckbereich Leihgesterner Weg/Oberauweg unter Be-
rücksichtigung des o.g. VGH-Beschlusses/Vergleiches liegen keine Angaben zu deren
Auswirkungen auf die Immobilienpreise vor.

Zu 6)

**Zum Einwand der Massierung neuer Anlagen der Energieerzeugung und zu Strei-
chung und/oder Alternativvorschlag bezüglich des geplanten BMHKW siehe die
o.g. Ausführungen und Abwägungsvorschläge (zur Stellungnahme vom 26.11.14).**

Zu 7)

**Der als Alternativlösung angeregte Einsatz von (bzw. Ersatz des BMHKW durch)
Anlagen der Wind-, Wasser- und Sonnenenergienutzung kommt**

- a) weder im Gießener Stadtgebiet,
- b) noch in Bezug auf die erforderliche Energiewende im Strom- wie auch im
Wärmesektor sowie insbesondere im Bereich der Grundlast,
- c) noch hinsichtlich der besonderen Situation am Hauptenergiestandort
(der SWG) Leihgesterner Weg

in Betracht.

██████████ - Oberauweg ██████████ - 35392 Giessen
Ruf priv.: 0641 / ██████████ - Ruf (gesch.): 0641 / ██████████

wünschenden „Katastrophe“ auch mit Gefahr für Leib und Leben rechnen müssen ! Auch aus diesem Grunde hat auf dieser Fläche ein weiteres Kraftwerk rein gar nichts zu suchen !

- 10) Sichergestellt muß letztlich auch sein, daß der Leihgesterner Weg und der Oberauweg durch Fahrzeugverkehr (LKW) aufgrund Brennstoffanlieferungen und auch im Falle der Erschließung des „GAIL-Geländes“ nicht belastet wird. Dies setzt voraus, daß ein Autobahnanschluß am „Leihgesterner Weg“ definitiv unterbleibt und der Verkehr zu Verbrennungsanlagen und insbesondere dem zu erschließenden „Gail-Gelände“ ausschließlich über die Fernstraße / Erdkauter Weg erfolgt !
- 11) Wie in der Ausgabe der „Gießener Allgemeinen“ vom 22.05.14 zu lesen war, soll laut Aussage des Stadtwerkechefs, Herrn Paul, wohl der „Verbund aus Trea's und BMHKW“ das mit fossilen Energieträgern befeuerte „Altkraftwerk“ am „Leihgesterner Weg“ ersetzen.
Es sollte bereits jetzt in den B-Plan-Entwurf (?) aufgenommen werden, daß dieses Kraftwerk zeitnah (5 Jahre) nach Bau weiteren Anlagen vom Netz geht und dieses Areal als „weiterer Grünpuffer“ um die Verbrennungsanlagen herum genutzt wird

**Mit den allernettesten Grüßen, die direkten Anlieger
Giessen, den 23.05.2014 / Einwurf Fristenbriefkasten**

Dipl.-Ing. „Umweltsicherung“ ██████████

Anlage: „mustergültiger, bürgerfreundlicher B-Plan-Entwurf!“

██████████ Konto 200 778 605, BLZ 500 100 60 bei Postbank Frankfurt/Main
☎ & ✉ 06406 ██████████

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: ██████████

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 10)

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Magistrat und den Stadtwerken geregelt wurde, dass kein Baustellen- oder Andienungsverkehr des BMHKW durch den Oberauweg fährt.

Die Realisierung oder der Verzicht auf

- den Autobahnanschluss „Oberhof“ (A 485/Leihgesterner Weg) sowie
- eine Erschließung des ehemaligen Gail-Betriebsgeländes

können nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens abschließend geklärt werden.

Zu 11)

Der Anregung zur Festsetzung einer Betriebsfrist für das Alte Heizwerk kann aus grundsätzlichen planungsrechtlichen Gründen (wegen fehlender Rechtsgrundlage) sowie aus betrieblichen Gründen (Resterzeugungs-Bedarf, Betriebsreserve/ Redundanz) nicht gefolgt werden.

Dennoch wird in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Magistrat und Stadtwerken geregelt, dass die den neuen Erzeugungsanlagen entsprechenden Kapazitäten im Alten Heizwerk zurück gefahren werden.

██████████ - Oberauweg ██████████ - 35392 Giessen
Ruf priv.: 0641 / 73570 - Ruf (gesch.): 0641 / ██████████

B-Plan-Entwurf GI-04/21



B-Plan, bürgerfreundlich zu Ende gedacht!

deutlich bürgerfreundlichere B-Planvariante 04/21 mit "KAPSELUNG" der Verbrennungsanlagen mittels "GRÜNGÜRTEL" gegen Gewerbe und private Anlieger inkl. zukünftiger Entwicklungsbetrachtung.
Anlage zu Anregungen / Kritik am B-Planentwurf GI 04 / 21 durch ██████████ 23.05.14

██████████ Konto 200 778 605, BLZ 500 100 60 bei Postbank Frankfurt/Main
☎ & 📠 06406 / ██████████

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: ██████████

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zum Standort-Variantenvorschlag und dem angeregten Rückbau des Alten Heizwerkes wird auf die o.g. Ausführungen und Abwägungsvorschläge verwiesen.

E 10. 9
Gießen

Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Magistrat der Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtpl. Nr. 18
oder: 18.02.2008
Fax: 0641 306-2352

Bitte beachten Sie, dass die mit * gekennzeichneten Felder Pflichtfelder sind, die ausgefüllt werden müssen.

B-Plan-Nummer oder
 FNP-Änderungsnummer: * G1 04/21
Gebietsbezeichnung: * Technologie- u. Gewerbepark
Leihgesterner Weg

Bitte Rücksprache
über Vertretung
eingegangener Stellung-
nahmen bei Hr.
Rogge
Gre

Angaben zur Person
Name, Vorname: [redacted]
Straße, Hausnummer: * Oberdahlweg [redacted]
Postleitzahl: * 35392 Wohnort: * GIESSEN
Telefon: G1 / [redacted] E-Mail-Adresse: [redacted].de

Freiwillige Angaben
Ich äußere mich in der Eigenschaft als
 Eigentümer
 Mieter / Pächter
 sonstiger Betroffener
 allgemein Planungsinteressierter

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung:
S. bei liegende Ausföhrung

Ort, Datum: * 14.02.08, Gießen
Unterschrift: * [redacted]

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted]

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

██████████ 35392 GIESSEN
☎ 0641 ████████ (gesch.) o. 0641 / ████████ priv.)
☎ 0641 ████████ .de

██████████
Stad Giessen
Stadtplanungsamt / Hr, Rogge
Aulweg 45
35392 Giessen

Ihr Zeichen, Nachricht vom Unser Zeichen, Nachricht vom Telefon, Name Datum
13.02.08

Einspruch im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.01.08 bis 29.02.08 und Anregungen zur sinnvollen Umplanung des Bebauungsplanes für den „Technologie- u. Gewerbepark Leihgesterner Weg“ (GI 04/21)

Sehr geehrter Herr Rogge, Herr Rausch, Stadtplaner und Entscheidungsträger,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die Familie Stuppy, wohnen im Oberauweg 21 und damit innerhalb des **Bebauungsplan (Nr. GI 04/21) „Technologie- u. Gewerbepark Leihgesterner Weg“**, der erhebliche Veränderungen für unser direktes Wohnumfeld im Oberauweg und den unmittelbar daran anschließenden Bereich des Leihgesterner Weges mit sich bringen soll.

1.

Die Einwände der wenigen Anwohner und Privateigentümer meint man wohl geflissentlich übergehen zu können, wurden die in den Foren vorgetragene Anliegen doch in keiner Weise im nun vorliegenden B-Plan GI 04/21 berücksichtigt.

Wir erheben hiermit Einspruch gegen die jetzt vorgelegte Planung und werden ggf. gerichtlich in allen Instanzen dagegen vorgehen.

Unser Ziel - die hier ohnehin bereits stark geminderte Lebensqualität und den geminderten Wohnwert zumindest auf dem vorhandenen Niveau zu erhalten – werden wir mit entsprechendem Nachdruck zu erreichen suchen.

2.

Denn der Verkehr, Lärm und Gestank werden sich – auch dank TREA - in unserem kleinen Wohnumfeld **verhundert- bis vertausendfachen, der Wert der Wohnimmobilie ins bodenlose fallen**. Zudem werden **unnötigerweise „Anliegergebühren“** fällig, die durch geeignete Grenzziehung des B-Plangebietes und Verzicht der Erschließung über den Oberauweg nicht notwendigerweise anfallen müssten. **Noch entscheidender** aber ist, daß für ein **„bischen**

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: ██████████ vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 1.)

Die Einschätzung, dass der Magistrat meint Anlieger-Interessen bei der Bauleitplanung „geflossentlich übergehen zu können“, wird mit Nachdruck zurück gewiesen. Durch frühzeitige und zahlreiche Beteiligungsverfahren bei der Vorbereitung und Aufstellung des Bebauungsplanes „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ wurde ein nach Auffassung des Magistrates vollständiges Meinungsbild der Bewohnerschaft im Eckbereich Leihgesterner Weg/Oberauweg erhoben und in die Abwägung eingestellt.

Es wurde eine immissionsrechtliche Konfliktlösung herbei geführt. Es konnten aber nicht alle Anregungen in der Abwägung der unterschiedlichen Interessenlagen im Plangeltungsbereich zu Gunsten der Wohnnutzung umgesetzt werden. Auf die bisherigen Ausführungen wird verwiesen.

Zu 2.)

Das Ziel einer Erhaltung der Wohnqualität im o.g. Eckbereich auf dem derzeitigen Stand wird bei Umsetzung des Bebauungsplanes nicht in Frage gestellt, sondern planungsrechtlich abgesichert. Die Einschätzungen bezüglich der drastischen Zunahme von Verkehr, Lärm und Gestank sowie zum erwarteten Wertverlust werden nicht geteilt.

Die geplanten neuen Energieerzeugungsanlagen werden weder im Bau noch im Betrieb verkehrlich über den Oberauweg erschlossen, was auch vertraglich zwischen Magistrat und Stadtwerken vereinbart wurde.

Der künftige Lärm und Geruch im Plangebiet wird sich an den im Bebauungsplan erstmals festgesetzten Einschränkungen (Emissionskontingente) und Schutzanforderungen der Baugebiete (hier: Mischgebiet) orientieren müssen, d.h. ohne Bebauungsplanung müsste von einer höheren zulässigen Belastungssituation ausgegangen werden. Auf die bisherigen weiteren diesbezüglichen Ausführungen wird verwiesen.

35392 GIESSEN
0641 / (gesch.) o. 0641 / (priv.)
0641 / - Mail: .de

Stadt Giessen
Stadtplanungsamt / Hr. Rogge
Aulweg 45
35392 Giessen

Ihr Zeichen, Nachricht vom Unser Zeichen, Nachricht vom Telefon, Name Datum
13.02.08

Einspruch im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.01.08 bis 29.02.08 und Anregungen zur sinnvollen Umplanung des Bebauungsplanes für den „Technologie- u. Gewerbepark Leihgesterner Weg“ (GI 04/21)

Sehr geehrter Herr Rogge, Herr Rausch, Stadtplaner und Entscheidungsträger,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die Familie Stuppy, wohnen im Oberauweg 21 und damit innerhalb des **Bebauungsplan (Nr. GI 04/21) „Technologie- u. Gewerbepark Leihgesterner Weg“**, der erhebliche Veränderungen für unser direktes Wohnumfeld im Oberauweg und den unmittelbar daran anschließenden Bereich des Leihgesterner Weges mit sich bringen soll.

Die Einwände der wenigen Anwohner und Privateigentümer meint man wohl geflüssentlich übergehen zu können, wurden die in den Foren vorgetragene Anliegen doch in kleinster Weise im nun vorliegenden B-Plan GI 04/21 berücksichtigt.

Wir erheben hiermit Einspruch gegen die jetzt vorgelegte Planung und werden ggf. gerichtlich in allen Instanzen dagegen vorgehen.

Unser Ziel - die hier ohnehin bereits stark geminderte Lebensqualität und den geminderten Wohnwert zumindest auf dem vorhandenen Niveau zu erhalten – werden wir mit entsprechendem Nachdruck zu erreichen suchen.

2.

Denn der Verkehr, Lärm und Gestank werden sich – auch dank TREA - in unserem kleinen Wohnumfeld **verhundert- bis vertausendfachen, der Wert der Wohnimmobilie ins bodenlose fallen.** Zudem werden **unnötigerweise „Anliegergebühren“** fällig, die durch geeignete Grenzziehung des B-Plangebietes und Verzicht der Erschließung über den Oberauweg nicht notwendigerweise anfallen müssten. **Noch entscheidender** aber ist, daß für ein **„bischen**

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von:

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 2.)

Zum Wertverlust siehe Ausführungen oben.

Anliegergebühren für den noch nicht erstmalig abgerechneten Oberauweg fallen, unabhängig von der Einbeziehung oder Ausgrenzung im Bebauungsplan, im Falle eines Straßenausbaus an. Derzeit besteht noch kein Ausbaubedarf.

Die mit der Bebauungsplanung einher gehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ordnungsgemäß ermittelt, im Umweltbericht dokumentiert und hierfür Ausgleichsmaßnahmen ortsnah und im erforderlichen Umfang festgesetzt. Generell kann noch ergänzt werden, dass eine gewerbliche Entwicklung des industriellen Konversions-Großstandortes mit Nachverdichtung einiger bisher un bebauter, jedoch vorbelasteter Teilflächen sowie Altlastensanierung aus Umweltgesichtspunkten die wesentlich bessere Alternative als ein neu erschlossenes Gewerbe-/Industriegebiet „auf der grünen Wiese“ darstellt.

3.

mehr Gewerbe" eine enorme Naturzerstörung in Kauf genommen wird!

Es ginge auch anders, wenn die Herren und Damen Entscheidungsträger das Denken nicht immer nur anderen überlassen würden, sondern selbst im Interesse Ihrer Wähler zu denken begännen. **Wo rein wirtschaftliche Interessen vertreten werden, bleibt der Bürger auf der Strecke und** leider stets auch die Glaubwürdigkeit und der Nutzen von Politik und Politikern schlechthin.

4.

Ein Unding finden wir die schlechte Informationspolitik der Stadt.

Eine freiwillige Information der ja wirklich nur wenigen Anlieger und Eigentümer in diesem Gebiet über TREA, B-Plan, damit zusammenhängende Entwicklungen und Fristen, hielt ich für überaus bürgernah und eigentlich zwingend.

Nach den Foren erfolgte keinerlei Information mehr über Termine von Stadtverordnetenversammlungen, in denen das Thema diskutiert wurde, noch über entsprechende Beschlüsse, obwohl Kontaktadressen bekannt waren.

Unsere Einwände begründen sich wie folgt:

Gründe allgemeiner Natur:

In den Foren im Herbst 2006 wurden 3 Varianten der Erschließung des Gebietes „Technologie- u. Gewerbepark Leihgesterner Weg“ vorgestellt, eine „Grüne Linie“, eine „mittlere Variante“ und eine „maximale Variante“ (Forum 2 v. 30.11.2006, Anlagen, u.a. Folie 24).

5.

Der Bebauungsplan GI 04/21 sieht nun die "mittlere Variante" vor.

Die Bestimmung des Menschen ist wohl das „Mittelmaß“. Damit kann man wohl - so meint man - die Interessen Aller am besten vertreten, tut keinem richtig „weh“ und stößt auf geringste Widerstände. Schließlich kann einem auch nie jemand vorwerfen, einen „schwerwiegenden“ Fehler gemacht zu haben. Leider ist die Politikverdrossenheit heute so groß, weil sich scheinbar alle politischen Entscheidungsträger an dieses CREDO halten.

Fakt ist, daß Giessen mit der ehemaligen „Bergkaserne“, mit dem „Europaviertel“ und der „Automeile“, dem riesigen Gewerbegebiet in „Lützellinden“ und nach Abzug der Amerikaner über RIESIGE, neu oder bereits gut erschlossene Gebiete verfügt, deren Auslastung noch lange nicht erreicht sind, bzw. für die es noch keinerlei Nutzungskonzepte gibt. Auch der Einwand „über das Areal der Amerikaner sei noch nicht entschieden“, kann nicht gelten, denn früher oder später wird die Stadt Giessen dies genauso entwickeln, ja entwickeln müssen, wie die ehemaligen anderen „Kasernenstandorte“, um nicht über Jahrzehnte „Ruinen“ zu verwalten. Nicht zu vergessen die unausgelasteten Areale der umliegenden Gemeinden, mit denen man meint, im Wettstreit um Gewerbeansiedlungen und damit um Naturzerstörung auf der grünen Wiese liegen zu müssen. Hier wäre ein gemeindeübergreifendes, regionales Konzept wünschenswert!

Als MEKKA der WIRTSCHAFT ist GIESSEN ja weltweit bekannt, und so wird sich die Nachfrage „überregional“ aggrierender Unternehmen wohl eher in engen Grenzen halten, wenn denn „NOKIA, ELECTROLUX und Co.“ überhaupt sinnvolle, weil nur teuer subventionierte, Ansiedlungen wären.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von:

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 3.)

Die Unterstellung, die Stadtverordnetenversammlung (als entscheidendes Gremium) würde „das Denken nicht immer nur anderen überlassen“, wird mit Nachdruck zurück gewiesen. Die Bebauungsplanung bildet nach Auffassung des Magistrates einen nach intensiver Beteiligung und Abwägung aller denkbaren Varianten ausgewogenen Kompromiss auch im Sinne der Gießener Bevölkerung ab, da sie

- die Interessen der Anwohnerschaft nach planungsrechtlicher Absicherung ihrer nach dem VGH-Vergleich in 1992 und einer demzufolge noch im Planvorentwurf 2007 vorgesehenen Ausweisung als Gewerbegebiet unbefriedigenden Wohnsituation als Mischgebiet ausreichend berücksichtigt,
- die Gießener lokale Energiewende am Hauptenergiestandort der Stadtwerke auf den Weg bringt und
- gleichzeitig Flächen zur Ansiedlung zukunftsfähiger Arbeitsplätze in einem grünen Umfeld vorbereitet.

Auf die bisherigen Ausführungen wird verwiesen.

Zu 4.)

Auf die bisherigen Ausführungen zur ausreichenden Informationspolitik des Magistrates, insbesondere bei diesem Bebauungsplanaufstellungsverfahren, wird verwiesen.

Auf Informationsveranstaltungen oder Sitzungen politischer Gremien wurde ausreichend öffentlich hingewiesen. Ein Rechtsanspruch auf persönliche Einladungen besteht nicht.

Zu 5.)

Die Interpretation, warum in der Variantendiskussion im Rahmen der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens eine Kompromiss- und Synergie-Variante zwischen „Grüne Linie“ und „Maximum“ in einem transparenten Entscheidungsprozess ausgewählt wurde, wird zurück gewiesen.

Die ausgewählte Variante stellt einen ausgewogenen Kompromiss aller im Plangebiet vorhandenen Interessen und öffentlichen Belange dar.

Siehe auch zu 8.

mehr Gewerbe" eine enorme Naturzerstörung in Kauf genommen wird !

Es ginge auch anders, wenn die Herren und Damen Entscheidungsträger das Denken nicht immer nur anderen überlassen würden, sondern selbst im Interesse Ihrer Wähler zu denken begännen. **Wo rein wirtschaftliche Interessen vertreten werden, bleibt der Bürger auf der Strecke und** leider stets auch die Glaubwürdigkeit und der Nutzen von Politik und Politikern schlechthin.

Ein Unding finden wir die schlechte Informationspolitik der Stadt.

Eine freiwillige Information der ja wirklich nur wenigen Anlieger und Eigentümer in diesem Gebiet über TREA, B-Plan, damit zusammenhängende Entwicklungen und Fristen, hielt ich für überaus bürgernah und eigentlich zwingend.

