



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

Fristgerechte Einreichung der Einwendung, s. Anhang.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [Redacted]
Adresse: Ebelstraße [Redacted]
35392 Giessen
Datum: 22.5.2014

(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)

Anlage zum Formular:
Bebauungsplan GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg" (Teilgebiet West)
Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch vom 23. April bis einschließlich 23. Mai im Stadtplanungsamt Gießen

Einwendung:

1.

Die in den Unterlagen aufgeführten planerischen Grundlagen und aufgezeichneten baulichen Einrichtungen haben massive negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Gießener Bürger, die körperliche Unversehrtheit der Anrainer sowie große wertmindernden Einfluss auf die Eigentumswerte der Hausbesitzer im Umfeld der Anlage.

2.

Änderung des Geltungsbereichs und der Ausformung des Planungsgebietes
Das Planungsgebiet wurde in den letzten Jahren mehrfach stark geändert und in den Nutzungsformen anders ausgewiesen. Damit wurde die Informationsmöglichkeit und eine Willensbildung der Bevölkerung maßgeblich beeinträchtigt bzw. wurde die von der Stadtregierung zugesagte (über das Maß der gesetzlichen Grundlagen hinausgehende) Beteiligung der Öffentlichkeit aktiv von den Entscheidungsträgern umgangen und verhindert.

Schadensszenarien:

Mit der Freigabe des Plans erhalten die Stadtwerke die Möglichkeit zwei weitere Anlagen zur Energieerzeugung zu errichten. Neben der im Genehmigungsverfahren befindlichen TREA 2 und den bereits vorhandenen Uniheizkraftwerk bzw. TREA 1 würde ein Biomasse-Heizkraft-Werk in der Dimension bis 49 MW planerisch abgesichert (ohne ein öffentliches Genehmigungsverfahren zu Errichtung sicherzustellen). Damit würden an einem Standort in Gießen fünf Anlagen (inkl. SBM) zur Energieerzeugung bzw. Müllverwertung konzentriert werden, die weit über die Belastungsfähigkeit des Umfeldes hinaus gehen. Folgenden Schadensfaktoren für Menschen, Umwelt und Wirtschaft sind durch die Konzentration der Anlagen an einem Standort zu befürchten:

- Toxische Bestandteile in der Atemluft
- Schadstoffeinträge in Boden und Gewässer
- Geruchsbelästigungen
- Zerstörung der Kaltluftschneise in die Gießener Südstadt
- Verkehrsbelastungen durch Anliefer- und Abholerverkehr
- Zusätzliche Lärmbelastungen des direkten Umfeldes durch den Betriebsablauf
- Entwertung der bestehenden Bauten für Wohnzwecke
- Entwertung des Entwicklungsgebietes für nachfolgende gewerbliche Ansiedlungen
- Gefährdung der Ansiedlung des Fraunhofer-Institutes

3.

Aussagen Gutachter

Es liegen mehrere gutachterliche Aussagen vor, die aufweisen, dass die oben genannten Schadensszenarien realistisch sind (TÜV-Prüfer, Klimabewertung etc.,

█ - Ebelstraße █ - 35392 Gießen

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: █

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1)

Die Einschätzung zu den Auswirkungen der Planumsetzung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Da die Verträglichkeit der in den Sondergebieten vorgesehenen Energieerzeugungsanlagen unter Berücksichtigung der Zulässigkeitsbeschränkung und Lärmkontingentierung gegenüber der benachbarten Wohnbebauung innerhalb eines Mischgebietes nachgewiesen und von den Fachbehörden bestätigt wurde, sind weder „massive negative Auswirkungen auf die Gesundheit“ oder gar „die körperliche Unversehrtheit“ für diese und die übrigen Bürger/innen des Südviertels zu erwarten.

Nach Einschätzung des städtischen Gutachterausschusses wird es auch keine spezifische den Energieerzeugungsanlagen zuzuordnenden Beeinflussungen der Immobilienwerte geben.