Nach den Foren erfolgte keinerlei Information mehr über Termine von Stadtverordnetenversammlungen, in denen das Thema diskutiert wurde, noch über entsprechende Beschlüsse, obwohl Kontaktadressen bekannt waren.

Unsere Einwände begründen sich wie folgt:

Gründe allgemeiner Natur:

In den Foren im Herbst 2006 wurden 3 Varianten der Erschließung des Gebietes „Technologie- u. Gewerbepark Leihgesterner Weg“ vorgestellt, eine „Grüne Linie“, eine „mittlere Variante“ und eine „maximale Variante“ (Forum 2 v. 30.11.2006, Anlagen, u.a. Folie 24).

Der Bebauungsplan GI 04/21 sieht nun die "mittlere Variante" vor.

Die Bestimmung des Menschen ist wohl das „Mittelmaß“. Damit kann man wohl - so meint man - die Interessen Aller am besten vertreten, tut keinem richtig „weh“ und stößt auf geringste Widerstände. Schließlich kann einem auch nie jemand vorwerfen, einen „schwerwiegenden“ Fehler gemacht zu haben. Leider ist die Politikverdrossenheit heute so groß, weil sich scheinbar alle politischen Entscheidungsträger an dieses CREDO halten.

Fakt ist, daß Giessen mit der ehemaligen „Bergkaserne“, mit dem „Europaviertel“ und der „Automeile“, dem riesigen Gewerbegebiet in „Lützellinden“ und nach Abzug der Amerikaner über RIESIGE, neu oder bereits gut erschlossene Gebiete verfügt, deren Auslastung noch lange nicht erreicht sind, bzw. für die es noch keinerlei Nutzungskonzepte gibt. Auch der Einwand „über das Areal der Amerikaner sei noch nicht entschieden“, kann nicht gelten, denn früher oder später wird die Stadt Giessen dies genauso entwickeln, ja entwickeln müssen, wie die ehemaligen anderen „Kasernenstandorte“, um nicht über Jahrzehnte „Ruinen“ zu verwalten. Nicht zu vergessen die unausgelasteten Areale der umliegenden Gemeinden, mit denen man meint, im Wettstreit um Gewerbeansiedlungen und damit um Naturzerstörung auf der grünen Wiese liegen zu müssen. Hier wäre ein gemeindeübergreifendes, regionales Konzept wünschenswert !

Als MEKKA der WIRTSCHAFT ist GIESSEN ja weltweit bekannt, und so wird sich die Nachfrage „überregional“ aggiegender Unternehmen wohl eher in engen Grenzen halten, wenn denn „NOKIA, ELECTROLUX und Co.“ überhaupt sinnvolle, weil nur teuer subventionierte, Ansiedlungen wären.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 6.)

Die genannten Entwicklungsflächen oder –projekte sind mittlerweile weitestgehend in der Umsetzungsphase, so dass dadurch einerseits der Nachweis einer bedarfsgerechten Planung gelingt und andererseits die planerische Entwicklung des Standortes am Leihgesterner Weg begründet wird.

Über Planungsaktivitäten der Nachbargemeinden kann hier keine Bewertung abgegeben werden. Interkommunale Ansätze werden gerade andiskutiert.

Und der „regionale Markt“ ?

Aufgrund ständig schrumpfender Kaufkraft und der nicht zu vergessenden „demographischen Entwicklung“, wird die Nachfrage nach Produkten, als auch Gewerbeflächen im Inland vermutlich schrumpfen. Und so ist es wichtig, und das geschieht im Wesentlichen mit dem vorgelegten Konzept, zukünftig „industrietrachen“ und Baulücken etc. einer vernünftigen Nutzung zuzuführen und einen Ort „abzurunden“, statt neue Zersiedlungen und Zersplitterungen zuzulassen.

7.

Aufgrund der vorhandenen „Altflächen und Siedlungslücken“, sowie der anzunehmenden Bevölkerungsentwicklung ist eine **NEUAUSWEISUNG von Flächen GENERELL der „falsche Weg“ !**

Daher sind Überplanungen auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren und ökologischen Belangen, Belangen der Wohnqualität und des Wohnumfeldes und damit der Zukunft der ganzen Stadt, Prioritäten einzuräumen.

Die Heranziehung von Planern aus anderen Regionen, kann wegen deren Unbefangenheit durchaus positiv gesehen werden, **gleichwohl gehen sie meist auch mit der verständlichen, sturen „Schema-F-Mentalität“ an die Planung heran, ohne das für die Örtlichkeit notwendige Fingerspitzengefühl.**

Die kleinste Variante, die sogenannte „Grüne Linie“, ist demnach hier definitiv für die Stadt Giessen, wirtschaftlich (Verschuldung) und ökologisch gesehen, zunächst und vermutlich auf Dauer die beste Lösung.

8.

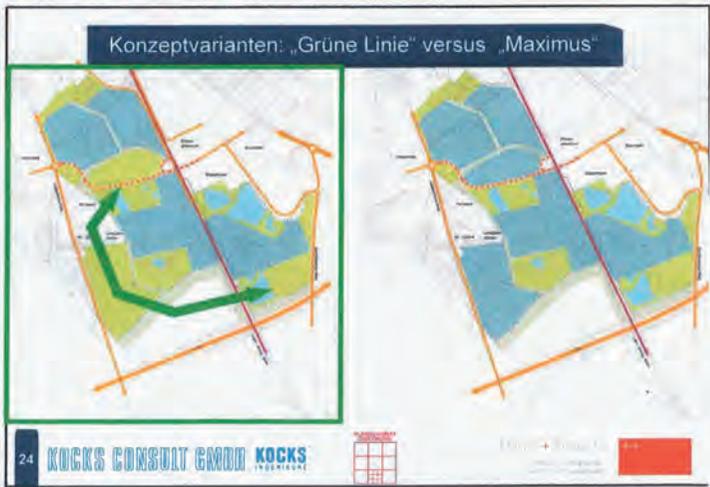


Bild 1: „Minimalvariante = „GRÜNE LINIE“, ökologisch & ökonomisch sinnvoll !

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: ██████████

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 7.)

Die Einschätzung einer sinkenden Nachfrage nach Gewerbeflächen kann generell nicht bestätigt werden.

Die Aussage, dass diesbezügliche Nachfragen vorrangig durch (Militär- und Industrie-)Konversions- und Nachverdichtungskonzepte befriedigt werden sollen, wird begrüßt.

Es wird festgestellt, dass mit der Bebauungsplanung GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd) im besonderen Maße dieser Planungsmaxime gefolgt wurde, indem weitgehend bereits bebaute/genutzte oder ehemals Bergbau-zwecken dienende Flächen einer neuen ausgewogenen Bebauung und Nutzungsstruktur mit hohem Grünanteil zugeführt werden.

Zur Einschätzung bezüglich des Einsatzes externer Planer/innen sei angemerkt, dass der Bebauungsplan im Stadtplanungsamt erstellt wurde.

Zu 8.)

Auf der Grundlage einer umfassenden Situationsanalyse und allgemeiner Anforderungen an einen Technologiepark wurden zwei städtebauliche Konzeptvarianten (Grüne Linie und Maximus) erarbeitet, die sich durch unterschiedlich große Grünflächenanteile unterscheiden. Nach mehreren Abstimmungsgesprächen und Diskussionen mit der Lenkungsgruppe wurden diese Varianten zu einem städtebaulichen Konzept weiterentwickelt und im 2. Forum (November 2006) vorgestellt. Dieses Konzept sieht für die „Grube Atzelbusch“ eine gewerbliche Entwicklung mit einem schmalen nördlichen Grüngürtel sowie südlich des Oberauweges eine im Vergleich zur Variante Maximum wesentlich kleinere Gewerbefläche vor. Das städtebauliche Konzept diente als Grundlage für den Bebauungsplanvorentwurf, der eine beidseitige Bebauung des Oberauweges festsetzt. Der Biotopverbund wird durch die festgesetzten Freiflächenbereiche weiterhin gewährleistet.

Der Bebauungsplan -Teilgebiet Süd- reduziert die (als Misch- statt Gewerbegebiet festgesetzte) Baufläche südlich des Oberauweges noch um rd. 20m in der Breite. Nördlich der Grube Atzelbusch wird der vorhandene Wald in einem im Vergleich zum Vorentwurf wesentlich breiteren Grüngürtel gesichert.

Einwendungen zu Problem-Zone 1:

hier: Anbindung der FERNIESTRAÙE an den LEIHGESTERNER WEG



Für die Anbindung der FerniestraÙe an den Leihgesterner Weg wurden vom Büro KOCKS, CONSULT GmbH, Frankfurt, (Forum vom 30.11.07, Folien 12, 13, 14) 3 Varianten ins Spiel gebracht, wobei sich Variante 1a nun im B-Plan als Favorit herauskristallisiert zu haben scheint (s. oben und Folie 15 aus Forum v. 30.11.06).

9.



Bild 2: Trassenplanung wie nun im B-Plan angedacht, Variante 1a

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 9.)

Die Trassierung der verlängerten FerniestraÙe (PlanstraÙe A) im Plangeltungsbe-
reich (Süd) hat sich aufgrund der Erstellung eines neuen Städtebaulichen Konzep-
tes für den Technologie- und Gewerbepark in 2013 bzw. der dadurch erfolgten Opti-
mierung der ursprünglichen Planungskonzeption wesentlich verändert. Insofern
müssen die Kritikpunkte und Anregungen nicht mehr abgewogen werden.

Es wird jedoch festgestellt, dass mehrere (in 2008) aufgeführte Planungsanforderungen
oder –vorbehalte bei der neuen Trassierung aufgegriffen wurden.

35392 GIESSEN

9.

Bild 3: Anschlußvarianten; B-Plan-Variante 1a versus optimale Variante 2.
 Ein Anschluß nach V 2 läßt eine Verlängerung nach Westen zu und bindet das Uni-Gelände dennoch optimal an ! V 2 a bietet sogar noch größere Vorteile !

Mir scheinen dabei allerdings wesentliche Punkte unberücksichtigt geblieben zu sein:

- 1) Variante 2 mag zwar – so lautete eine Begründung gegen diese Variante – mehr Erdbebewegungen benötigen, sie ist aber **deutlich kürzer**, was diese Variante 2 vermutlich sogar **kostenkünstiger**, zumindest aber wohl **kaum teurer** werden läßt.
- 2) Für eine Erweiterung der Universität steht mit **Variante 2 ein der jetzigen Chemie gegenüberliegender, zusammenhängender Streifen entlang des Leihgesterner Weges zur Verfügung, der zudem rückwärtig vom Ohlebergsweg optimal erschlossen werden kann, wenn der Ohlebergsweg zuletzt nach Süden führend, an die Fernestraße angebunden wird.** Gleichzeitig trennt die Fernestraße den dann universitären Bereich optimal räumlich vom Heizkraftwerk ab.
- 3) Die dichtere **Heranführung an das Heizkraftwerk** mittels Variante 2 führt zu einer **deutlich kürzeren, kostensparenderen Erschließung des TREA-Blocks** (Zufahrt bei Anlieferung).
- 4) Der **“Geräuschkorridor”** (Straßenlärm der Fahrzeuge auf der Verlängerung der Fernestraße, vorhandener Geräuschpegel des Heizkraftwerkes, ggf. sich erhöhender Geräuschpegel durch die TREA) **wird enger begrenzt**, dehnt sich also nicht so weit nach Norden und Nordwesten aus. **Neue Geräusche und Lärm entstehen in etwa da, wo bereits Geräusche und Lärm sind !**
- 5) Variante 2 läßt sowohl die **Anfahrt der universitären Einrichtungen am H.-B.-Ring** und die Anbindung des dortigen Parkplatzes problemlos zu , es läßt aber auch **eine weitere Verbindung nach Westen planerisch ohne Zick-Zack-Kurs** zu.
- 6) Eine solch nördliche Variante 1a wird von **Fahrzeuglenkern von und nach Richtung Linden -Forst nicht angenommen.** Sie werden im Falle des Ausbaues des Oberweges diesen als **Schleichweg** wählen.

5

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)



9.

Bild 4: die Punkte 2, 3 sind anschaulich dargestellt. Die Anbindung des Ohlbergweges erschließt das Sondergebiet für die Universität optimal, ohne daß eine weitere Hauptverbindungsachse die Einheiten trennt!



Bild 5: hier ist der Sachverhalt aus Bild 4 noch deutlicher sichtbar! Der Uni-Campus bildet eine Einheit ohne störenden Verkehrsknoten in dessen Mitte. Die Verkehrsanbindung ist trotzdem OPTIMAL. Ein anderweitig genutzter, breiter Streifen trennt das Areal vom rückwärtigen Anfahrtsbereich der TREA ab.

6

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

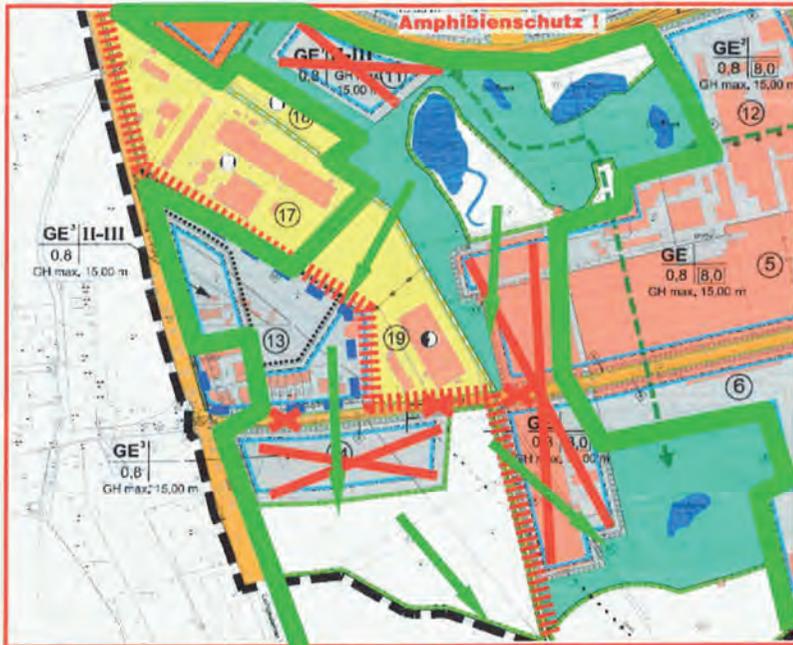
vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)

Einwendungen zu „Problem-Zone“ 2:

hier: südwestlicher Planungsbereich, Grenzziehung, Biotopverbund



- Biotopaustausch möglich !** **Verzicht !**
- kleinräumiger Verzicht (Gewerbe, Ausbau Oberauweg) ermöglicht großen zusammenhängenden Lebensraum !**
- vernünftige, ökologisch sinnvolle, geforderte Abgrenzung**

10.

- 1) Die Grenzziehung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanvorentwurfes ist im südwestlichen Bereich unschlüssig und willkürlich.
Die Einbeziehung des „Dreiecks“ zwischen der von Nordwest (Heizkraftwerk) nach Südost (Umspannwerk) verlaufenden „Versorgungsachse“, dem Leihgesterner Weg im Westen und dem Oberauweg im Süden ist vollkommen unnötig, da es sich im Wesentlichen um **Privateigentum mit Wohnnutzung** im Bestand handelt, in dem die Entwicklungsmöglichkeiten NICHT von der Stadt Giessen ohne weiteres bestimmt werden können.
Grund für die Einbeziehung ist ganz offensichtlich die vollkommen überflüssige Er-

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von:

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 10.)

Der Anregung zur Neuabgrenzung des räumlichen Plangeltungsbereiches mit Aussparung des Eckbereiches Leihgesterner Weg/Oberauweg wird nicht gefolgt. Die Einbeziehung dieses Teilbereiches ist zur planungsrechtlichen Konfliktlösung unter Berücksichtigung des VGH-Vergleiches und durch Festsetzung eines Mischgebietes erforderlich. Weiterhin besteht auch ein Planerfordernis für die in Landeseigentum befindlichen Flächen südlich des Oberauweges bezüglich eines durchgeführten Variantenvergleiches zur Ansiedlung des Fraunhofer-Institutes. Auf die sonstigen bisherigen Ausführungen, insbesondere zur Anwendung des Erschließungsrechtes, wird verwiesen.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1, Abs. 3 BauGB). In dem Geltungsbereich wurden alle Flächen für die erforderliche städtebauliche Entwicklung und Ordnung einbezogen. Der genannte Eckbereich zeichnet sich durch einen hohen Wohnbestand aus, der bezüglich seiner Schutzanforderungen einer planungsrechtlichen Konfliktlösung unterzogen werden muss. Der Einbezug der Flächen südlich des Oberauweges gewährleistet eine weitere gewerbliche Entwicklung (innerhalb eines Mischgebietes) mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

schließung des Oberauweges (hierzu im Folgenden mehr), zu dessen Ausbaurkosten dann ja die Anlieger an beiden Seiten herangezogen werden. Einzig diesem Zweck dient der Gewerbestreifen südlich des Oberauweges (Nr. 14), da sonst Kosten an der Stadt Giessen „hängenbleiben“ würden. Hierfür wird zudem gerne wertvolles „Grün“ geopfert.

Als augenfällig und vernünftig bietet sich daher die **Abgrenzung im Südwesten** entlang der südwestlichen Grenze der dortigen „Versorgungsachse“ an, wobei - wie in den Foren im Jahre 2006 bereits gefordert - der **Schutz der Wohnbebauung hier OBERSTE PRIORITÄT haben muß**, z.B. durch einen dichten „grünen Pufferstreifen“.

Aber das ging wohl ins eine Ohr hinein und aus dem anderen ebenso schnell wieder hinaus, wenn ich den B-Planentwurf sehe.

Stattdessen könnte man dieses Gebiet einer Entwicklung des noch entwicklungsbedürftigen Gebietes westlich des Leihgesterner Weges zwischen Heinrich-Buff-Ring und ... straße vom Charakter her wesentlich besser zuordnen.

- 2) Die bereits vorhandene, enorme Belastung (Heizkraftwerk, jetzt TREA, Tankstelle, Lärm des Giessener Rings und Lärm und Gestank des Leihgesterner Weges) in diesem Dreieck ignoranter Weise noch auf ein größtmögliches Maß steigern zu wollen, ist an Gedankenlosigkeit der Entscheidungsträger nicht zu überbieten.

11.

Ein Ausbau des Oberauweges als Durchgangsstraße mit Anbindung an die Fernlesstraße über den Erdkauter Weg führt dazu, daß der Verkehr aus Richtung Linden zu den Einkaufsmärkten (TOOM, OBI, SOMMERLAD) und in umgekehrter Richtung - PKW wie Anliefer-Schwerverkehr - diese Anbindung als **HAUPTINFALLSTRASSE** wählt, und das um so häufiger, je mehr der Anschluß der Fernlesstraße nach **NORDEN** (eben Variante 1a) wandert. Dies wird noch dramatischer werden mit einem Anschluß des Leihgesterner Weges an den Giessener Ring, so daß ich doch bereits jetzt jeden Entscheidungsträger bitte, mit uns die Wohnungen in Zukunft zu tauschen.

Viele Landschaftsarchitekten haben schon versucht, den Menschen auf seinen geplanten Wegen „in den rechten Winkel“ zu zwingen, allein die diagonalen Wege und Spuren im „Grün“ zeigen, daß der Mensch stets den kürzesten, geradlingsten Weg geht ! Also bitte meine Damen und Herren, keine Ausflüchte, es sei denn, diese Verkehrsverlagerung von Haupt- auf Nebenstraßen sei bewußt gewollt.

Gerade auch deshalb ist der **Ausbau des Oberauweges schlichter Nonsens, da es den Zielen, den Verkehr auf Hauptstraßen zu bündeln und zu halten zuwider läuft** (vergl. Steinstraße etc, die für den Durchgangsverkehr extra teuer verkehrsberuhigt werden mußten !!!).

12.

- 3) Vielleicht sind Ihnen im späten Winter bis ins zeitige Frühjahr hinein bereits einmal lange, niedrige, meist grüne Zäune entlang mancher Straße - insbesondere in der Nähe von Teichen - aufgefallen, und vielleicht auch der ein oder andere Mensch, der mit Eiern in aller Frühe und in der Dämmerung Amphibien über die Straße trägt.

Viele Amphibien wandern also nicht unerhebliche Strecken, um ihr Laichgewässer zu erreichen und die Jungtiere, um wiederum ihren Landlebensraum aufzusuchen.

Was denken Sie denn, wieviele Amphibien in den Teichen unmittelbar südlich der Fernlesstraße (Gewässer 1 – 3) noch übrigbleiben, wenn im Norden die dann vielbefahrene Fer-

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 11.)

Die Funktion und etwaige Ausbaunotwendigkeit des Oberauweges wird nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanes („III“) abschließend geklärt, da hierbei lediglich die als Straßenparzelle vorhandene städtische Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Vertraglich wird eine Baustellen und betriebsbedingte Befahrung des Oberauweges für die Energieerzeugungsanlagen der SWG ausgeschlossen.

Die Funktion des Oberauweges wird abschließend im noch anstehenden (Teil-)Bebauungsplanverfahren für das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Gail geklärt. Dabei werden die Anlieger des Oberauweges ordnungsgemäß beteiligt.

Zu 12.)

Der Belang des Amphibienschutzes wurde bereits im Vorentwurf wie auch im endgültigen Plan durch Festsetzungen zu Erhalt von Gewässern, Vernetzungsmaßnahmen und Neuanlage von Laichhabitaten ausreichend beachtet.

Im Rahmen der planerischen Weiterentwicklung wurden entsprechend den artenschutzrechtlichen Anforderungen vertiefende Betrachtungen (Aktualisierung der Faunakartierung, Artenschutzrechtliches Gutachten) vorgenommen, die einen Fortbestand und eine Entwicklung der Amphibien gewährleisten.

35392 GIESSEN

niestraße gebaut ist (der Lebensraum der Wiesen im Norden bis hin zum Aulweg geht verloren !!! Ein Amphibienschutz- und Leitsystem ist hier unerlässlich !!!), und wenn nach Süden nun zusätzlich die breite "grüne Schneise" (vgl. Forum 2, Folie 19, Restriktionen) zu den südlicher gelegenen Biotopen (Gewässer 4, Silbersee) und dem dortigen Lebensraum Wald durch den Ausbau des Oberauweges mit begleitenden Gewerbestreifen (Nr. 14) zerschnitten wird, und damit ebenfalls zur tödlichen Falle wird ?

Sie glauben ja nicht im Ernst, daß ihre wenige Meter breiten Verbindungskorridore den Zweck eines Biotopverbundes nur annähernd erfüllen, wenn sich schon der Mensch nicht an von Menschen geplante Wege hält !!!!! Ich engagiere Sie nach Bau gerne als Amphibienschützer. Aber bitte zeitig aufstehen !

Ein Ausbau des Oberauweges mit Anbindung an die Ferniestraße zerschneidet wichtige Biotopverbindungen, gefährdet und zerstört die Natur hier nachhaltig ohne erkennbaren Nutzen. Der Erhalt des jetzigen Zustandes mit dem breiten Grüngürtel bis zum Oberauweg, darüber hinaus über grüne Privatgärten, „grünes Gewerbe“ (Mülltrennung der Uni), Wiesen und Brachen im Bereich des Umspannwerkes und des Hanges zum alten GAIL-Gelände, die - leider mittlerweile geplante !!!!! - Wiese dahinter, sichert dagegen noch einigermaßen einen möglichen Artenaustausch und Wanderbewegungen zwischen den Feuchtbiotopen.

13.



Bild 6: Ein Biotopverbundsystem braucht breite Zonen nicht nur meterbreite Linien !!! Die Raumwiderstandskarte zeigt deutlich, wo Planungen vor allem aus ökologischen Belangen Restriktionen unterworfen sind ! Der Ausbau des Oberauweges trennt und isoliert SICHTBAR Lebensräume !

9

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 13.)

Das Grünkonzept des Bebauungsplanes mit größere Erhaltungs- und Entwicklungsflächen verbindenden Grünzügen oder vergleichbaren Elementen wurde im Aufstellungsverfahren mit den zuständigen Stellen abgestimmt und als angemessen bewertet.

Denn eine Erschließung des „alten GAIL-Geländes“ wäre auch „natur- und umweltschonend über eine reine Anbindung mittels Erdkauter Weg an die Fernierstraße möglich, die den Verkehr dann auf den Hauptstraßen beläßt und für den gewerblichen Verkehr der Anlieger dieses Gebietes eine zügige Anbindung wahlweise über den Schiffenberger Weg als auch den Leihgesterner Weg an den Giessener Ring ermöglicht ! (s. Bild 6, 7)

Sie sehen also, Planungen wären auch nach dem Motto „Wirtschaftlichkeit trifft Ökologie“ durchaus umsetzbar !

11.



Bild 6: Unter Abriß und kleinräumigen Verzichtes (abrißwürdige Gebäude) entsteht ein breiter, grüner Biotopsaum ! Ein Ausbau des **OBERAUWEGES** zerschneidet dagan die Biotopstrukturen !

So könnten auf wundersame Weise gleichwohl erhebliche Kosten bei fragwürdigem Nutzen im anderen Falle eingespart.

Denn nun macht es ja wenig Sinn, eine kleine, für Giessen völlig unbedeutende Gewerbefläche mit der Nummer 14 im B-plan nur deshalb zu planen, um Kosten, die sich von vornherein einsparen ließen, doch wenigstens auf mehrere Anlieger verteilen zu wollen, um die eigenen Kosten klein zu halten ? Schilda ?

Neben den Kosten für den Ausbau des Oberauweges entfielen dann auch die Kosten für den neuen Kreisel am Oberauweg, denn etwas Vorhandenes ist ja doch günstiger, als ein nicht notwendiger Neubau !

Fazit: An die „Wirtschaft“ denken „JA“, an die „Wirtschaftlichkeit“ wohl eher NEIN“.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 11.)

Siehe Ausführungen oben zu 11. und 12..

Ein gänzlicher Verzicht auf eine Durchfahrungsmöglichkeit über den Oberauweg war im Planvorentwurf aus 2007 nicht vorgesehen, da der Oberauweg – unabhängig von der Realisierungsperspektive einer Ringanschlussstelle „Oberhof“ als Neben- bzw. Zusatzererschließung für das Gail-Areal vorgesehen war.

Ein Verzicht lässt sich auch nicht aus Gründen des Biotopverbundes und der Wirtschaftlichkeit belegen.

Einwendungen zu „Problem-Zone“ 3:

hier: Südliches Plangebiet = „altes GAIL-Gelände“



Die Überleitung gelingt nahtlos. Der Anbindungspunkt der FERNIESTRAßE bedingt eine unterschiedlich hohe Verkehrsfrequenz im OBERAUWEG, es sei denn ein kostenintensiver Ausbau des Oberauweges unterbleibt. Damit bleibt auch ein „breiter Grüngürtel“, ebenso kostenfrei, als Biotopverbund erhalten.

Die Anbindung des „alten GAIL-Geländes“ kann sinnvoll, ökologisch und kostensparend allein über den ERDKAUTER WEG erfolgen, und ermöglicht so eine wahlweise Anbindung an den GIESSENER RING über Schiffenberger Tal (die Ferniestraße ist hier an der Einmündung zum Schiffenberger Tal extra breit ausgebaut) als auch über den Leihgesterner Weg, für den Fall, daß hier ein Anschluß an den Giessener Ring erfolgt.

11.

Mit geschickter Anbindung des Erdkauter Weges als einzige Erschließung des alten Gailgeländes, ließen sich die daraus resultierenden Verkehrsströme so lenken, daß zur An- und Abfahrt aus dem Gebiet im Wesentlichen die Ferniestraße und das Schiffenberger Tal genutzt werden.

Dies bedeutet, das „Mehr“ an Verkehr wird auf den ohnehin bereits genutzten Strecken durch nahezu unbewohntes Gebiet verbleiben. Die Korridore an Lärm und Gestank bleiben unverändert und belasten nicht zusätzliches, „noch minderverseuchtes“ Areal.

Im anderen Falle würde der Leihgesterner Weg, an dem viele Anwohner leben (Studentendörfer etc.), enorm mit Verkehr, Verkehrslärm und Gestank belastet, welcher sich

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

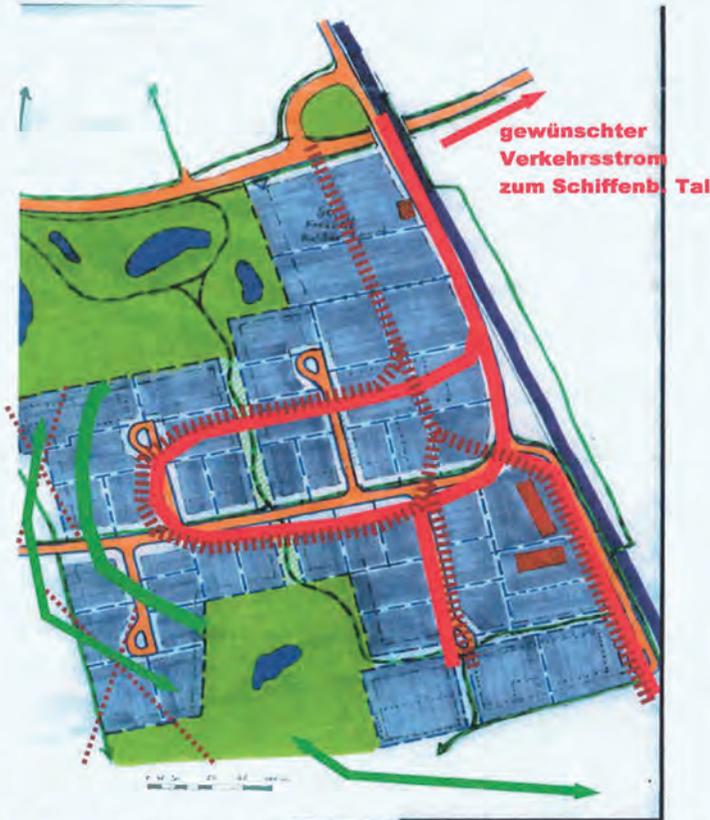
Zu 11.)

Siehe Ausführungen zu 11. oben.

Die Anregungen zum anstehenden Teil-Bebauungsplan für das ehemalige Betriebsareal der Fa. Gail werden selbstverständlich bei der Ausarbeitung des Planentwurfes bereits geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt.

35392 GIESSEN

durch eine Anbindung an den Giessener Ring ohnehin bereits in gewissem Maße ergeben wird. Eine dann weitere Erhöhung durch den Schwerlastverkehr aus dem Gewerbegebiet ist NICHT tolerierbar.



11.

Abb. 1: Erschließungsvariante mit möglichen Parzellierungen

Bild 7: Erschließungsvariante mit Ausbau des Oberauweges contra "GRÜNE LINIE".
Unter Verzicht des westlichen Teilbereiches (ohnehin abrißwürdige Gebäude) läßt sich ein guter und breiter Biotopverbund realisieren.

Eine Anbindung des „alten GAIL-Geländes“ ist also mit nur einer einzigen Zufahrt über den Erdkauter Weg, die naturverträglichste, verkehrspolitisch sinnvollste und wirtschaftlichste Lösung !!!

12

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von:

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 11.)

Siehe oben.

Zusammenfassung:

Die Überplanung und Entwicklung des Gebietes zwischen Leihgesterner Weg und Erd-, u. Leimkauter Weg ist sicher im Interesse der Stadt und deren Entwicklung seit längerem überfällig.

Das jetzt planerisch dargelegte Ausmaß ist aber angesichts demographischer Entwicklungen in Deutschland und vor allem angesichts der in Stadt und Umland neu ausgewiesenen, vorhandenen „aufzufüllenden“ Gewerbegebieten und zu entwickelnden „Industrie- und Gewerbebrachflächen“ unisono absolut überflüssig.

Es reicht hier die in den Foren 2006 vorgestellte „GRÜNE LINIE“ vollkommen aus.

Zugleich werden ökologische Eingriffe damit auf ein Mindestmaß reduziert, wertvolle Biotope und Landschaftsstrukturelemente erhalten und gesichert.

Die weitere Belastung von Menschen im ohnehin bereits zur genüge belasteten Wohnumfeld (Autobahnlärm, Abgase- und Lärm der Einfallstraßen, Heizkraftwerk, Tankstelle, TREA, Umspannwerk, etc.) wird nicht auf ein noch unerträglicheres Maß erhöht.

14.

Die Neuverschuldung der Stadt wird nicht noch unnötig weiter wachsen, wo doch die Einnahmen angesichts reichlich vorhandenen Gewerbeflächenleerstandes in und um Giessen zweifelhaft sind.

Die „Erschließung“ des Oberauweges ist dahingehend, aber auch bei der „mittleren Variante“, verkehrspolitisch, aus ökologischer und wirtschaftlicher Sicht unsinnig. Eine Anbindung des zu erschließenden Areals „GAIL“ allein über die Ferniestraße ist unter obigen Aspekten die einzig vernünftige Lösung.

Die Anbindung der FERNIESTRAßE an den LEIHGESTERNER Weg (Variante 1a) erscheint ebenfalls verkehrspolitisch widersinnig, da zu weit nördlich angesetzt.

Eine Anbindung des Universitätsgeländes wäre mit der südlicheren Variante 2 oder einer variierten Variante 2 a ebenfalls problemlos möglich, die Zufahrt zur TREA wird kürzer, der Lärmkorridor bleibt mit Nähe zum Heizwerk eng begrenzt. eine halbwegs geradlinige Anbindung nach Westen bleibt ohne Umwege und Zick-Zack-Fahrten planbar und für ein großes Gebäude gegenüber des Hochschulgeländes (Chemie) bleibt ausreichend Raum. Das Areal der Universität bildet bei Variante 2 eine solide Einheit ohne einen Verkehrsknoten noch einer weitere Hauptachse dazwischen.

Wegen des deutlich kürzeren Ausbaus bei Variante 2 muß zudem bezweifelt werden, daß Variante 1a wesentlich kostengünstiger sei, ein Argument zudem, das in vielen anderen Fällen aus bestimmten Gründen oft keine Rolle spielt .

Gerne hören wir Ihre Fürsprache zum jetzigen B-Plan-Entwurf, kündigen jedoch bei Nichtberücksichtigung unserer Einwände auch weiteren Widerstand an.

Mit freundlichen Grüßen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 13.02.2008

Behandlungsvorschlag:

Zu 14.)

Die Einschätzung bezüglich einer Zusatzverschuldung wegen der Ausweisung und Entwicklung eines Gewerbebestandes wird zurück gewiesen.

Einerseits strebt die in der tat hoch verschuldete Universitätsstadt Gießen bei derartigen Planungsvorhaben regelmäßig die Einbindung von Investoren auch zur Kostenübernahme von Erschließungsaufgaben sowie die Einwerbung öffentlicher Fördermittel (hier: Stadtumbau West) an. Andererseits hat sich seit einigen Jahren dank der behutsamen und städtebaulichen Entwicklung auch im Gewerbebereich ein stetiger und zunehmender Fluss von Gewerbesteuererträgen ergeben.

Uhlandstr. [REDACTED]
34246 Vellmar

Rodtbergstraße [REDACTED]
35396 Gießen

Stadtplanungsamt Gießen
Abgabefrist: 21.11.14 (Posteingang)
(Stichwort:) 2. Offenlegung „B-Plan Nr. GI 04/21 „Technologie und
Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilbereich Süd)“
Berliner Platz 1
35353 Gießen

Vellmar, Gießen, 21.11.2014

**Stellungnahme zum B-Plan „Technologie und Gewerbepark Leihgesterner Weg III
(Teilbereich Süd) – 2. Offenlegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Hauses Oberauweg 9 in Flur 11, Parz. 9/13 und liegen somit im
Gültigkeitsbereich des o. a. B-Planes.

In der 2. Offenlegung wurden die „Stellungnahme P 3035 des TÜV Hessen zu den
Belastungen durch Gerüche im B-Plangebiet GI 04/21 Teilgebiet West“ vom 20.2.2014 und
die lärmtechnische „Stellungnahme Nr. L 7694-2 über die Ergänzung zum Gutachten
Nr. L 7564“ – dem Magistrat der Stadt Gießen zugesandt am 12.9.2014 – zur Äußerung
von Anregungen und Bedenken öffentlich gemacht.

Wir beziehen uns in unserer Kritik auf unser Schreiben vom 22.5.2014 und behalten die
darin genannten Bedenken vollinhaltlich aufrecht.

Geruchsbelastungen

Allgemein stellt der Gutachter fest, dass die Immissionsbelastungen aus der
direkten Nähe der Versorgungsanlagen für die vorhandene Wohnbebauung
problematisch sind. (Seite 7). Der Feststellung stimmen wir vorbehaltlos zu.

Im Hinblick auf die Unsicherheiten zum geplante Biomassen-Heizkraftwerk haben
wir erhebliche Bedenken, dass die GIRL – Richtwerte (10%) überschritten
werden. (S. 13)

- Die Planungen lassen noch keine Prognose der holzartigen oder
kompostartigen Gerüche zu.
- Es ist davon auszugehen, dass durch das BmHKW und die Vorbe-
lastungen aus TREA I, TREA II und Poppe die zulässige Gesamt-
belastung nach GIRL ausgeschöpft ist. – Auch beim Einsatz tech-
nischer Verfahren wie „geschlossene Läger“ und „Absaugung in den
Brennstoffbunkern“ werden diffuse Geruchsbelastungen bleiben.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

**hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg
III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1
BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs.
2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 21.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Vorbemerkungen

Die Interessen der Bewohnerschaft der Grundstücke Leihgesterner Weg 161-167 sowie
Oberauweg 5-21 innerhalb des räumlichen Plangeltungsbereiches hinsichtlich gesunder
Wohnverhältnisse wurden bereits zu Beginn des Planaufstellungsverfahrens (zur frühzei-
tigen Bürgerbeteiligung in 2008) in den Abwägungsvorgang aufgenommen und beispiels-
weise bei den gutachterlichen Prüfungen sowie den Planfestsetzungen berücksichtigt.
Die hierzu entgegen stehenden Interessen der Stadtwerke Gießen zur Entwicklung ih-
res Energiestandortes im Rahmen eines geforderten Industriegebietes wurden mit einer
Grundsatzentscheidung des Plangebers ab der Erstellung des ersten Planentwurfes
(„Teilgebiet West“) in 2014 vorabgewogen. Im Ergebnis werden für den Energiestandort
Sondergebiete mit unterschiedlichen Lärm-Emissionskontingenten sowie einer einge-
schränkter Anlagenzulässigkeit gemäß Festsetzungskatalog vorgesehen und für den oben
genannten Eckbereich Leihgesterner Weg/Oberauweg ein Mischgebiet (statt dem noch
im 2007 beschlossenen Planvorentwurf ausgewiesenen Gewerbegebiet) festgesetzt. Die
durchgeführten Verträglichkeitsgutachten wurden auf diese Konstellation hin ausgerichtet
und haben die Vertretbarkeit dieser Festsetzungen eindeutig und ohne diesbezüglichen
Widerspruch der Fachbehörden belegt.

Die Festsetzung eines Mischgebietes für den o.g. Eckbereich bedeutet u.a., dass erhöhte
Schutzanforderungen in Bezug auf Lärm (um jeweils 5 dB(A) tags/nachts niedrigere, d.h.
verbesserte Immissionsrichtwerte) sowie Geruch (um 50% geringere Wahrnehmungshäu-
figkeit von Gerüchen) als im Gewerbegebiet gegenüber der benachbart vorhandenen oder
geplanten gewerblichen bzw. Sondernutzung bestehen.