Zu 2)

Der Einschätzung, dass Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit „von den Entscheidungsträgern aktiv umgangen und verhindert“ wurden, wird mit Nachdruck widersprochen. Es bestanden u.a. durch zweifache Offenlage der Planentwürfe (1 mal „West“, 1 mal „Süd“) sowie zusätzliche informelle Bürgerinformationsveranstaltungen 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 3)

Alle aufgeführten Umwelt bezogenen Auswirkungen wurden sachgerecht gutachterlich ermittelt und bewertet. Entsprechende Verträglichkeitsnachweise wurden geführt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Es wird zurück gewiesen, dass die beauftragten Gutachten gegenteilige Aussagen enthalten. Das Fraunhofer-Institut wird in 2016 gebaut.

Anlage zum Formular:
Bebauungsplan GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg" (Teilgebiet West)
Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch vom 23. April bis einschließlich 23. Mai im Stadtplanungsamt Gießen

Immobilienbewertung). Weder die Planungsunterlagen noch die vorliegenden Aussagen der Planungsbeteiligten, legen Argumente vor, die diese Aussagen widerlegen.

4.

Bürgerbeteiligung

Die genannten Schadensparameter sind bisher nicht mit der Öffentlichkeit bzw. den Bewohnern oder Anrainern besprochen worden bzw. es wurde keine Möglichkeit der aktiven Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die letzte direkte Einbeziehung der Bevölkerung liegt Jahre zurück, sodass bspw. Menschen die seit 2007 ins Umfeld des Planungsgebietes gezogen sind keine Möglichkeit auf Information oder Beteiligung bekommen haben. Damit entzieht die Stadt und die Planungsbehörden den betroffenen Bürger die Aussicht auf ein gesundes und sorgenfreies Leben und verhindert die aktive Beteiligung am Entwicklungsprozess der betroffenen Flächen.

5.

Mangelnde Prüfung von Alternativen zur Energieerzeugung

Es wurden keine Prüfungen von alternativen Energieerzeugungskonzepten im Planungsverfahren berücksichtigt, die emissionsärmer bzw. emissionslos sind wie bspw. Sonnen- oder Windenergie.

Unvollständigkeit der Planunterlagen

Wichtige Entscheidungsgrundlagen sind bisher nicht veröffentlicht wie bspw. das Klimagutachten der Stadt. Es lässt sich vermuten, dass in dem Gutachten ähnliche negative Aussagen zu der Klimaentwicklung beinhaltet sind, die den vorliegenden Aussagen der Gutachter entsprechen.

Forderung

Ich fordere die Verantwortlichen und Entscheidungsträger der Stadt Gießen auf den Planungsprozess den Bürgern und Betroffenen zu öffnen und diese aktiv am Entscheidungsprozess zu beteiligen. Dazu gehört die Prüfung von Alternativen zur Energieversorgung, die Veröffentlichung des Klimagutachtens sowie die Aussetzung des Bebauungsplans.

Ebelstraße
35392 Gießen

Ebelstraße - 35392 Gießen

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:

Zu 4)

Die Einschätzung, dass keine „aktive Bürgerbeteiligung“, auch zu den Gutachten, durchgeführt wurde und somit den betroffenen Bürger/innen die Aussicht auf ein gesundes und sorgenfreies Leben von der Stadt „entzogen“ wird, wird mit Nachdruck zurück gewiesen.

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.

Die betroffenen Bürger haben sich mehrfach und auch zu den Gutachten eingebracht und alle denkbaren Anregungen vorgetragen.

Zu 5)

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

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

Anlage zum Formular:
Bebauungsplan GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg" (Teilgebiet West)
Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch vom 23. April bis einschließlich 23. Mai im Stadtplanungsamt Gießen

Immobilienbewertung). Weder die Planungsunterlagen noch die vorliegenden Aussagen der Planungsbeteiligten, legen Argumente vor, die diese Aussagen widerlegen.

Bürgerbeteiligung

Die genannten Schadensparameter sind bisher nicht mit der Öffentlichkeit bzw. den Bewohnern oder Anrainern besprochen worden bzw. es wurde keine Möglichkeit der aktiven Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die letzte direkte Einbeziehung der Bevölkerung liegt Jahre zurück, sodass bspw. Menschen die seit 2007 ins Umfeld des Planungsgebietes gezogen sind keine Möglichkeit auf Information oder Beteiligung bekommen haben. Damit entzieht die Stadt und die Planungsbehörden den betroffenen Bürger die Aussicht auf ein gesundes und sorgenfreies Leben und verhindert die aktive Beteiligung am Entwicklungsprozess der betroffenen Flächen.

Mangelnde Prüfung von Alternativen zur Energieerzeugung

Es wurden keine Prüfungen von alternativen Energieerzeugungskonzepten im Planungsverfahren berücksichtigt, die emissionsärmer bzw. emissionslos sind wie bspw. Sonnen- oder Windenergie.

Unvollständigkeit der Planunterlagen

Wichtige Entscheidungsgrundlagen sind bisher nicht veröffentlicht wie bspw. das Klimagutachten der Stadt. Es lässt sich vermuten, dass in dem Gutachten ähnliche negative Aussagen zu der Klimaentwicklung beinhaltet sind, die den vorliegenden Aussagen der Gutachter entsprechen.

Forderung

Ich fordere die Verantwortlichen und Entscheidungsträger der Stadt Gießen auf den Planungsprozess den Bürgern und Betroffenen zu öffnen und diese aktiv am Entscheidungsprozess zu beteiligen. Dazu gehört die Prüfung von Alternativen zur Energieversorgung, die Veröffentlichung des Klimagutachtens sowie die Aussetzung des Bauungsplans.

Ebelstraße
35392 Gießen

Ebelstraße - 35392 Gießen

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 5)

Das im mittlerweile zur 2. Anhörung vorliegenden Entwurf des Teilregionalplanes Energie (RP Gießen) ermittelte und ausgewiesene Potential der angeregten Alternativlösungen reicht bei weitem nicht für den erforderlichen Anteil der Stadt Gießen an der angestrebten Energiewende aus. Es wird definitiv kein Vorranggebiet Windenergie im Stadtgebiet ausgewiesen. Die Wasserkraft wird bereits in einer kleinen Anlage an der Struppmühle (Wieseck) genutzt und wäre nur mit großem Aufwand, geringem Ertrag und massiven Eingriffen in das Flusssystem an einem Lahnwehr zu ergänzen.

Die Solarenergie (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) wird bereits mit einer größeren Anlage auf der Hochwart (ca. 10 MW-Spitzenleistung) genutzt und soll eventuell mit einem weiteren Standort auf der ehemaligen Deponie bei Allendorf ergänzt werden. Zudem existieren zahlreiche Anlagen auf Hausdächern privater und öffentlicher Gebäude.

Es muss jedoch festgestellt werden, dass alle hier aufgeführten Techniken und Anlagenstandorte

- lediglich auf die Stromproduktion ausgelegt sind und
- bis auf die kleine Wasserkraft-Einheit nicht grundlastfähig sind, d.h. nur zu bestimmten, zeitlich sehr eingeschränkten Zeiten Energie erzeugen.

Am Hauptenergieerzeugungsstandort am Leihgesterner Weg kommt noch hinzu, dass hier ein wesentliches Ziele der Gießener Energiewende umgesetzt werden soll, indem von den durch die SWG regelmäßig und bisher (bis zur Inbetriebnahme der TREA I) ausschließlich mit fossilen Brennstoffen erzeugten ca. 100 Megawatt thermische Leistung ein maximaler Anteil durch verschiedene Anlagen mit regenerativen oder regionalen Brennstoffen und in Kraft-Wärme-Kopplung (Strom + Wärmeerzeugung) ersetzt werden soll. Daher ist an diesem Standort auf keinen Fall die Substitution mit den genannten Anlagentechniken möglich.

Anlage zum Formular:
Bebauungsplan GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg" (Teilgebiet West)
Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch
vom 23. April bis einschließlich 23. Mai im Stadtplanungsamt Gießen

Immobilienbewertung). Weder die Planungsunterlagen noch die vorliegenden Aussagen der Planungsbeteiligten, legen Argumente vor, die diese Aussagen widerlegen.