Erst durch die Bebauungsplanung wird der bereits schon seit Jahrzehnten bestehende
Konflikt zwischen dem seit den 60er-Jahren – d.h., weit vor Errichtung der Wohngebäude
- vorhandenen Hauptenergiestandort (mit dem damaligen Universitäts-Heizwerk) und dem
aus noch früherer Zeit stammenden Produktionsstandort der Fa. Gail sowie der nachträg-
lich heran gerückten Wohnbebauung immissionsrechtlich gelöst. Seit der Betriebs-
aufgabe der Fa. Gail für die wesentlichen und an den o.g. Eckbereich heran ragenden
Teile ihrer Produktionsstätte in den 90er-Jahren sowie der danach erfolgten Übernahme

Uhlandstr.
34246 Vellmar

Rodtbergstraße
35396 Gießen

Stadtplanungsamt Gießen
Abgabefrist: 21.11.14 (Posteingang)
(Stichwort:) 2. Offenlegung „B-Plan Nr. GI 04/21 „Technologie und
Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilbereich Süd)“
Berliner Platz 1
35353 Gießen

Vellmar, Gießen, 21.11.2014

Stellungnahme zum B-Plan „Technologie und Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilbereich Süd) – 2. Offenlegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Hauses Oberauweg 9 in Flur 11, Parz. 9/13 und liegen somit im
Gültigkeitsbereich des o. a. B-Planes.

In der 2. Offenlegung wurden die „Stellungnahme P 3035 des TÜV Hessen zu den
Belastungen durch Gerüche im B-Plangebiet GI 04/21 Teilgebiet West“ vom 20.2.2014 und
die lärmtechnische „Stellungnahme Nr. L 7694-2 über die Ergänzung--gen zum Gutachten
Nr. L 7564“ – dem Magistrat der Stadt Gießen zugesandt am 12.9.2014 – zur Äußerung
von Anregungen und Bedenken öffentlich gemacht.

Wir beziehen uns in unserer Kritik auf unser Schreiben vom 22.5.2014 und behalten die
darin genannten Bedenken vollinhaltlich aufrecht.

Geruchsbelastungen

Allgemein stellt der Gutachter fest, dass die Immissionsbelastungen aus der
direkten Nähe der Versorgungsanlagen für die vorhandene Wohnbebauung
problematisch sind. (Seite 7). Der Feststellung stimmen wir vorbehaltlos zu.

Im Hinblick auf die Unsicherheiten zum geplante Biomassen-Heizkraftwerk haben
wir erhebliche Bedenken, dass die GIRL – Richtwerte (10%) überschritten
werden. (S. 13)

- Die Planungen lassen noch keine Prognose der holzartigen oder
kompostartigen Gerüche zu.
- Es ist davon auszugehen, dass durch das BmHKW und die Vorbe-
lastungen aus TREA I, TREA II und Poppe die zulässige Gesamt-
belastung nach GIRL ausgeschöpft ist. – Auch beim Einsatz tech-
nischer Verfahren wie „geschlossene Läger“ und „Absaugung in den
Brennstoffbunkern“ werden diffuse Geruchsbelastungen bleiben.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg
III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1
BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs.
2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 21.11.2014

Behandlungsvorschlag:

noch Vorbemerkungen:

des Heizwerkes durch die Stadtwerke Gießen mit bereits erfolgter und noch weiterhin
geplanter Umstellung und Optimierung der Verbrennungstechnik sind bereits wesentliche
Verbesserungen der Umweltsituation im gesamten Plangeltungsbereich („West“) einge-
treten.

In diesem Zusammenhang muss auch noch auf das Ergebnis eines gerichtlichen Verglei-
ches zwischen der Fa. Gail und der Stadt (als Baugenehmigungsbehörde) vor dem hes-
sischen Verwaltungsgerichtshof in 1992 (VGH-Beschluss vom 9.09.1992 - 3 UE 631/86 -)
hingewiesen werden. Demnach wurde die vom Verwaltungsgericht Wiesbaden in 1985
erkannte Rechtswidrigkeit der für die Reihenhauseanlage Oberauweg 7-17 erteilten Bau-
genehmigung zu Gunsten einer Duldung des Wohnbestandes bei gleichzeitiger Anerken-
nung der Lage in einem Gewerbegebiet durch die damaligen Wohneigentümer sowie ihre
Rechtsnachfolger revidiert. D.h., dass alle Bewohner/innen des o.g. Eckbereiches dauer-
haft akzeptieren mussten und müssen, in der Belastungssituation eines Gewerbegebietes
zu wohnen. Diese Rechtslage wird durch die neuen Bebauungsplanfestsetzungen ersetzt
und somit eine deutliche Verbesserung der Wohnumfeldbedingungen dauerhaft abgesi-
chert.

Letztlich wird noch auf einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Magistrat und
den Stadtwerken Gießen vom Dezember 2015 verwiesen, der die folgenden weiteren Ver-
besserungen für die Bewohnerschaft im Zusammenhang mit der Realisierung des geplan-
ten Biomasseheizkraftwerkes absichert:

- Aufnahme der Planung zum BMHKW frühestens Anfang 2018,
 - Begrenzung der maximalen Kapazität auf 19,5 MW (thermische Leistung) im ganzen
Sondergebiet SO 3,
 - Ausgleich der zusätzlich entstehenden Lärmemissionen des BMHKW durch entspre-
chende Reduzierung der Kapazitäten im alten Heizwerk und
 - Vermeidung von Baustellen und betrieblich bedingten Verkehren über den Oberauweg.
- Auf die Regelungen des vorher abgeschlossenen Transparenzvertrages bezüglich der In-
formation und Mitsprache im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird
verwiesen.

Uhlandstr.
34246 Vellmar

Rodtbergstraße
35396 Gießen

Stadtplanungsamt Gießen
Abgabefrist: 21.11.14 (Posteingang)
(Stichwort:) 2. Offenlegung „B-Plan Nr. GI 04/21 „Technologie und
Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilbereich Süd)“
Berliner Platz 1
35353 Gießen

Vellmar, Gießen, 21.11.2014

Stellungnahme zum B-Plan „Technologie und Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilbereich Süd) – 2. Offenlegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Hauses Oberauweg 9 in Flur 11, Parz. 9/13 und liegen somit im
Gültigkeitsbereich des o. a. B-Planes.

1.

In der 2. Offenlegung wurden die „Stellungnahme P 3035 des TÜV Hessen zu den
Belastungen durch Gerüche im B-Plangebiet GI 04/21 Teilgebiet West“ vom 20.2.2014 und
die lärmtechnische „Stellungnahme Nr. L 7694-2 über die Ergänzung zum Gutachten
Nr. L 7564“ – dem Magistrat der Stadt Gießen zugesandt am 12.9.2014 – zur Äußerung
von Anregungen und Bedenken öffentlich gemacht.

Wir beziehen uns in unserer Kritik auf unser Schreiben vom 22.5.2014 und behalten die
darin genannten Bedenken vollinhaltlich aufrecht.

Geruchsbelastungen

Allgemein stellt der Gutachter fest, dass die Immissionsbelastungen aus der
direkten Nähe der Versorgungsanlagen für die vorhandene Wohnbebauung
problematisch sind. (Seite 7). Der Feststellung stimmen wir vorbehaltlos zu.

Im Hinblick auf die Unsicherheiten zum geplante Biomassen-Heizkraftwerk haben
wir erhebliche Bedenken, dass die GIRL – Richtwerte (10%) überschritten
werden. (S. 13)

2.

- Die Planungen lassen noch keine Prognose der holzartigen oder
kompostartigen Gerüche zu.
- Es ist davon auszugehen, dass durch das BmHKW und die Vorbe-
lastungen aus TREA I, TREA II und Poppe die zulässige Gesamt-
belastung nach GIRL ausgeschöpft ist. – Auch beim Einsatz tech-
nischer Verfahren wie „geschlossene Läger“ und „Absaugung in den
Brennstoffbunkern“ werden diffuse Geruchsbelastungen bleiben.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg
III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1
BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs.
2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 21.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1:

**Die Vorbemerkungen zum Eigentum, den offengelegten Gutachten und zur Auf-
rechterhaltung der bisher vorgetragenen Bedenken werden zur Kenntnis genom-
men. Zu den Bedenken des Schreibens vom 22.5.2014 wird auf die Ausführungen
zu 4. verwiesen.**

Zu 2:

**Die Bedenken zur möglichen Überschreitung der GIRL-Richtwerte durch das Bio-
masseheizkraftwerk und die Vorbelastungen aus TREA I, TREA II und Poppe sowie
einer verbleibenden, diffusen Geruchsbelastung auch bei geschlossener Lagerung
werden zur Kenntnis genommen: Es wird entgegengehalten, dass auf der Ebene
des Bebauungsplanes eine konkrete Bewertung der Geruchsbelastungen für das
Biomasseheizkraftwerk nicht getroffen wird, da dies erst im erforderlichen immis-
sionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgt, jedoch die Obergrenzen
der Geruchsbelastung festgelegt werden.**

Da die Stadtwerke ein Biomasseheizkraftwerk frühestens 2019 an dem Standort umset-
zen und daher noch keine konkrete Anlagenplanung vorliegt, ist im Rahmen des Bebau-
ungsplans eine gutachterliche Abschätzung zur Geruchsbelastung erfolgt, die ein worst-
case-Szenario darstellt und darauf hinweist, dass es zu einer möglichen Ausschöpfung
der GIRL-Richtwerte (im Mischgebiet: 10% Geruchswahrnehmungshäufigkeit) kommen
könnte.

Erst auf der Ebene des nach Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlichen Genehmi-
gungsverfahrens werden auf die konkrete Anlage und die Vorbelastungen bezogen, die
Geruchsbelastungen gutachterlich genau ermittelt und ggf. Maßnahmen zur Einhaltung
der nach TA Luft einzuhalten Werte festgelegt.

- Insbesondere die Wohnbebauung entlang des Oberauweges ist davon betroffen.

Wegen der unsicheren Datenlage und Aussagekraft in der jetzigen Verfahrenslage fordern wir:

3.

>> Es soll ein Beweissicherungsgutachten erstattet werden, das die Geruchsbelastungen am Oberauweg Nr. 9 Mitte 2015 feststellt.

Lärmtechnisches Ergänzungsgutachten

Die Untersuchung war veranlasst durch die Verschiebung geplanter Lärmerzeuger / Gebäude (Parkhaus, Hotel, Studentenwohnheim) gegenüber der ursprünglichen Lage.

Die Lärmbelastungen an den verschiedenen Anlaufpunkten (u. a. Oberauweg Nr. 7, 2. Obergeschoß in 4 m Höhe = IP 8 des Gutachtens) wird über Emissionskontingente [dB(A) / m²] der einzelnen Teilflächen des B-Plangebietes errechnet. Dazu werden Annahmen getroffen, weil z.B. für das Hotel keine genauen Lärmerzeugungsdaten vorliegen. Die Berechnungen werden deshalb mit Zusatzkontingenten durchgeführt. Die Zusatzkontingente werden so gewählt, dass die Richtlinienwerte nicht überschritten werden dürfen.

4.

Am IP 8 , Oberauweg 7 ist gemäß Tabelle Seite 9 der Rechenwert nachts mit 42 dB(A) ausgewiesen. Warum für Mischgebiete der „Ruhezeitzuschlag“ von 1,9 dB(A) - siehe Seite 14 – ausgeschlossen wird, wird nicht erläutert. Addiert man diesen „Ruhezeitzuschlag“, erreicht man bereits 42+1,9 = 43,9 dB(A). Wird außerdem der KFZ - Verkehrsanteil berücksichtigt, der übrigens in der Tabelle fehlt, dann überschreitet der Lärmpegel am Oberauweg ab den Häusern Nr. 7 ff den Immissionsgrenzwert 45 dB(A).

Zusammen mit unseren Begründungen für das Überschreiten der Lärm-Grenzwerte im Schreiben vom 22.5.2014 fordern wir:

>> passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude Oberauweg Nr. 9.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [Redacted]

gez. [Redacted]

gez. [Redacted]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [Redacted]

vom: 21.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 3.:

Die Forderung nach Erstattung eines Beweissicherungsgutachtens Mitte 2015 wird abgelehnt.

Es wird kein Erfordernis für ein Beweissicherungsgutachten Mitte 2015 gesehen, da auf der Ebene der Bauleitplanung aus der Prognose der Geruchsbelastungen kein Ergebnis vorliegt, dass die Verhältnismäßigkeit einer mindestens halbjährlichen Geruchsimmissionsbegehung zu diesem Zeitpunkt rechtfertigt, da die vom Gutachter angenommene Ausschöpfung der GIRL- Richtwerte bis hin zum Maximalwert von 10% eine worst-case-Annahme ist. Erst auf der Ebene der Genehmigungsplanung der Anlage nach Bundesimmissionsschutzgesetz werden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen konkret geprüft und es erfolgt der Nachweis der Einhaltung der Richtwerte der gesetzlichen Bestimmungen (TA-Luft, GIRL). Die Häufigkeit der Geruchsschwellenüberschreitung ist für die TREA I, TREA II und Fa. Poppe mit 4% der Jahresstunden gutachterlich ermittelt worden und liegt somit unterhalb des Maximalwertes von 10% für Mischgebiete.

Zu 4.:

Zur Wiedergabe des Sachverhaltes aus dem lärmtechnischen Ergänzungsgutachten, dass aufgrund fehlender Lärmerzeugungsdaten für das Hotel, die Berechnungen mit Zusatzkontingenten durchgeführt werden und die Zusatzkontingente so gewählt werden, dass die Richtwerte nicht überschritten werden, wird klargestellt, dass in Bezug auf das Hotel, Parkhaus und Studentwohnheim eine Überprüfung der Einhaltung der Immissionsschwellen im TÜV-Hauptgutachten L 7564 zur Lärmkontingentierung ermittelten Emissionskontingente mit den darin für das Heizwerk vergebenen Zusatzkontingenten, stattgefunden hat.

Da das geplante Hotel in einem Mischgebiet und somit nicht innerhalb einer kontingentierbaren Fläche liegt, sind hierfür keine Kontingente heranzuziehen. Für das Hotel ist hingegen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die planerische Vorbelastung durch die Kontingente in den Sonder- und Gewerbegebieten im Rahmen eines schalltechnischen Prognosegutachtens zu berücksichtigen, um die Richtwerte an den umliegenden Immissionsaufpunkten u.a. am Oberauweg nicht zu überschreiten.

- Insbesondere die Wohnbebauung entlang des Oberauweges ist davon betroffen.

Wegen der unsicheren Datenlage und Aussagekraft in der jetzigen Verfahrenslage fordern wir:

>> Es soll ein Beweissicherungsgutachten erstattet werden, das die Geruchsbelastungen am Oberauweg Nr. 9 Mitte 2015 feststellt.

Lärmtechnisches Ergänzungsgutachten

Die Untersuchung war veranlasst durch die Verschiebung geplanter Lärmerzeuger / Gebäude (Parkhaus, Hotel, Studentenwohnheim) gegenüber der ursprünglichen Lage.

Die Lärmbelastungen an den verschiedenen Anlaufpunkten (u. a. Oberauweg Nr. 7, 2. Obergeschoß in 4 m Höhe = IP 8 des Gutachtens) wird über Emissionskontingente [dB(A) / m²] der einzelnen Teilflächen des B-Plangebietes errechnet. Dazu werden Annahmen getroffen, weil z.B. für das Hotel keine genauen Lärmerzeugungsdaten vorliegen. Die Berechnungen werden deshalb mit Zusatzkontingenten durchgeführt. Die Zusatzkontingente werden so gewählt, dass die Richtlinienwerte nicht überschritten werden dürfen..

Am IP 8 , Oberauweg 7 ist gemäß Tabelle Seite 9 der Rechenwert nachts mit 42 dB(A) ausgewiesen. Warum für Mischgebiete der „Ruhezeitzuschlag“ von 1,9 dB(A) - siehe Seite 14 – ausgeschlossen wird, wird nicht erläutert. Addiert man diesen „Ruhezeitzuschlag“, erreicht man bereits 42+1,9 = 43,9 dB(A). Wird außerdem der KFZ - Verkehrsanteil berücksichtigt, der übrigens in der Tabelle fehlt, dann überschreitet der Lärmpegel am Oberauweg ab den Häusern Nr. 7 ff den Immissionsgrenzwert 45 dB(A).

Zusammen mit unseren Begründungen für das Überschreiten der Lärm-Grenzwerte im Schreiben vom 22.5.2014 fordern wir:

>> passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude Oberauweg Nr. 9.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [Redacted]

gez.
gez.

5.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [Redacted]

vom: 21.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 5.)

Der Anregung bezüglich passiven Lärmschutzes am Wohngebäude Oberauweg 9 (im Mischgebiet), weil sich aufgrund der vom Einwänder vorgenommenen Summierung des Kfz-Verkehrsanteils mit dem Immissionsrichtwertanteil von 42 dB(A) durch die Kontingentierung und den Ruhezeitenzuschlag von 1,9 dB(A) eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte von 45 dB(A) ergibt, wird entgegen gehalten, dass der Ruhezeitenzuschlag nach Nr. 6.5 des Anhangs der TA Lärm nur in WA-, WR- und Kurgebieten anzuwenden ist.

Ferner handelt es bei den nach TA-Lärm zugrunde gelegten 45 dB(A) um einen Richtwert und nicht um zwingend einzuhaltende maximale Grenzwerte. Die Verkehrslärmberechnungen im TÜV-Hauptgutachten L 7564 belegen, dass die verkehrlichen Zusatzbelastungen aufgrund der Planvorhaben an allen Immissionsaufpunkten zu Pegeländerungen unter 1,9 dB(A) führen, so dass die Pegeländerungen zu keinen wesentlichen Änderungen der vorhandenen Verkehrslärmbelastung i. S. des § 1 der 16. BImSchV führen, da die Beurteilungspegel im Planfall unterhalb von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts liegen. Ein Anspruch auf passive Lärmschutzmaßnahmen ist somit nicht begründet.

Im Übrigen wird auf das Ergebnis des o.g. VGH-Vergleiches verwiesen, wonach ohne Bebauungsplanung eine Belastungssituation vergleichbar eines Gewerbegebietes akzeptiert werden müsste.

Uhlandstr. [REDACTED]
34246 Veilmär

Rodtbergstraße [REDACTED]
35396 Gießen

Stadtplanungsamt Gießen

Abgabefrist: 23.15.14 (Posteingang) – richtig ist: 23.5.2014

(Stichwort:) Offenlage „B-Plan „Technologie und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)“ Berliner Platz 1 35353 Gießen

(Adresse aus „Bürgerformular übernommen)

Veilmär, Gießen, 22.5.2014

Stellungnahme zum B-Plan „Technologie und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Hauses Oberauweg 9 in Flur 11, Parz. 9/13 und liegen somit im Gültigkeitsbereich des o. a. B-Planes.

Unsere Kritik richtet sich gegen die künftig erhöhten Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, die den Wohnwert unseres Hauses mindern.

Lärmimmissionen

Auf der Südseite des Oberauweges – in Gegenlage zu unserem Haus - sollen die Gebäude des Fraunhofer Institutes gebaut werden. Bisher hatte der dichte Bewuchs auf diesem Grundstück eine Schallschutzfunktion. Dieser Schutz fällt künftig weg. Die Verkehrsgeräusche können sich ohne die Absorption des Bewuchses ausbreiten.

Die Belegschaft des Fraunhofer Institutes soll über 100 Personen erreichen. Zusätzlich muß weiterer Besucherverkehr hinzu gerechnet werden.

Westlich der L3130 sollen im Bereich des JLU -Campus Naturwissenschaften 2 weitere bis 4-geschossige Gebäudekomplexe für Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionsbetriebe errichtet werden.