Bürgerbeteiligung

Die genannten Schadensparameter sind bisher nicht mit der Öffentlichkeit bzw. den Bewohnern oder Anrainern besprochen worden bzw. es wurde keine Möglichkeit der aktiven Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die letztmalige direkte Einbeziehung der Bevölkerung liegt Jahre zurück, sodass bspw. Menschen die seit 2007 ins Umfeld des Planungsgebietes gezogen sind keine Möglichkeit auf Information oder Beteiligung bekommen haben. Damit entzieht die Stadt und die Planungsbehörden den betroffenen Bürger die Aussicht auf ein gesundes und sorgenfreies Leben und verhindert die aktive Beteiligung am Entwicklungsprozess der betroffenen Flächen.

Mangelnde Prüfung von Alternativen zur Energieerzeugung

Es wurden keine Prüfungen von alternativen Energieerzeugungskonzepten im Planungsverfahren berücksichtigt, die emissionsärmer bzw. emissionslos sind wie bspw. Sonnen- oder Windenergie.

6.

Unvollständigkeit der Planunterlagen

Wichtige Entscheidungsgrundlagen sind bisher nicht veröffentlicht wie bspw. das Klimagutachten der Stadt. Es lässt sich vermuten, dass in dem Gutachten ähnliche negative Aussagen zu der Klimaentwicklung beinhaltet sind, die den vorliegenden Aussagen der Gutachter entsprechen.

7.

Forderung

Ich fordere die Verantwortlichen und Entscheidungsträger der Stadt Gießen auf den Planungsprozess den Bürgern und Betroffenen zu öffnen und diese aktiv am Entscheidungsprozess zu beteiligen. Dazu gehört die Prüfung von Alternativen zur Energieversorgung, die Veröffentlichung des Klimagutachtens sowie die Aussetzung des Bebauungsplans.

Ebelstraße
35392 Gießen

Ebelstraße 35392 Gießen

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:

Zu 6)

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 7)

Der Anregung wurde insofern gefolgt, dass

- der Bebauungsplanentwurf „West“ im Sommer 2014 aufgehoben und in 2 Teil-Bebauungspläne („Nord“ und „Süd“) aufgeteilt wurde, wozu nochmals ein umfassender Beteiligungsprozess durchgeführt wurde,
- das gesamtstädtische Klimagutachten ebenfalls im Sommer 2014 der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben wurde und
- in der Planbegründung auf die Alternativ-Vorschläge zur Energieversorgung eingegangen wird.



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
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
26. MAI 2014

(5 Seiten)
Km - Pa
hm

Universitätsstadt Gießen
23.05.2014

I	II	III	IV	F
---	----	-----	----	---

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: Verein Lebenswertes Gießen e.V.
Adresse: XXXXXXXXXX
Datum: Walter-Süskind-Str. 35392 Gießen
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: : Verein Lebenswertes Gießen e.V.

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe unten)

**Bebauungsplan Nr. GI04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg
(Teilbereich West)“**

Stellungnahme des Vereins Lebenswertes Gießen e. V.

Aus Sicht der im Verein *Lebenswertes Gießen e.V.* organisierten Mitglieder kann der Bebauungsplan Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West) aus verschiedenen Gründen in der vorliegenden Form nicht verabschiedet werden.

Der Verein macht folgende Einwendungen geltend:

1. Vielfache Veränderung des Geltungsbereiches / planerische Intransparenz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/21 wurde in der Vergangenheit 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 Ferniestraße ausgegliedert. 2013 gab es einen vorhabenbezogenen Plan für die TREA II. 2014 wurde ein wiederum veränderter Geltungsbereich geplant, sozusagen ein halber großer Plan, der unter Bezug auf die früheren Pläne gleich in die Offenlage verabschiedet wurde.