Diese verkehrliche Erschließung geschieht über den plangleichen Knotenpunkt L 3130 / Oberauweg / Unterhof. Die zu- und abfahrenden Verkehrsmengen werden sich gegenüber den jetzigen Verhältnissen vervielfachen. Die Belieferung des TREA II und des BmHKW mit seinen großen Lagerflächen für den Holz – Materialbedarf erhöhen den LKW-Verkehr mindestens um den 3-fachen Wert. Der Anteil des LKW-Verkehrs am Gesamtverkehr steigt.

Da der LKW-Anteil maßgeblich die Größe der Lärmpegel bestimmt, ist für den Prognose-Nullfall mit einer Lärmpegeländerung von ≥ 3 dB(A) auszugehen. Das bedeutet, durch die geplanten Maßnahmen entsteht eine „wesentliche Änderung“ i. S. des § 1 der 16. BImSchV. Außerdem sind im Prognose-Nullfall die Vorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV (64 / 54 dB(A) – tags / nachts) überschritten. Daraus ergibt sich, dass im Prognose – Planfall diese Grenzwerte ganz deutlich überschritten werden.

6.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 6.)

Der Aussage, dass auf der Südseite des Oberauweges die Ansiedlung des Fraunhofer Instituts erfolgt, infolge dessen eine erhebliche Verkehrszunahme im Knotenbereich Oberauweg/ Unterhof/ Leihgesterner Weg befürchtet wird, wird nicht bestätigt. Südlich des Oberauweges wird ein Mischgebiet mit seinem gewerblichen Entwicklungsteil festgesetzt.

Für die Ansiedlung des Fraunhofer Instituts ist im Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II (Teilgebiet Nord) ein Standort nördlich des Ohlebergsweg vorgesehen, dessen Flächenverfügbarkeit im Rahmen des erfolgten Umlegungsverfahrens seit September 2014 gesichert ist. Hinsichtlich der Annahme, dass mit den Planvorhaben ein erheblicher Anstieg des LKW-Verkehrs einhergeht, der zu einer wesentlichen Änderung i. S. des § 1 der 16. BImSchV führt, wird auf die Ausführungen zu 5. verwiesen.

Zur Bebauungsperspektive und den verkehrlichen Auswirkungen im Neubaubereich des Mischgebietes gibt es noch keine Informationen. Dennoch wird grundsätzlich von einer Einhaltung aller Planungsvorgaben und Verträglichkeiten unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgegangen.

Im Übrigen wird auf das Ergebnis des o.g. VGH-Vergleiches verwiesen, wonach ohne Bebauungsplanung eine Belastungssituation vergleichbar eines Gewerbegebietes akzeptiert werden müsste.

7.

Eine weitere Lärmüberschreitung wird aus den Emissionen der künftigen Betriebe entstehen. Für definierte Flächen im Gewerbepark sind Emissionskontingente [L_{EK}] festgelegt. Sie sollen dazu beitragen, die Immissions-Richtwerte der DIN 45691 von 60 / 45 dB(A) für die Mischgebiete zu gewährleisten. Dabei wird für das Rechenmodell angenommen, dass diese Emissionskontingente nur für die Lärmausbreitung in westliche und südwestliche (zu unserem Haus im Oberauweg) Richtung gelten. Werden auf Bestandsgewerbeflächen oder den gewerblichen Entwicklungsflächen des „Gail-Areals“ neue Betriebe errichtet, werden die Immissions-Richtwerte überschritten. (vgl. Anlage 3 - Umweltbericht, Pkt. 2.3.6)

Geruchsimmissionen

Die Betriebe Poppe, TREA I und TREA II erzeugen nach der Geruchs-Immissions-Richt-Linie (GIRL) eine relative Häufigkeit der Geruchsstunden von 4%.

Das geplante BmHKW verfeuert für die Strom- und Fernwärmeerzeugung sog. „naturbelassene Holzprodukte“. Dazu zählen u. a. Industrieholz, Gebrauchtholz, Landschaftspflegeholz, das sehr häufig imprägniert ist, auch Straßenbegleitgrün gehört zum Heizmaterial.

Das Heizgut wird auf großen Lagerflächen gesammelt. Durch die Lagerung entstehen Fäulnisprozesse, die entweder hölzartig riechen können, aber ebenso den weitaus unangenehmeren Geruch einer Kompostierungsanlage verströmen können. Welche Folgen für die Nachbarschaft damit geschaffen werden, hat die Stadt mit der ehemaligen Anlage an der Lahnstraße erfahren.

Selbst wenn die Lagerflächen als geschlossene Hallen ausgebildet werden und die Raumluft der Brennstoffbunker abgesaugt wird, sind diffuse Restimmissionen im gesamten Plangebiet nicht zu verhindern.

Nach der GIRL kann die erhebliche Geruchsbelästigung im Mischgebiet des Oberauweges bis zur Kenngröße 0,1 (10%) betragen. Der Schwellenwert kann auch überschritten werden, wenn sich auf dem „Gail-Gelände“ geruchsemittierende Betriebe ansiedeln.

Staub

Der Gebietsmittelwert der Staubbelastung lag 2012 in Gießen bei 178 mg/m³xd. Das ist etwa 50% des Immissionswertes für Langzeiteinwirkungen von 350 mg/m³xd. Im Bereich der Werkseinfahrt zu TREA I und TREA II liegt die Staubbelastung bei 216 mg/m³xd. Der Grenzwert 350 mg/m³xd wird bereits zu 62 % erreicht.

Da für das BmHKW keine Angaben zur Staubemission gemacht sind, aber die Art der benutzten und somit verunreinigten Holzheizstoffe beim Abladen und Transport auf dem Werksgelände erhebliche Staubentwicklungen erzeugen, darf gesichert angenommen werden, dass der Immissionsgrenzwert 350 mg/m³xd bei unserem Haus überschritten wird.

Mit welchem Anteil der Staub gesundheitsschädigend sein kann (A-Staub, -alveolengängig, der bis in die Lungenbläschen eindringt) wird an keiner Stelle des Umweltberichtes (siehe S. 35 in Anlage 3) ausgeführt.

Wir fordern entsprechende Schutzmaßnahmen, mindestens aber einen finanziellen Wertausgleich für die Wohnwertminderungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

gez.

gez.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von:

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 7.)

Den Bedenken, dass auf den ehemaligen Gailschen Flächen neue Betriebe errichtet werden, die in ihrem Emissionsverhalten dazu führen, dass die Immissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) überschritten werden, wird entgegengehalten, dass, wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd) auf Seite 58 zusammenfassend ausgeführt wurde, die Nutzung von lärmintensiven Betrieben auf diesen Flächen insbesondere zur Nachtzeit nicht zugelassen werden können.

Die Emissionskontingente sind als planerische Vorbelastung in einer zukünftigen Bebauungs- und Genehmigungsplanung für diese Flächen zu berücksichtigen.

Im Übrigen wird auf das Ergebnis des VGH-Vergleiches sowie die Beteiligungsmöglichkeit beim noch ausstehenden Aufstellungsverfahren zum diesbezüglichen Bebauungsplan hingewiesen.

Zu 8.)

Zu den Bedenken, dass es zu Geruchsbelästigungen durch die geplante Anlage des BmHKW bis zur Kenngröße von 10% nach GIRL kommt und zu einer Überschreitung, wenn auf dem ehem. Gail-Gelände Geruch emittierende Betriebe angesiedelt werden, wird auf die Ausführungen zu 2 verwiesen.

Darüber hinaus ist auch der Aspekt der Geruchsbelastungen in einer zukünftigen Bebauungs- und Genehmigungsplanung für die Gail- Flächen als planerische Vorbelastung zu berücksichtigen.

Eine weitere Lärmüberschreitung wird aus den Emissionen der künftigen Betriebe entstehen. Für definierte Flächen im Gewerbepark sind Emissionskontingente [L_{EX}] festgelegt. Sie sollen dazu beitragen, die Immissions-Richtwerte der DIN 45691 von 60 / 45 dB(A) für die Mischgebiete zu gewährleisten. Dabei wird für das Rechenmodell angenommen, dass diese Emissionskontingente nur für die Lärmausbreitung in westliche und südwestliche (zu unserem Haus im Oberauweg) Richtung gelten. Werden auf Bestandsgewerbeflächen oder den gewerblichen Entwicklungsflächen des „Gail-Areals“ neue Betriebe errichtet, werden die Immissions-Richtwerte überschritten. (vgl. Anlage 3 - Umweltbericht, Pkt. 2.3.6)

Geruchsimmissionen

Die Betriebe Poppe, TREA I und TREA II erzeugen nach der Geruchs-Immissions-Richt-Linie (GIRL) eine relative Häufigkeit der Geruchsstunden von 4%.

Das geplante BmHKW verfeuert für die Strom- und Fernwärmeerzeugung sog. „naturbelassene Holzprodukte“. Dazu zählen u. a. Industrieholz, Gebrauchtholz, Landschaftspflegeholz, das sehr häufig imprägniert ist, auch Straßenbegleitgrün gehört zum Heizmaterial.

Das Heizgut wird auf großen Lagerflächen gesammelt. Durch die Lagerung entstehen Fäulnisprozesse, die entweder holzartig riechen können, aber ebenso den weitaus unangenehmeren Geruch einer Kompostierungsanlage verströmen können. Welche Folgen für die Nachbarschaft damit geschaffen werden, hat die Stadt mit der ehemaligen Anlage an der Lahnstraße erfahren.

Selbst wenn die Lagerflächen als geschlossene Hallen ausgebildet werden und die Raumluft der Brennstoffbunker abgesaugt wird, sind diffuse Restimmissionen im gesamten Plangebiet nicht zu verhindern.

Nach der GIRL kann die erhebliche Geruchsbelästigung im Mischgebiet des Oberauweges bis zur Kenngröße 0,1 (10%) betragen. Der Schwellenwert kann auch überschritten werden, wenn sich auf dem „Gail-Gelände“ geruchsemittierende Betriebe ansiedeln.

Staub

9.

Der Gebietsmittelwert der Staubbelastung lag 2012 in Gießen bei 178 mg/m³xd. Das ist etwa 50% des Immissionswertes für Langzeiteinwirkungen von 350 mg/m³xd. Im Bereich der Werkseinfahrt zu TREA I und TREA II liegt die Staubbelastung bei 216 mg/m³xd. Der Grenzwert 350 mg/m³xd wird bereits zu 62 % erreicht.

Da für das BmHKW keine Angaben zur Staubemission gemacht sind, aber die Art der benutzten und somit verunreinigten Holzheizstoffe beim Abladen und Transport auf dem Werksgelände erhebliche Staubentwicklungen erzeugen, darf gesichert angenommen werden, dass der Immissionsgrenzwert 350 mg/m³xd bei unserem Haus überschritten wird.

Mit welchem Anteil der Staub gesundheitsschädigend sein kann (A-Staub, -alveolengängig, der bis in die Lungenbläschen eindringt) wird an keiner Stelle des Umweltberichtes (siehe S. 35 in Anlage 3) ausgeführt.

Wir fordern entsprechende Schutzmaßnahmen, mindestens aber einen finanziellen Wertausgleich für die Wohnwertminderungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

gez.

gez.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von:

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 9.)

Zu den Bedenken bezüglich der Staubbelastung, zur möglichen Grenzwertüberschreitung von 350 mg/m³xd am Haus des Einwänders sowie zu fehlenden Angaben zum gesundheitsschädigenden Anteil des Staubs im Umweltbericht wird Folgendes klargestellt:

Zur Klarstellung der gemachten Angaben muss unterschieden werden zwischen Staubimmissionen, angegeben in mg/m³ oder µg/m³, und Staubdeposition, d.h. Staubniederschlag, angegeben in mg/m² x d.

Zu den Staubimmissionen führt der Gutachter aus: „Der Beitrag aus den Emissionen der geplanten TREA II ist im Vergleich zu den vorliegenden Immissionsrichtwerten der TA Luft irrelevant“. Dies gilt auch für den Gesamtstaub (P10) mit einem Grenzwert von 40µg/m² (Jahresmittelwert) nach TA Luft.

Konkretere Betrachtungen wurden für den Staubniederschlag nicht gefährdender Stoffe an der Werkseinfahrt, begrenzt auf einen engen Radius um die Anlage und durch den Lieferverkehr verursacht, durchgeführt. Hier wurde ein Staubniederschlagswert ermittelt, der größer ist als der irrelevante Beitrag, so dass nach Richtlinie der TA Luft die Gesamtbelastung ermittelt werden musste. Das Ergebnis zeigt, dass es zu keiner Überschreitung des Grenzwertes von 350 mg/m² x d kommt, so dass schädlichen Umwelteinwirkungen auf den Menschen ausgeschlossen werden können. Der Staubniederschlag bedingt durch die Anlieferung von Holzbrennstoffen zum BMHKW kann zum heutigen Zeitpunkt nicht eindeutig eingeschätzt werden. Er wird aber räumlich begrenzt bleiben. Eine Staubverfrachtung in Höhe des Grenzwertes vor die Haustür einzelner Wohnhäuser im Oberauweg erscheint unwahrscheinlich. Die Problematik ist aber im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG konkreter zu begutachten. Im Übrigen wird auf das Ergebnis des o.g. VGH-Vergleiches verwiesen, wonach ohne Bebauungsplanung eine Belastungssituation vergleichbar eines Gewerbegebietes akzeptiert werden müsste.



Akazienstr. 85933 Frankfurt am Main

Telefon: [REDACTED]

Vorab per Fax: 0641 306-2352

Universitätsstadt Gießen
Stichwort Offenlage B-Plan Technologie- und Gewerbepark
Leihgesterner Weg III (Teilgebiet Süd)
Berliner Platz 1
35353 Gießen

Frankfurt am Main, den 19.11.2014

Weitere Einwendungen zum Bebauungsplan:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. GI 04/21

- Betreff Emissionsquellen und Immissionen zu Schadstoffen, Staub und Gerüchen, S. 15 – 17:
Insbesondere die Außerachtlassung der Stellungnahme P 3035 erfolgt ohne fachliche Begründung („worst case“). Aus dem Gutachten geht klar hervor, dass die Schutzgüter Klima und Luft bereits durch die vorhandene Anlage TREA I und dem Unternehmen POPPE beeinträchtigt werden. Durch die Inbetriebnahme weiterer Anlagen wie der TREA II sowie eines BMHKW steht sogar bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen das Überschreiten der Grenzwerte in Teilbereichen des Bebauungsplans fest.

Auf den Seiten 7 und 11 (von 13) des Gutachtens wird explizit der Oberauweg als betroffenes Gebiet benannt.

Zudem werden insbesondere auch die Belange anderer im unmittelbaren Umfeld lebender Einwohner, z. B. Studenten/innen, unzulässig außer Acht gelassen.

Der Punkt bereits vorhandener Kontaminationen wurde nicht berücksichtigt.

Die Problematik der im Zusammenhang mit der Anlieferung der Ersatzbrennstoffe verursachten Staub- und Geruchsimmissionen wird nicht zureichend behandelt. Im Hinblick darauf, dass die Anlagen TREA II und das BMHKW als Sondergebiete festgesetzt werden sollen, sind die Ausführungen rechtlich nicht haltbar.

Geräuschimmissionen

Die nach Fertigstellung der geplanten Studentenwohnanlagen, der Tiefgarage, des Hotels, des Fraunhofer Instituts und Anlagen der Energieversorgung zusätzlich zu den bereits betriebenen Anlagen der Energieversorgung, dem aktuellen Verkehrsaufkommen, dem Unibetrieb etc., also die letztlich tatsächlich auf Mensch und Umwelt einwirkenden Geräuschimmissionen (Kontingente) sind weder umfassend aufbereitet noch gewürdigt worden.

Fakt ist, dass die unmittelbare Umgebung der geplanten Festsetzung der Sondergebiete (Bestandsschutz Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, BMHKW (SO 1 bis SO 4) bereits zum derzeitigen Zeitpunkt durch eine zahlenmäßige hohe Wohnnutzung und Lerninstitutionen(Uni) mit einem hohen Personenaufkommen gekennzeichnet ist. Darüber hinaus sind ökologisch wertvolle Flächen zu verzeichnen. Der Festsetzung eines Bebauungsplans hinsichtlich der Ausweisung von Sonderflächen für die derzeit geplanten Flächen Bestandsschutz Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, BMHKW bzw. weiterer Sonderflächen wird damit widersprochen.

Vielmehr sind sämtliche Gebiete, auf denen sich Wohnbebauung befindet, als allgemeine Wohngebiete i. S. d. BauNVO festzusetzen.

Letztlich wird der Zersiedelung nachhaltig und unwiderruflich Vorschub geleistet. Sofern anderenorts Ausgleichsflächen (Aufforstung Schiffenberg) für die Eingriffe geschaffen werden, werden den §§ 14, 15 BNatSchG, insbesondere § 15 Abs. 2 BNatSchG nicht Rechnung getragen (der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 19.11.2014

Behandlungsvorschlag:**Vorbemerkungen**

Die Interessen der Bewohnerschaft der Grundstücke Leihgesterner Weg 161-167 sowie Oberauweg 5-21 innerhalb des räumlichen Plangeltungsbereiches hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse wurden bereits zu Beginn des Planaufstellungsverfahrens (zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung in 2008) in den Abwägungsvorgang aufgenommen und beispielsweise bei den gutachterlichen Prüfungen sowie den Planfestsetzungen berücksichtigt.

Die hierzu entgegen stehenden Interessen der Stadtwerke Gießen zur Entwicklung ihres Energiestandortes im Rahmen eines geforderten Industriegebietes wurden mit einer Grundsatzenscheidung des Plangebers ab der Erstellung des ersten Planentwurfes („Teilgebiet West“) in 2014 vorabgewogen. Im Ergebnis werden für den Energiestandort Sondergebiete mit unterschiedlichen Lärm-Emissionskontingenten sowie einer eingeschränkter Anlagenzulässigkeit gemäß Festsetzungskatalog vorgesehen und für den oben genannten Eckbereich Leihgesterner Weg/Oberauweg ein Mischgebiet (statt dem noch im 2007 beschlossenen Planvorwurf ausgewiesenen Gewerbegebiet) festgesetzt. Die durchgeführten Verträglichkeitsgutachten wurden auf diese Konstellation hin ausgerichtet und haben die Vertretbarkeit dieser Festsetzungen eindeutig und ohne diesbezüglichen Widerspruch der Fachbehörden belegt.

Die Festsetzung eines Mischgebietes für den o.g. Eckbereich bedeutet u.a., dass erhöhte Schutzanforderungen in Bezug auf Lärm (um jeweils 5 dB(A) tags/nachts niedrigere, d.h. verbesserte Immissionsrichtwerte) sowie Geruch (um 50% geringere Wahrnehmungshäufigkeit von Gerüchen) als im Gewerbegebiet gegenüber der benachbart vorhandenen oder geplanten gewerblichen bzw. Sondernutzung bestehen.

Erst durch die Bebauungsplanung wird der bereits schon seit Jahrzehnten bestehende Konflikt zwischen dem seit den 60er-Jahren – d.h., weit vor Errichtung der Wohngebäude - vorhandenen Hauptenergiestandort (mit dem damaligen Universitäts-Heizwerk) und dem aus noch früherer Zeit stammenden Produktionsstandort der Fa. Gail sowie der nachträglich heran gerückten Wohnbebauung immissionschutzrechtlich gelöst. Seit der Betriebsaufgabe der Fa. Gail für die wesentlichen und an den o.g. Eckbereich heran ragenden Teile ihrer Produktionsstätte in den 90er-Jahren sowie der danach erfolgten Übernahme

Akazienstr. [redacted]
85933 Frankfurt am Main

Telefon: [redacted]

Vorab per Fax: 0641 306-2352

Universitätsstadt Gießen
Stichwort Offenlage B-Plan Technologie- und Gewerbepark
Leihgesterner Weg III (Teilgebiet Süd)
Berliner Platz 1
35353 Gießen

Frankfurt am Main, den 19.11.2014

Weitere Einwendungen zum Bebauungsplan:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. GI 04/21
- Betreff Emissionsquellen und Immissionen zu Schadstoffen, Staub und Gerüchen, S. 15 – 17:
insbesondere die Außerachtlassung der Stellungnahme P 3035 erfolgt ohne fachliche Begründung („worst case“). Aus dem Gutachten geht klar hervor, dass die Schutzgüter Klima und Luft bereits durch die vorhandene Anlage TREA I und dem Unternehmen POPPE beeinträchtigt werden. Durch die Inbetriebnahme weiterer Anlagen wie der TREA II sowie eines BMHKW steht sogar bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen das Überschreiten der Grenzwerte in Teilbereichen des Bebauungsplans fest.
Auf den Seiten 7 und 11 (von 13) des Gutachtens wird explizit der Oberauweg als betroffenes Gebiet benannt.
Zudem werden insbesondere auch die Belange anderer im unmittelbaren Umfeld lebender Einwohner, z. B. Studenten/ innen, unzulässig außer Acht gelassen.
Der Punkt bereits vorhandener Kontaminationen wurde nicht berücksichtigt.
Die Problematik der im Zusammenhang mit der Anlieferung der Ersatzbrennstoffe verursachten Staub- und Geruchsimmissionen wird nicht zureichend behandelt. Im Hinblick darauf, dass die Anlagen TREA II und das BMHKW als Sondergebiete festgesetzt werden sollen, sind die Ausführungen rechtlich nicht haltbar.
Geräuschimmissionen
Die nach Fertigstellung der geplanten Studentenwohnanlagen, der Tiefgarage, des Hotels, des Fraunhofer Instituts und Anlagen der Energieversorgung zusätzlich zu den bereits betriebenen Anlagen der Energieversorgung, dem aktuellen Verkehrsaufkommen, dem Unibetrieb etc., also die letztlich tatsächlich auf Mensch und Umwelt einwirkenden Geräuschimmissionen (Kontingente) sind weder umfassend aufbereitet noch gewürdigt worden.

Fakt ist, dass die unmittelbare Umgebung der geplanten Festsetzung der Sondergebiete (Bestandsschutz Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, BMHKW (SO 1 bis SO 4) bereits zum derzeitigen Zeitpunkt durch eine zahlenmäßige hohe Wohnnutzung und Lerninstitutionen(Uni) mit einem hohen Personenaufkommen gekennzeichnet ist. Darüber hinaus sind ökologisch wertvolle Flächen zu verzeichnen. Der Festsetzung eines Bebauungsplans hinsichtlich der Ausweisung von Sonderflächen für die derzeit geplanten Flächen Bestandsschutz Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, BMHKW bzw. weiterer Sonderflächen wird damit widersprochen.

Vielmehr sind sämtliche Gebiete, auf denen sich Wohnbebauung befindet, als allgemeine Wohngebiete i. S. d. BauNVO festzusetzen.

Letztlich wird der Zersiedelung nachhaltig und unwiderruflich Vorschub geleistet. Sofern anderenorts Ausgleichsflächen (Aufforstung Schiffenberg) für die Eingriffe geschaffen werden, werden den §§ 14, 15 BNatSchG, insbesondere § 15 Abs. 2 BNatSchG nicht Rechnung getragen (der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted]

vom: 19.11.2014

Behandlungsvorschlag:noch Vorbemerkungen:

des Heizwerkes durch die Stadtwerke Gießen mit bereits erfolgter und noch weiterhin geplanter Umstellung und Optimierung der Verbrennungstechnik sind bereits wesentliche Verbesserungen der Umweltsituation im gesamten Plangeltungsbereich („West“) eingetreten.

In diesem Zusammenhang muss auch noch auf das Ergebnis eines gerichtlichen Vergleiches zwischen der Fa. Gail und der Stadt (als Baugenehmigungsbehörde) vor dem hessischen Verwaltungsgerichtshof in 1992 (VGH-Beschluss vom 9.09.1992-3 UE 631/86 -) hingewiesen werden. Demnach wurde die vom Verwaltungsgericht Wiesbaden in 1985 erkannte Rechtswidrigkeit der für die Reihenhausanlage Oberauweg 7-17 erteilten Baugenehmigung zu Gunsten einer Duldung des Wohnbestandes bei gleichzeitiger Anerkennung der Lage in einem Gewerbegebiet durch die damaligen Wohneigentümer sowie ihre Rechtsnachfolger revidiert. D.h., dass alle Bewohner/innen des o.g. Eckbereiches dauerhaft akzeptieren mussten und müssen, in der Belastungssituation eines Gewerbegebietes zu wohnen. Diese Rechtslage wird durch die neuen Bebauungsplanfestsetzungen ersetzt und somit eine deutliche Verbesserung der Wohnumfeldbedingungen dauerhaft abgesichert.

Letztlich wird noch auf einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Magistrat und den Stadtwerken Gießen vom Dezember 2015 verwiesen, der die folgenden weiteren Verbesserungen für die Bewohnerschaft im Zusammenhang mit der Realisierung des geplanten Biomasseheizkraftwerkes absichert:

- Aufnahme der Planung zum BMHKW frühestens Anfang 2018,
 - Begrenzung der maximalen Kapazität auf 19,5 MW (thermische Leistung) im ganzen Sondergebiet SO 3,
 - Ausgleich der zusätzlich entstehenden Lärmemissionen des BMHKW durch entsprechende Reduzierung der Kapazitäten im alten Heizwerk und
 - Vermeidung von Baustellen und betrieblich bedingten Verkehren über den Oberauweg.
- Auf die Regelungen des vorher abgeschlossenen Transparenzvertrages bezüglich der Information und Mitsprache im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird verwiesen.



Akazienstr. 85933 Frankfurt am Main

Telefon: [REDACTED]

Vorab per Fax: 0641 306-2352

Universitätsstadt Gießen
Stichwort Offenlage B-Plan Technologie- und Gewerbepark
Leihgesterner Weg III (Teilgebiet Süd)
Berliner Platz 1
35353 Gießen

Frankfurt am Main, den 19.11.2014

Weitere Einwendungen zum Bebauungsplan:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. GI 04/21
- Betreff Emissionsquellen und Immissionen zu Schadstoffen, Staub und Gerüchen, S. 15 – 17:
insbesondere die Außenraumlage der Stellungnahme P 3035 erfolgt ohne fachliche Begründung („worst case“). Aus dem Gutachten geht klar hervor, dass die Schutzgüter Klima und Luft bereits durch die vorhandene Anlage TREA I und dem Unternehmen POPPE beeinträchtigt werden. Durch die Inbetriebnahme weiterer Anlagen wie der TREA II sowie eines BMHKW steht sogar bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen das Überschreiten der Grenzwerte in Teilbereichen des Bebauungsplans fest.
Auf den Seiten 7 und 11 (von 13) des Gutachtens wird explizit der Oberauweg als betroffenes Gebiet benannt.
Zudem werden insbesondere auch die Belange anderer im unmittelbaren Umfeld lebender Einwohner, z. B. Studenten/ innen, unzulässig außer Acht gelassen.
Der Punkt bereits vorhandener Kontaminationen wurde nicht berücksichtigt.
Die Problematik der im Zusammenhang mit der Anlieferung der Ersatzbrennstoffe verursachten Staub- und Geruchsimmissionen wird nicht ausreichend behandelt. Im Hinblick darauf, dass die Anlagen TREA II und das BMHKW als Sondergebiete festgesetzt werden sollen, sind die Ausführungen rechtlich nicht haltbar.
Geräuschimmissionen
Die nach Fertigstellung der geplanten Studentenwohnanlagen, der Tiefgarage, des Hotels, des Fraunhofer Instituts und Anlagen der Energieversorgung zusätzlich zu den bereits betriebenen Anlagen der Energieversorgung, dem aktuellen Verkehrsaufkommen, dem Unibetrieb etc., also die letztlich tatsächlich auf Mensch und Umwelt einwirkenden Geräuschimmissionen (Kontingente) sind weder umfassend aufbereitet noch gewürdigt worden.

Fakt ist, dass die unmittelbare Umgebung der geplanten Festsetzung der Sondergebiete (Bestandsschutz Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, BMHKW (SO 1 bis SO 4) bereits zum derzeitigen Zeitpunkt durch eine zahlenmäßige hohe Wohnnutzung und Lerninstitutionen(Uni) mit einem hohen Personenaufkommen gekennzeichnet ist. Darüber hinaus sind ökologisch wertvolle Flächen zu verzeichnen. Der Festsetzung eines Bebauungsplans hinsichtlich der Ausweisung von Sonderflächen für die derzeit geplanten Flächen Bestandsschutz Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, BMHKW bzw. weiterer Sonderflächen wird damit widersprochen.

Vielmehr sind sämtliche Gebiete, auf denen sich Wohnbebauung befindet, als allgemeine Wohngebiete i. S. d. BauNVO festzusetzen.

Letztlich wird der Zersiedelung nachhaltig und unwiderruflich Vorschub geleistet. Sofern anderenorts Ausgleichsflächen (Aufforstung Schiffenberg) für die Eingriffe geschaffen werden, werden den §§ 14, 15 BNatSchG, insbesondere § 15 Abs. 2 BNatSchG nicht Rechnung getragen (der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 19.11.2014

Behandlungsvorschlag:**Zu 1)**

Die Einschätzungen, dass die Immissionsbelastungen nicht ausreichend gewürdigt wurden und die Festsetzung der TREA II und BMHKW rechtlich nicht haltbar sind, werden zur Kenntnis genommen.

Es wird davon ausgegangen, dass bei der Ermittlung der Bestandssituation und Bewertung der geplanten zusätzlichen emittierenden Anlagen die auf der Ebene der Bebauungsplanung zu beachtenden Immissionsbelange durch die vorliegenden Gutachten ausreichend gewürdigt wurden und geeignete Festsetzungen zur grundsätzlichen Konfliktlösung auf der planungsrechtlichen Ebene getroffen wurden. Erst auf der Ebene der nach Bundesimmissionsschutzrecht zu genehmigenden Anlagen werden die Verträglichkeitsnachweise auf die konkrete Anlage bezogen. Zur grundsätzlichen Konfliktlösung auf der Bauleitplanungsebene wurde ein Festsetzungskompromiss hinsichtlich der Festsetzung als Sondergebiet Energie, statt einem von den Stadtwerken favorisierten Industriegebiet und einem Mischgebiet am Oberauweg mit höheren Schutzanforderungen, statt einem noch im Vorentwurf verfolgten Gewerbegebiet gefunden. Durch die gutachterlich ermittelten und im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente sind klare Belastungsgrenzen und Verträglichkeitsnachweise auf der Bauleitplanungsebene geschaffen worden. Durch die Festsetzung eines MI-Gebietes bestehen gegenüber der GE-Ausweisung im Vorentwurf höhere Schutzanforderungen hinsichtlich der Lärm, Geruchs- und Schadstoffimmissionen.

Zu 2)

Der Anregung zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes am Oberauweg wird nicht gefolgt.

Eine weitere Verschärfung der Schutzanforderungen durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, ist im Sinne des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Anlagen des Energiestandortes nicht umzusetzen und auch aufgrund der historisch gewachsenen Gemengelage mit den Anlagen des Energiestandortes nicht möglich. Dies stellt zudem keine städtebauliche Entwicklungsoption

1.

2.

Akazienstr. [redacted]
85933 Frankfurt am Main

Telefon: [redacted]

Vorab per Fax: 0641 306-2352

Universitätsstadt Gießen
Stichwort Offenlage B-Plan Technologie- und Gewerbepark
Leihgesterner Weg III (Teilgebiet Süd)
Berliner Platz 1
35353 Gießen

Frankfurt am Main, den 19.11.2014

Weitere Einwendungen zum Bebauungsplan:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. GI 04/21
- Betreff Emissionsquellen und Immissionen zu Schadstoffen, Staub und Gerüchen, S. 15 – 17:
Insbesondere die Außerachtlassung der Stellungnahme P 3035 erfolgt ohne fachliche Begründung („worst case“). Aus dem Gutachten geht klar hervor, dass die Schutzgüter Klima und Luft bereits durch die vorhandene Anlage TREA I und dem Unternehmen POPPE beeinträchtigt werden. Durch die Inbetriebnahme weiterer Anlagen wie der TREA II sowie eines BMHKW steht sogar bereits im Vorfeld der Baumaßnahmen das Überschreiten der Grenzwerte in Teilbereichen des Bebauungsplans fest.
Auf den Seiten 7 und 11 (von 13) des Gutachtens wird explizit der Oberauweg als betroffenes Gebiet benannt.
Zudem werden insbesondere auch die Belange anderer im unmittelbaren Umfeld lebender Einwohner, z. B. Studenten/ innen, unzulässig außer Acht gelassen.
Der Punkt bereits vorhandener Kontaminationen wurde nicht berücksichtigt.
Die Problematik der im Zusammenhang mit der Anlieferung der Ersatzbrennstoffe verursachten Staub- und Geruchsimmissionen wird nicht zureichend behandelt. Im Hinblick darauf, dass die Anlagen TREA II und das BMHKW als Sondergebiete festgesetzt werden sollen, sind die Ausführungen rechtlich nicht haltbar.
Geräuschimmissionen
Die nach Fertigstellung der geplanten Studentenwohnanlagen, der Tiefgarage, des Hotels, des Fraunhofer Instituts und Anlagen der Energieversorgung zusätzlich zu den bereits betriebenen Anlagen der Energieversorgung, dem aktuellen Verkehrsaufkommen, dem Unibetrieb etc., also die letztlich tatsächlich auf Mensch und Umwelt einwirkenden Geräuschimmissionen (Kontingente) sind weder umfassend aufbereitet noch gewürdigt worden.

Fakt ist, dass die unmittelbare Umgebung der geplanten Festsetzung der Sondergebiete (Bestandsschutz Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, BMHKW (SO 1 bis SO 4) bereits zum derzeitigen Zeitpunkt durch eine zahlenmäßige hohe Wohnnutzung und Lerninstitutionen(Uni) mit einem hohen Personenaufkommen gekennzeichnet ist. Darüber hinaus sind ökologisch wertvolle Flächen zu verzeichnen. Der Festsetzung eines Bebauungsplans hinsichtlich der Ausweisung von Sonderflächen für die derzeit geplanten Flächen Bestandsschutz Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, BMHKW bzw. weiterer Sonderflächen wird damit widersprochen.

Vielmehr sind sämtliche Gebiete, auf denen sich Wohnbebauung befindet, als allgemeine Wohngebiete i. S. d. BauNVO festzusetzen.

Letztlich wird der Zersiedelung nachhaltig und unwiderruflich Vorschub geleistet.
Sofern anderenorts Ausgleichsflächen (Aufforstung Schiffenberg) für die Eingriffe geschaffen werden, werden den §§ 14, 15 BNatSchG, insbesondere § 15 Abs. 2 BNatSchG nicht Rechnung getragen (der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted]

vom: 19.11.2014

Behandlungsvorschlag:**Noch zu 2:**

im Hinblick auf eine Konfliktbewältigung der unterschiedlichen Nutzungsinteressen im Plangebiet dar.

Im Übrigen wird auf das Ergebnis des o.g. VGH-Vergleiches verwiesen, wonach ohne Bebauungsplanung die Belastungssituation eines Gewerbegebietes akzeptiert werden müsste.

3.

des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen); ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist).

Die von der Stadt Gießen beabsichtigten Festsetzungen widersprechen geltendem Recht und sind nicht ausreichend kalkulierbar hinsichtlich der schädlichen Auswirkungen für Mensch und Umwelt.

Freundliche Grüße,



Anlage:

Einwendungen vom 06.07.2014

Akazienstr. [REDACTED]
85933 Frankfurt am Main

Telefon: [REDACTED]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 19.11.2014

Behandlungsvorschlag: Zu 3.)

Die Einschätzung, dass einer Zersiedelung unwiderruflich Vorschub geleistet wird und Eingriffe in Natur und Landschaft nicht ausreichend ausgeglichen werden, da sie nicht am Eingriffsort (Aufforstung Schiffenberg) erfolgen, wird zur Kenntnis genommen.

Auch die Ermittlung und Bewertung der Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege wurde im Bebauungsplanaufstellungsverfahren gemäß der hohen Standards der Gießener Planungspraxis vorgenommen. Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass bei Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen eine Umweltverträglichkeit nachgewiesen werden kann.

Hinweis:

Die als Anlage beigefügte Einwendung vom 6.07.2014 bezog sich auf das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und wurde dort in die Abwägung eingestellt.

BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)“

Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 23.04.14 bis einschließlich 23.05.14 im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen

Einwendung zu dem Vorhaben der Stadt, mit dem neben einer weiteren TREA (Thermische Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage) zudem ein Biomasseheizkraftwerk planerisch verankert werden soll.

Dies hätte zur Folge, dass nach einer Inbetriebnahme der beiden Anlagen in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den Studentenwohnheimen und den sonstigen Häusern am Unterhof, aber auch zum restlichen Südviertel vier Verbrennungsanlagen betrieben würden, mit all den Folgen für die Luftbelastung, das Kleinklima, den Wert der Grundstücke.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse: Schwarzacker

Datum: 21.05.2014

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:

Besonderes Interesse als Bauwillige/r:

Besonderes Interesse als Anwohner/in:

Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:

Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
Abgabefrist: 23.15.14 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort:) Offenlage „B-Plan „Technologie und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)“ Berliner Platz 1 35353 Gießen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von:

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Da die Verträglichkeit der im räumlichen Plangeltungsbereich vorhandenen und geplanten Energieerzeugungsanlagen gegenüber der banachbarten Wohnnutzung (in Mischgebieten) in Zusammenhang mit festgesetzten Beschränkungen zur Lärmkontingentierung und Anlagenzulässigkeit gutachterlich nachgewiesen und von den Fachbehörden bestätigt wurde, wird die Einschätzung zu deren Auswirkungen auf außerhalb des Plangebietes liegende Wohngebiete nicht geteilt.

Die Luftbelastung im Gießener Südviertel, von dem größere Teile und insbesondere das Schiffenberger Tal noch in den 70/80er-Jahren des voran gegangenen Jahrhunderts wegen der industriellen und sonstigen Immissionen als Smog-Gebiet ausgewiesen worden sind, hat sich seit

der Stilllegung oder drastischen Reduzierung der Produktion einiger Betriebe (Fa. Bänninger, Fa. Gail, Fa. Heyligenstaedt) sowie der (auch durch /seit Einbindung der Stadtwerke) erfolgten Umstellung des Betriebes des ehemaligen Universitäts-Heizwerkes am Leihgesterner Weg von Kohle- und Schweröl-Verbrennung auf Gas (und leichtem Öl) sowie der deutlichen Reduzierung der Erzeugungskapazität (von genehmigten 156 Megawatt auf unter 100)

bereits deutlich verbessert.

Alle danach errichteten und geplanten Betriebe (Pope-Veritas) oder Erzeugungsanlagen (TREA I+II und BMHKW) haben/werden die inzwischen deutlich verschärften Umweltauflagen zur Luftreinhaltung ein/ge/halten oder sogar übertreffen.

Die lokalklimatischen Planungsanforderungen wurden gemäß Empfehlungen der gesamtstädtischen Klimauntersuchung (Geonet, 2014) ausreichend berücksichtigt.

Die Einschätzung zu Auswirkungen der Planumsetzung auf die Immobilienwerte kann nicht nachvollzogen werden. Es wird davon ausgegangen, dass keine diesbezügliche Beeinflussung in eindeutigem Zusammenhang mit dem Energiestandort und in signifikantem Umfang nachweisbar ist.

An der Dammheide
60486 FRANKFURT/Main

UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
Der Magistrat
Stadtplanungsamt, Die Amtsleitung
Berliner Platz 1
35390 GIESSEN



He - JBR
Ida

cc / die Oberbürgermeisterin der Stadt Giessen pers. 2 Seiten per Telefax, 24.10.2014

Betr.: Erneute Offenlage des Bebauungsplans GI 04/21 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB „Technologie- und Gewerbegebiet Leihgesterner Weg III Teilgebiet Süd“ 21.10.21.11.14

Hier fristgerechte Eingabe von Bedenken und Widerspruch gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bezug: Meine Schreiben vom 04.04.14, 02.06.14 sowie 17.07.2014 per Telefax

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Zuge des Planverfahrens und den damit einhergehenden Offenlegungen – so auch das erneut aus genehmigungstaktischen Gründen abgetrennten Bereichs „GI 04/21 Technologie- und Gewerbegebiet Leihgesterner Weg – III Teilgebiet Süd“ teile ich Ihnen mit, dass ich alle bisher geäußerten Bedenken und Widersprüche jetzt auch für das erneut „nachdefinierte“ Teilgebiet „Technologie- und Gewerbegebiet Leihgesterner Weg – III Teilgebiet Süd“ in allen Details aufrechterhalte und hiermit erneut und fristgerecht auch der aktuellen Teiloffenlegung widerspreche. Sämtliche vorgebrachten Widerspruchsdetails und Bedenken, die in Teilen auch das jetzt erneut offengelegte Gebiet betreffen, liegen Ihnen in den vorvergangenen Schriftverkehren bereits rechtswirksam vor und werden hiermit fortgeschrieben (siehe o.g. Bezug Schreiben).

Es ist mehr als offensichtlich, dass nach entsprechendem durch die Öffentlichkeit veranlassten Gegenwind für das durch die „Hintertür“ eingeführte TREA-Gesamtplanungsvorhaben jetzt eine erneute Abtrennung vorgenommen wird, um die Fraunhofer-Ansiedlung aus dem Planungsrisiko „TREA“ herauszulösen. Wie ich aus der Presse entnehmen konnte, ist das skandalöse Planungsvorgehen rund um die TREA-Vorhaben ein fortlaufender und sich sogar steigender Prozess.

Die angeblich vorliegende Genehmigung einer TREA-Gesamtleistung von insgesamt 154 Megawatt Gesamtleistung (der Vergleich mit Blockleistungen anderer bundesdeutscher – gerade auch systemrelevanter – Kraftwerksstandorte zeigt klar, dass hier mehr als nur eine Lokalversorgung angestrebt wird) in direkter Nachbarschaft von Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung ist ein Skandal „allererster Güte“ (ich verweise erneut auf die SEVESO-II-Richtlinien). Die Tatsache, dass hier nicht nur eine im Zuge der Energiewende evtl. noch nachzuvollziehende „lokale“ Bedarfsversorgung gesichert wird, sondern die SWG als „Player am internationalen Strommarkt“ mitten zwischen Anwohnern und somit schutzbedürftigen Menschen ihr toxisches Geschäft zu betreiben gedenkt, ist eine Schande. Geplante Studentenwohnungen in weniger als 200 Meter lateralem Abstand zur TREA nur aufgrund „lärmrelevanter“ Gründe zu überdenken, zeigt, dass die SEVESO-II Richtlinien den Planern des Magistrates der Stadt Giessen wohl nicht im Detail geläufig sind. Die pauschale Aussage des TÜV-Gutachtens, dass „die Lärmzunahme gering sei“ zeigt, dass die holistische Gutachterkompetenz des beauftragten TÜVs offenbar gering ist. Der Schutz der Bürger und ihrer Gesundheit wird wohl freizügig dem Management geopfert, mit dem meine Geburtsstadt Giessen seit Jahren „gesegnet ist“. Hinsichtlich z.B. der monetären Bilanz der Landesgartenschau und der andauernden Gesamthaushaltssituation ist man offensichtlich bereit, auch die Gesundheit der Bürger für ein finanzielles Auskommen lang-

- 2 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 24.10.2014

Behandlungsvorschlag:

Vorbemerkung

Die genannten Bezugsschreiben zu dieser Einwändung beziehen sich auf das abgewogene und abgeschlossene 17. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren oder auf eine außerhalb der Beteiligungsfristen geführte Kommunikation mit der Stadtverwaltung. Sie enthalten keine weiteren Anregungen.

Behandlungsvorschlag:

Zu den bisher (FNP-Änderung) vorgetragenen Bedenken und Anregungen wird auf die dem Einwänder im Zuge der Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Baugesetzbuch zugesandten Ergebnisse der Abwägung vom September 2014 verwiesen.

Zu 1:

Den Einschätzungen eines „durch die Hintertür eingeführten TREA-Gesamtplanungsvorhabens“ und „skandalösen Planungsvorgehen“s wird mit Nachdruck widersprochen. Es wird richtig gestellt, dass

- erst durch die ab Anfang 2014 erfolgte Einbindung des Einzelvorhabens TREA II der Stadtwerke in den Gesamtplanungs-Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Technologie- und Gewerbeparks (inkl. Fraunhofer-Institut), der Baurecht-Schaffung für einen weiteren Wohnheim-Neubau des Studentenwerks sowie der daher auch nötigen Klärung der langfristigen Entwicklung des Gießener Hauptenergiestandortes im Sinne der lokalen Energiewende ein transparenter Planungsprozess mit Berücksichtigung aller Belange im Plangebiet angestoßen wurde,
- dadurch auch keine neuen, zusätzlich zur Immissionsbelastung beitragenden Anlagen hinzu gekommen sind, da die SWG am Hauptenergiestandort eine Substitutions-Strategie (siehe unten) verfolgen und
- die TREA II eine thermische Feuerungsleistung von max. 19,5 Megawatt erreichen wird.

Für das in den 60er-Jahren des vorigen Jahrhunderts vom Land Hessen zur Wärmeversorgung der universitären Standorte im Südviertel (Uni- und Veterinärklinik, Campus Na-

An der Dammheide
60486 FRANKFURT/Main

UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
Der Magistrat
Stadtplanungsamt, Die Amtsleitung
Berliner Platz 1
35390 GIESSEN



He - JBR
Ida

cc / die Oberbürgermeisterin der Stadt Giessen pers. 2 Seiten per Telefax, 24.10.2014

Betr.: Erneute Offenlage des Bebauungsplans GI 04/21 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB „Technologie- und Gewerbegebiet Leihgesterner Weg III Teilgebiet Süd“ 21.10-21.11.14

Hier fristgerechte Eingabe von Bedenken und Widerspruch gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bezug: Meine Schreiben vom 04.04.14, 02.06.14 sowie 17.07.2014 per Telefax

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Zuge des Planverfahrens und den damit einhergehenden Offenlegungen – so auch das erneut aus genehmigungstaktischen Gründen abgetrennten Bereichs „GI 04/21 Technologie- und Gewerbegebiet Leihgesterner Weg – III Teilgebiet Süd“ teile ich Ihnen mit, dass ich alle bisher geäußerten Bedenken und Widersprüche jetzt auch für das erneut „nachdefinierte“ Teilgebiet „Technologie- und Gewerbegebiet Leihgesterner Weg – III Teilgebiet Süd“ in allen Details aufrechterhalte und hiermit erneut und fristgerecht auch der aktuellen Teiloffenlegung widerspreche. Sämtliche vorgebrachten Widerspruchsdetails und Bedenken, die in Teilen auch das jetzt erneut offengelegte Gebiet betreffen, liegen Ihnen in den vorvergangenen Schriftverkehren bereits rechtswirksam vor und werden hiermit fortgeschrieben (siehe o.g. Bezug Schreiben).

Es ist mehr als offensichtlich, dass nach entsprechendem durch die Öffentlichkeit veranlassten Gegenwind für das durch die „Hintertür“ eingeführte TREA-Gesamtplanungsvorhaben jetzt eine erneute Abtrennung vorgenommen wird, um die Fraunhofer-Ansiedlung aus dem Planungsrisiko „TREA“ herauszulösen. Wie ich aus der Presse entnehmen konnte, ist das skandalöse Planungs-vorgehen rund um die TREA-Vorhaben ein fortlaufender und sich sogar steigender Prozess.

Die angeblich vorliegende Genehmigung einer TREA-Gesamtleistung von insgesamt 154 Megawatt Gesamtleistung (der Vergleich mit Blockleistungen anderer bundesdeutscher – gerade auch systemrelevanter – Kraftwerksstandorte zeigt klar, dass hier mehr als nur eine Lokalversorgung angestrebt wird) in direkter Nachbarschaft von Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung ist ein Skandal „allererster Güte“ (ich verweise erneut auf die SEVESO-II-Richtlinien). Die Tatsache, dass hier nicht nur eine im Zuge der Energiewende evtl. noch nachzuvollziehende „lokale“ Bedarfsversorgung gesichert wird, sondern die SWG als „Player am internationalen Strommarkt“ mitten zwischen Anwohnern und somit schutzbedürftigen Menschen ihr toxisches Geschäft zu betreiben gedenkt, ist eine Schande. Geplante Studentenwohnungen in weniger als 200 Meter lateralem Abstand zur TREA nur aufgrund „lärmrelevanter“ Gründe zu überdenken, zeigt, dass die SEVESO-II Richtlinien den Planern des Magistrates der Stadt Giessen wohl nicht im Detail geläufig sind. Die pauschale Aussage des TÜV-Gutachtens, dass „die Lärmzunahme gering sei“ zeigt, dass die holistische Gutachterkompetenz des beauftragten TÜVs offenbar gering ist. Der Schutz der Bürger und ihrer Gesundheit wird wohl freizügig dem Management geopfert, mit dem meine Geburtsstadt Giessen seit Jahren „gesegnet ist“. Hinsichtlich z.B. der monetären Bilanz der Landesgartenschau und der andauernden Gesamthaushaltssituation ist man offensichtlich bereit, auch die Gesundheit der Bürger für ein finanzielles Auskommen lang-

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 24.10.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 1)

turwissenschaften) errichtete Heizwerk am Leihgesterner Weg wurde eine Genehmigung über eine Feuerungsleistung von 156 Megawatt erteilt. Anfangs wurde das Heizwerk mit Kohle und Schweröl betrieben, was über Jahrzehnte zu erheblichen Abgasbelastungen im auch durch industrielle Nutzungen und verkehrliche Emissionen in den 70er-Jahren ausgewiesenen Smog-Gebiet des Schiffenberger Tals führte.

Seit Einbindung der bzw. Betriebsübernahme durch die Gießener Stadtwerke sind bereits erhebliche Investitionen zum Austausch der Kesselanlagen für den vorrangigen Gasbetrieb und den Einbau von Filtertechnik vorgenommen worden. Zudem ist die tatsächlich und regelmäßig gefahrene Leistungsaufnahme auf unter 100 Megawatt gesunken. Die energiepolitische Zielsetzung von Stadt und SWG für das Jahr 2020 sieht für diesen Hauptenergieerzeugungsstandort im Stadtgebiet zukünftig

- eine Beschränkung der Feuerungsleistung auf etwa 50 MW und des Primärenergieeinsatzes auf rd. 300.000 MWh im Jahr sowie
- eine weitgehende Umstellung des derzeit noch vorrangig auf fossilem Brennstoffeinsatz beruhenden Betriebs auf regenerative und regionale Brennstoffe OHNE Kapazitätserweiterung vor.

Dem Hinweis auf die Seveso II-Richtlinie der EU, die ab 1.06.2015 durch die „III“-Richtlinie ersetzt und durch (noch nicht abschließende) Rechtsprechung beispielsweise bezüglich der Abstände von Störfallbetrieben zu schutzwürdigen Nutzungen konkretisiert wird/wurde, wird entgegen gehalten, dass weder die beiden TREA-Anlagen noch das geplante Biomasseheizkraftwerk unter die (heute geltenden) Vorgaben dieser Richtlinie fallen werden.

Zu 2)

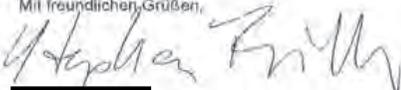
Die Einschätzungen, dass die Immissionsbelastungen nicht ausreichend gewürdigt wurden und die Festsetzung der TREA II und BMHKW rechtlich nicht haltbar sind, werden zur Kenntnis genommen. Es wird entgegnet, dass sowohl die (vom Magistrat) beauftragten Gutachter als auch der Magistrat selbst auf der Grundlage der ihnen bekannten Planungsvorgaben, Bewertungsrichtlinien und der üblichen Planungspraxis das Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchgeführt haben.

2.

frühtig ins Risiko zu setzen. Die in der Presse publizierte Aussage des Magistrates der Stadt Giessen, die TREA-Gesamtplanung „lasse allenfalls geringfügige Belastungen für das Schutzgut Mensch erwarten“, zeigt, dass der Magistrat zumindest „ätzenden Zynismus“ und „gravierende Defizite im Fachwissen“ virtuos zu verbinden weiß. Den Mensch als Sache zu beschreiben, ist Beweis genug für eine völlige Entkopplung aus einem Verantwortungs- und Empathie-Kontext, dem Politiker per Amtseid verpflichtet sind. Welche potentiellen Wechselwirkungen zu Lasten der Bürger in der Konstellation „genehmigungsgebender Magistrat“ und „SVVG als Wirkungsstätte ehemaliger Lokalpolitiker“ verborgen liegen, möchte ich gar nicht erst reflektieren, dabei wird mir in der Sache noch unwohler und elender.

Sie können versichert sein, dass ich insbesondere die TREA-Entwicklung mit höchster Sorgfalt weiter beobachten werde. Mit den anderen kritischen Beobachtern der TREA-Planung habe ich mich bereits seit geraumer Zeit kurzgeschlossen. Auch wenn der Bürgermeister der Stadt Linden, Herr Jörg König, für die an das TREA-Gesamtvorhaben direkt angrenzenden Gemarkungen „Linden Forst“ und „Linden Mühlberg“ keine Beeinträchtigung und Relevanz in Sachen „Verkehrszunahme“ und „toxischer Belastung“ erkennen will, diverse Immobilienbesitzer – darunter auch ich – erkennen dies umso präziser!

Mit freundlichen Grüßen,



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 24.10.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 2)

Dabei und insbesondere bei der durchzuführenden Abwägung aller vollständig ermittelten privaten und öffentlichen Belange werden auch und mit besonderer Berücksichtigung die Schutzanforderungen der im Plangebiet ansässigen Bewohnerschaft sowie der dort und benachbart vorhandenen Studentenwohnanlagen eingehalten. Dieses Vorgehen sichert demzufolge auch die Schutzanforderungen von Bewohner/innen der weiter weg (und hier mit 3 km Abstand entfernt liegenden) Ortsteile.

Die Immissionsbelange wurden auf der Ebene der Bebauungsplanung durch die vorliegenden Gutachten zur grundsätzlichen Konfliktlösung auf der planungsrechtlichen Ebene ausreichend gewürdigt. Erst auf der Ebene der nach Bundesimmissionsschutzrecht zu genehmigenden Anlagen werden die Verträglichkeitsnachweise auf die konkrete Anlage bezogen. Zur grundsätzlichen Konfliktlösung auf der Bauleitplanungsebene wurde ein Festsetzungskompromiss hinsichtlich der Festsetzung als Sondergebiet Energie, statt einem von den Stadtwerken favorisierten Industriegebiet und einem Mischgebiet am Oberauweg mit höheren Schutzanforderungen, statt einem noch im Vorentwurf verfolgten Gewerbegebiet gefunden. Durch die gutachterlich ermittelten und im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente sind klare Belastungsgrenzen und Verträglichkeitsnachweise auf der Bauleitplanungsebene geschaffen worden. Durch die Festsetzung eines MI-Gebietes bestehen gegenüber der GE-Ausweisung im Vorentwurf höhere Schutzanforderungen hinsichtlich der Lärm, Geruchs- und Schadstoffimmissionen. Eine weitere Verschärfung der Schutzanforderungen durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, dort wo gewohnt wird, ist im Sinne des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Anlagen des Energiestandortes nicht umzusetzen und auch aufgrund der historisch gewachsenen Gemengelage mit den Anlagen des Energiestandortes nicht möglich und stellt keine städtebauliche Entwicklungsoption im Hinblick auf eine Konfliktbewältigung der unterschiedlichen Nutzungsinteressen im Plangebiet dar.



Universitätsstadt Giessen
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Berliner Platz 1, 35390 Giessen

BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)“

Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 23.04.14 bis einschließlich 23.05.14 im Stadtplanungsamt Giessen

Anregungen

Siehe Ausführungen im Anhang



Jhm - Pa
W

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: Familie [redacted]
 Adresse: Ebelstr. [redacted] 35392 Giessen
 Datum: 23.05.2014

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

- Allgemeines Interesse:
- Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:
- Besonderes Interesse als Bauwillige/r:
- Besonderes Interesse als Anwohner/in:
- Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:
- Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
 Abgabefrist: 23.15.14 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Giessen
 (Stichwort:) Offenlage „B-Plan „Technologie und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)“ Berliner Platz 1 35353 Giessen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe unten)

[Redacted]
Ebelstr.
35392 Gießen

Anlage zum Formular:

Bebauungsplan GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg" (Teilgebiet West)

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 23. April bis einschließlich 23. Mai

Bitte finden Sie nachfolgend unsere Einwendungen zum o.g. Bebauungsplan.

1. Veränderung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/21 wurde mehrfach verändert. Während 2005 bzw. 2007 zunächst ein großer Plan aufgelegt wurde, der z.B. noch die Gail'schen Tonwerke mit einschloss, wurde 2010 als Einzelplan die Bahnüberführung Fernierstraße ausgegliedert. 2013 gab es einen vorhabenbezogenen Plan für die TREA II. 2014 wurde ein wiederum veränderter Geltungsbereich, sozusagen ein halber großer Plan, gleich in die Offenlage verabschiedet unter Bezug auf die früheren Pläne.

Es erschließt sich wohl jedem, dass ein solches Verfahren nicht transparent und für Bürger nicht nachvollziehbar ist. Die Frage ist, ob die Stadtverordneten und Ausschussmitglieder, die über solche Pläne beschließen, die Zusammenhänge und die Folgen dieses Verfahrens in der gebotenen kurzen Zeit – bei gleichzeitiger Bearbeitung mehrerer Pläne und bei gleichzeitiger Änderung eines Flächennutzungsplanes – überhaupt verstehen und abwägen können. Wir haben für das Zusammensuchen und die oberflächliche Bearbeitung der umfangreichen Unterlagen jedenfalls mehrere Tage benötigt – eine Zeit, die wir lieber in den konstruktiven Dialog über die Planungen eingebracht hätten, da uns die Gestaltung unseres Wohnumfeldes und unserer Stadt sehr wichtig ist.

Wir fordern daher die Stadt Gießen auf, das völlig unübersichtlich und hektisch gewordene Bebauungsplanverfahren GI 04/21 anzuhalten und in ein neues, ohne Zeitdruck abzuhaltendes Verfahren zu überführen. So können Politiker, Verwaltungsmitarbeiter und Bürger gemeinsam vernünftige Lösungen für ein so großes Plangebiet finden. (Um die Ansiedlung des Fraunhofer Instituts nicht zu gefährden, kann für diesen Bereich ja ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt werden; vgl. unten).

2. Bürgerbeteiligung

Aus der unter 1. geschilderten Unübersichtlichkeit ergibt sich, dass es Bürgern durch die Art des Verfahrens fast unmöglich gemacht wird, sich zu diesem wichtigen Teil der Gießener Stadtentwicklung eine Meinung zu bilden und diese zu äußern.

1

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [Redacted]

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1)

Der Anregung zur erneuten Beteiligung und Abtrennung bzw. Aufteilung der Plangeltungsbereiche für die verschiedenen Bauvorhaben Fraunhofer-Institut und TREA II (u.a.) wurde gefolgt. Der Teil-Bebauungsplan „Nord“ (Technologie- und Gewerbepark mit Fraunhofer-Institut) wurde bereits in 2014 zur Rechtskraft geführt. Der Teil-Plan „Süd“ soll in 2015 rechtswirksam werden. Es bestanden somit ausreichend Zeit und nochmals förmliche wie auch informelle Beteiligungsmöglichkeiten.

Der Gesamt-Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ wurde in 2007 als Vorentwurf mit der Maßgabe beschlossen, dass auf dieser Grundlage Teil-Bebauungspläne je nach Bedarf und Dringlichkeit zum Entwurf und zur Rechtskraft weiter entwickelt werden.

Zu 2) Vorbemerkung zur Bürgerbeteiligung

Im Rahmen des zehnjährigen Aufstellungsverfahrens wurden insgesamt sechs förmliche und über das gesetzlich erforderliche Maß hinaus 5 informelle Beteiligungsschritte durchgeführt.

Die Beteiligungsphasen bezogen sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens auf unterschiedliche Teilflächen innerhalb des zur Einleitung beschlossenen koordinierenden Gesamt-Bebauungsplangeltungsbereiches. Zum Energiestandort wurden drei Bürgerinformationsveranstaltungen seitens des Magistrats organisiert und zusätzlich von den Stadtwerken weitere Veranstaltungen hinsichtlich der TREA Anlagen durchgeführt.

Der Forderung nach mehr Transparenz, Information sowie Diskussionsmöglichkeiten zu den Zielen und Inhalten der Planung wurde somit gefolgt.

Am 25.06.2014 wurde beispielsweise von der Universitätsstadt Gießen gemeinsam mit den Stadtwerken eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Am 14.11.2014 fand eine weitere Informationsveranstaltung im Rahmen der erneuten Offenlage des B-Planentwurfes GI 04/21 (Teilgebiet Süd) zum Energiekonzept der Universitätsstadt Gießen statt.

Als frühzeitige Beteiligung zu diesem B-Plan werden Veranstaltungen aus dem Jahr 2006 aufgeführt. Diese sind mehr als sieben Jahre her und bezogen sich noch auf den ersten großen Plan, gegenüber dem es nun gravierende Änderungen gegeben hat. Selbst wenn es aus juristischer Sicht theoretisch möglich wäre, diese Veranstaltungen als Bürgerbeteiligung zum jetzt offenliegenden Entwurf zu betrachten, ist die Frage, ob ein solches Vorgehen den Begriff "Beteiligung" überhaupt verdient. Der Presse von damals entnehmen wir außerdem, dass es 2006 um die Information von "Eigentümern und Nutzern dieses Areals sowie ... Vertretern von Fachbehörden" ging (Gießener Allgemeine 01.12.2006); von Anwohnern und Bürgern ist nicht die Rede. Auch Frau Weigel-Greilich führt in ihrer Antwort auf die Anfrage von Herrn Dr. Liedtke im Bauausschuss (20.05.2014) zur Bürgerbeteiligung formal völlig korrekt die beiden abgehaltenen Foren mit "Anliegern und Eigentümern" an. Wo sind hier die Bürger?

Noch nicht einmal der Begriff der "Information" ist hier richtig. Heute Erwachsene wie z.B. auch die vielen Studierenden, die in den Wohnheimen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den problematischsten Teilen des B-Plan-Gebiets wohnen, waren damals noch Kinder und haben größtenteils noch nicht einmal in Gießen gewohnt. Ist das der Umgang der Stadt Gießen mit ihren Bürgern? Bürger, die nicht informiert sind, können sich auch nicht beteiligen. Und wer die umfangreichen Pläne mit ihren mehreren hundert Seiten nicht liest bzw. nicht versteht, weil er kein Planungsfachmann ist, wird überhaupt nicht gehört. Diese Art der Bürgerinformation oder Bürgerbeteiligung ist also ausschließlich akademischer Natur.

Wir fordern, dass die Stadt zeitnah eine umfangreiche Bürgerinformationsveranstaltung zum gesamten Plangebiet abhält, die die wesentlichen Inhalte und Änderungen in den Planungen der letzten Jahre für Laien verständlich aufbereitet und vermittelt. Die Abwägungsprozesse innerhalb der Verwaltung sind transparent zu machen; die diversen Varianten, die angesichts eines so großen Plangebiets sicher abgewogen wurden, sind vorzustellen und auch mit der Bevölkerung zu diskutieren.

3. Müllstandort Gießen-Süd

Wir sind strikt dagegen, dass der Müllverbrennungsstandort am Leihgesterner Weg immer weiter ausgebaut wird. Was mit der TREA I begann und 2013 mit der TREA II fortgesetzt werden sollte, entpuppt sich nun als ein stillschweigend weiter zu entwickelnder Sonderstandort. Laut B-Plan-Text sind ja nun auch noch ein Biomasseheizkraftwerk und "sonstige Anlagen zur Erzeugung... von Energie" erlaubt. Letztere ermöglichen beliebige weitere Anlagen, bis alle gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte für Emissionen ausgeschöpft sind.

Zusammen mit dem Verein Lebenswertes Gießen e.V. bzw. dessen Vorgänger-Initiativen haben wir vor Jahren mit hohem Aufwand darum gerungen, die Emissionen der TREA I so gering wie möglich zu halten. Dies haben wir nicht getan, um diese niedrigen Werte jetzt durch beliebig viele zusätzliche Anlagen schließlich doch noch bis zum gesetzlich Machbaren aufzustocken. Dieses Vorgehen seitens der stadteigenen Gesellschaft SWG verdient nur den Namen "Salamitaktik" und führt den Bürger bewusst hinters Licht. Wenn doch das Biomasseheizkraftwerk noch gar nicht aktuell nötig bzw. geplant ist, besteht dafür jetzt auch noch kein Bedarf einer Festsetzung im B-Plan (die wegen der Anfechtbarkeit den ganzen Plan gefährdet).

Darüber hinaus ist es uns ein Rätsel, wie eine Stadt wie Gießen, deren Image nicht das beste ist und die daher sehr viel Wert auf eine zukunftsorientierte Aufwertung legen sollte, sich die besten Lagen im Süden der Stadt mit Industrie-ähnlichen Anlagen verbauen kann. Ein Müllverarbeitungsstandort in der

2

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

noch zu 2)

Neben den erwähnten Foren für Eigentümer und Anlieger wurde vom 30.01. – 29.02.2008 eine förmliche Bürgerbeteiligung zum beschlossenen Bebauungsplanvorentwurf durchgeführt.

Aufgrund der o.g. Vielzahl weiterer Beteiligungsangebote wurde auf eine Wiederholung dieses nur zum Vorentwurf durchzuführenden Verfahrensschrittes verzichtet.

Aufgrund der Komplexität und des Umfangs der Planungsaufgabe/des Planentwurfes wurden auch informelle Beteiligungsformate angeboten, bei denen auch zahlreiche Verständnisfragen zu den Planfestsetzungen geklärt werden konnten.

Der Anregung nach Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung wurde u.a. am 25.06.2014 nachgekommen.

Zu 3)

Der Einordnung des Hauptenergieerzeugungsstandortes im Stadtgebiet als „Müllverbrennungsstandort“ sowie den Einschätzungen zur „Salamitaktik“ und zum Image der Stadt Gießen wird mit Nachdruck widersprochen. Es wird richtig gestellt, dass

- erst durch die ab Anfang 2014 erfolgte Einbindung des Einzelvorhabens TREA II der Stadtwerke in den Gesamtplanungs-Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Technologie- und Gewerbeparks, der Baurecht-Schaffung für einen weiteren Wohnheim-Neubau des Studentenwerks sowie der daher auch nötigen Klärung der langfristigen Entwicklung des Gießener Hauptenergiestandortes im Sinne der lokalen Energiewende ein transparenter Planungsprozess mit Berücksichtigung aller Belange im Plangebiet angestoßen wurde,
- dadurch auch keine neuen, zusätzlich zur Immissionsbelastung beitragenden Anlagen hinzu gekommen sind, da die SWG am Hauptenergiestandort eine Substitutions-Strategie (siehe unten) verfolgen und
- die TREA II eine thermische Feuerungsleistung von max. 19,5 Megawatt erreichen wird.

Als frühzeitige Beteiligung zu diesem B-Plan werden Veranstaltungen aus dem Jahr 2006 aufgeführt. Diese sind mehr als sieben Jahre her und bezogen sich noch auf den ersten großen Plan, gegenüber dem es nun gravierende Änderungen gegeben hat. Selbst wenn es aus juristischer Sicht theoretisch möglich wäre, diese Veranstaltungen als Bürgerbeteiligung zum jetzt offenliegenden Entwurf zu betrachten, ist die Frage, ob ein solches Vorgehen den Begriff "Beteiligung" überhaupt verdient. Der Presse von damals entnehmen wir außerdem, dass es 2006 um die Information von "Eigentümern und Nutzern dieses Areals sowie ... Vertretern von Fachbehörden" ging (Gießener Allgemeine 01.12.2006); von Anwohnern und Bürgern ist nicht die Rede. Auch Frau Weigel-Greulich führt in ihrer Antwort auf die Anfrage von Herrn Dr. Liedtke im Bauausschuss (20.05.2014) zur Bürgerbeteiligung formal völlig korrekt die beiden abgehaltenen Foren mit "Anliegern und Eigentümern" an. Wo sind hier die Bürger?

Noch nicht einmal der Begriff der "Information" ist hier richtig. Heute Erwachsene wie z.B. auch die vielen Studierenden, die in den Wohnheimen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den problematischsten Teilen des B-Plan-Gebiets wohnen, waren damals noch Kinder und haben größtenteils noch nicht einmal in Gießen gewohnt. Ist das der Umgang der Stadt Gießen mit ihren Bürgern? Bürger, die nicht informiert sind, können sich auch nicht beteiligen. Und wer die umfangreichen Pläne mit ihren mehreren hundert Seiten nicht liest bzw. nicht versteht, weil er kein Planungsfachmann ist, wird überhaupt nicht gehört. Diese Art der Bürgerinformation oder Bürgerbeteiligung ist also ausschließlich akademischer Natur.

Wir fordern, dass die Stadt zeitnah eine umfangreiche Bürgerinformationsveranstaltung zum gesamten Plangebiet abhält, die die wesentlichen Inhalte und Änderungen in den Planungen der letzten Jahre für Laien verständlich aufbereitet und vermittelt. Die Abwägungsprozesse innerhalb der Verwaltung sind transparent zu machen; die diversen Varianten, die angesichts eines so großen Plangebiets sicher abgewogen wurden, sind vorzustellen und auch mit der Bevölkerung zu diskutieren.

3. Müllstandort Gießen-Süd

Wir sind strikt dagegen, dass der Müllverbrennungsstandort am Leihgesterner Weg immer weiter ausgebaut wird. Was mit der TREA I begann und 2013 mit der TREA II fortgesetzt werden sollte, entpuppt sich nun als ein stillschweigend weiter zu entwickelnder Sonderstandort. Laut B-Plan-Text sind ja nun auch noch ein Biomasseheizkraftwerk und "sonstige Anlagen zur Erzeugung... von Energie" erlaubt. Letztere ermöglichen beliebige weitere Anlagen, bis alle gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte für Emissionen ausgeschöpft sind.

Zusammen mit dem Verein Lebenswertes Gießen e.V. bzw. dessen Vorgänger-Initiativen haben wir vor Jahren mit hohem Aufwand darum gerungen, die Emissionen der TREA I so gering wie möglich zu halten. Dies haben wir nicht getan, um diese niedrigen Werte jetzt durch beliebig viele zusätzliche Anlagen schließlich doch noch bis zum gesetzlich Machbaren aufzustocken. Dieses Vorgehen seitens der stadteigenen Gesellschaft SWG verdient nur den Namen "Salamitaktik" und führt den Bürger bewusst hinters Licht. Wenn doch das Biomasseheizkraftwerk noch gar nicht aktuell nötig bzw. geplant ist, besteht dafür jetzt auch noch kein Bedarf einer Festsetzung im B-Plan (die wegen der Anfechtbarkeit den ganzen Plan gefährdet).

Darüber hinaus ist es uns ein Rätsel, wie eine Stadt wie Gießen, deren Image nicht das beste ist und die daher sehr viel Wert auf eine zukunftsorientierte Aufwertung legen sollte, sich die besten Lagen im Süden der Stadt mit Industrie-ähnlichen Anlagen verbauen kann. Ein Müllverarbeitungsstandort in der

2

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 3)

Für das in den 60er-Jahren des vorigen Jahrhunderts vom Land Hessen zur Wärmeversorgung der universitären Standorte im Südviertel (Uni- und Veterinärklinik, Campus Naturwissenschaften) errichtete Heizwerk am Leihgesterner Weg wurde eine Genehmigung über eine Feuerungsleistung von 156 Megawatt erteilt. Anfangs wurde das Heizwerk mit Kohle und Schweröl betrieben, was über Jahrzehnte zu erheblichen Abgasbelastungen im auch durch industrielle Nutzungen und verkehrliche Emissionen in den 70er-Jahren ausgewiesenen Smog-Gebiet des Schifftenberger Tals führte.

Seit Einbindung der bzw. Betriebsübernahme durch die Gießener Stadtwerke sind bereits erhebliche Investitionen zum Austausch der Kesselanlagen für den vorrangigen Gasbetrieb und den Einbau von Filtertechnik vorgenommen worden. Zudem ist die tatsächlich und regelmäßig gefahrene Leistungsaufnahme auf unter 100 Megawatt gesunken. Die energiepolitische Zielsetzung von Stadt und SWG für das Jahr 2020 sieht für diesen Hauptenergieerzeugungsstandort im Stadtgebiet zukünftig

- eine Beschränkung der Feuerungsleistung auf etwa 50 MW und des Primärenergieeinsatzes auf rd. 300.000 MWh im Jahr sowie
- eine weitgehende Umstellung des derzeit noch vorrangig auf fossile Brennstoffeinsatz beruhenden Betriebs auf regenerative und regionale Brennstoffe OHNE Kapazitätserweiterung vor.

Daher kann aus genehmigungsrechtlichen und (stadt)wirtschaftlichen Gründen keine vom seit Jahrzehnten vorhandenen Bestand völlig abweichende Nutzungsperspektive für den Hauptenergiestandort ausgewiesen werden.

Die Nachweise über die Umwelt- und Gesamtverträglichkeit der künftig erwarteten Immissionen gegenüber den festgesetzten Baugebieten im Geltungsbereich sowie benachbart vorhandenen (Wohn-)Nutzungen wurden vorgelegt und von den Fachbehörden bestätigt.

Frischluftschneise der Süd- und Kernstadt – das ist sicher nicht übliches Städteplanen. Da bringt es auch nichts, zu beteuern, dass einzelne Anlagen vielleicht erst 2020 errichtet würden. Fakt ist, dass mit diesem B-Plan alle Anlagen bis zum Erreichen der gesetzlichen Grenzwerte erlaubt werden.

Wir fordern daher jetzt die Stadt Gießen auf, hier erst gar keinen Sonderstandort Energie zuzulassen und auf dem zu beplanenden Gelände eine wohnquartierverträglichere Nutzung - z.B. Ausbau des Forschungsstandortes, was wegen der Nähe zur Universität sinnvoll wäre - zu etablieren. Es geht nicht darum, die Abgaswerte einer Anlage abzusegnen, sondern den Bau jedweder weiteren Anlage an dieser Stelle planungsrechtlich zu verhindern.

4. Klima

Solange das Klimagutachten der Stadt nicht komplett veröffentlicht ist, halten wir die Plan-Unterlagen für nicht vollständig. Gerade bei einem Plan-Gebiet der hier vorliegenden Größenordnung müssen doch alle klein- und großräumigen Klimadaten gründlich erhoben und intensiv geprüft werden, bevor der Plan verabschiedet wird.

Wir befürchten, dass sich unsere Atemluft und unser Tag- und Nachtklima erheblich verschlechtern werden durch die zusätzlichen emittierenden Betriebe, die Verbauung großer Grünflächen und erheblichen zusätzlichen Verkehr.

Auch zu diesem Thema fordern wir als Bewohner des Südviertels detaillierte, für Laien aufbereitete Informationen.

5. Fraunhofer Institut

Das Ziel, den Forschungsstandort Gießen weiter auszubauen, können wir nur unterstützen. Deshalb finden wir das Vorgehen, wegen der Ansiedlung des Fraunhofer Instituts (FI) einen äußerst kritisch zu betrachtenden und anfechtbaren sehr großen B-Plan aufzulegen, extrem riskant. Wenn der Beschluss des B-Planes sich z.B. wegen juristischer Anfechtungen verzögert, ist eventuell die Entscheidung des FI für Gießen gefährdet.

Wir fordern daher die Stadt Gießen auf, für das Fraunhofer Institut einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzulegen.

Darüber hinaus fragen wir uns, warum das FI unbedingt nördlich des Ohlebergweges angesiedelt werden soll. Unserer Meinung nach wäre es sinnvoller, das Gesamtgelände von Süden her sozusagen systematisch zu besiedeln. Immerhin haben wir es beim FI mit einem Gebäude von bis zu 22m Höhe zu tun, das dann alleine inmitten von Freiflächen an sehr prominenter Stelle stünde. Und ob bzw. wann sich weitere Einrichtungen hier überhaupt ansiedeln werden, ist laut Aussagen der Bürgermeisterin Weigel-Greilich ja ohnehin noch völlig unklar (vgl. Antwort auf die Frage von Hr. Dr. Liedtke im Bauausschuss 20.05.2014).

Wurde die Variante geprüft, das FI südlich des Ohlebergwegs, also in der Nähe der Sonderfläche Energie anzusiedeln? Wenn ja, fordern wir die Stadt Gießen auf, auch diese Abwägungen der Bevölkerung zu präsentieren. Wenn nein, fordern wir die Stadt Gießen auf, diese Prüfung nachzuholen.

3

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 4 (Klima)

Das Klimagutachten für die Gesamtstadt wurde im Sommer 2014 der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben. Seine gutachterlichen Empfehlungen für den Bebauungsplan im Gesamtgebiet „West“ wurden soweit erforderlich in Planfestsetzungen umgesetzt, die sonstigen Erkenntnisse im Umweltbericht aufgeführt.

Zu 5 (Fraunhofer Institut)

Das Fraunhofer-Institut wird, nach durchgeführter und in der Planbegründung aufgeführter Variantenprüfung, ab 2016 am Standort nördlich des Ohlebergsweges gebaut.

Der Anregung einer Abtrennung des Bebauungsplanes für (u.a.) das Fraunhofer-Institut von der Thematik des Hauptenergiestandortes wurde gefolgt.

Allerdings wurde aus formalrechtlichen Gründen kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, da auch der Hauptbereich des geplanten Technologie- und Gewerbeparkes ohne Vorhabenbezug in das Plangebiet „Nord“ aufgenommen wurde.

Aus einer intensiv durchgeführten Variantendiskussion zum Standort des Fraunhofer-Institutes zwischen einem in Landeseigentum befindlichen Bereich südlich des Oberauweges und dem (zum damaligen Zeitpunkt) noch in Privateigentum befindlichen Standort nördlich des Ohlebergsweges hat sich der letztgenannte wegen deutlichen Vorteilen bezüglich der Lage zum Campus Naturwissenschaften sowie den Grundstücksbegebenheiten (Topografie, Altlasten, Naturschutz) als Vorzugsstandort erwiesen. Die wesentlichen Ergebnisse dieser Variantenprüfung sind in der Planbegründung aufgeführt.

Abschließend möchten wir hervorheben, dass wir die Einwendungen des Vereins Lebenswertes Gießen e.V. vollumfänglich mit in unsere private Einwendung übernehmen.

Gießen, den 22.05.2014



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von:



vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Es wird davon ausgegangen, dass die Einwänder die Abwägungsergebnisse zur Stellungnahme des Vereins Lebenswertes Gießen e.V. zur Kenntnis bekommen.