Dieses Verfahren ist völlig intransparent und für Bürger und sicher auch für Stadtverordnete nicht nachvollziehbar. Insbesondere die gegenüber früheren Plänen (z. B. dem Bauleitplan von 2008) angedachte massive Ausweitung der Sonderfläche „Energie“ und die damit einhergehende Konzentration schadstoffemittierender Verbrennungsanlagen ist fachlich nicht nachvollziehbar und wird zu einer massiven Zunahme des Schwerverkehrs und damit an Lärm, Staub und Abgasen führen.

2. Fehlende Bürgerbeteiligung

Trotz (oder gerade wegen?) der oben geschilderten völlig intransparenten Vorgehensweise ist mit dem vorgelegten Bebauungsplan von über 40 ha keinerlei Bürgerinformation geschweige denn Beteiligung verbunden. Der Bürger hat lediglich die Option, entweder die Pläne in der Verwaltung einzusehen oder die vielen Seiten der Pläne und Gutachten mit zum Teil (absichtlich?) sehr geringer Qualität herunterzuladen. Dringend erforderliche fachliche Erläuterungen der Planungsunterlagen entfallen vollständig.

Der auf eine entsprechende Nachfrage von Bürgern in Rahmen der Bürgerfragestunde im Gießener Bauausschuss am 20.5.14 von Bürgermeisterin Frau Weigel-Greulich getätigte Hinweis auf Veranstaltungen 2007 oder 2006 als frühzeitige Bürgerbeteiligung für den Technologiepark kann nicht ernst gemeint sein, zumal wenn man die unter Punkt 1 genannten permanenten Veränderungen der Planungsgrundlagen berücksichtigt.

Auch ein weiterer Hinweis von Frau Weigel-Greulich in derselben Bürgerfragestunde, nämlich dass im Rahmen der späteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des Biomasseheizkraftwerks eine Bürgerbeteiligung vorgesehen sei, erweist sich als falsch, da bei Anlagen mit einer Leistung von <50 MW eine solche Beteiligung nicht vorgeschrieben ist. Auch hier soll den Bürgerinnen und Bürgern offensichtlich Sand in die Augen gestreut werden. Sollte der Bebauungsplan in der vorliegenden Form rechtskräftig werden, würden sämtliche weiteren Schritte im sogenannten „vereinfachten“ Verfahren und damit ohne weitere Einflussmöglichkeit der Bewohner durchgeführt werden können.

Der Verein *Lebenswertes Gießen* weist darauf hin, dass man im Zusammenhang mit der vorbereitenden Planung der TREA II seit Monaten Kontakt zu den Stadtwerken Gießen hatte, indem z. B. die sehr umfangreichen Unterlagen der TREA II frühzeitig auf Vollständigkeit geprüft wurden. Dieses Verfahren ist im Übrigen bis heute nicht abgeschlossen, weil die Unterlagen der SWG fehlerbehaftet und unvollständig sind. Für den Verein stellt sich die Frage, warum die SWG in den

Seite 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: Verein Lebenswertes Gießen e.V.

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1)

Die Einschätzung zu einer Intransparenz durch unterschiedliche Geltungsbereiche und Verfahrensschritte sowie zu den Auswirkungen der vorhandenen und geplanten Energieerzeugungsanlagen wird nicht geteilt.

Für das Gesamtgebiet GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ wurde in 2007 ein Planvorentwurf mit der Maßgabe der Fortentwicklung von Teil-Bebauungsplänen (als Entwurf) je nach Bedarf und Dringlichkeit beschlossen. Dementsprechend wurde in 2010 der Teil-Bebauungsplan für die Bahnunterführung der Ferniestraße fortentwickelt (nicht ausgegliedert). Da anschließend zunächst nur ein Bedarf für die Baurecht-Schaffung der TREA II erkannt wurde, schloss sich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan(entwurf) für die ausgewählte Teilfläche an. Nach dessen Offenlage im Herbst 2013 wurde jedoch noch ein Planänderungen erforderlich. In diesem Zeitraum wurden jedoch auch bereits zwei konkrete Bauvorhaben (Studentenwerk-Neubau, Fraunhofer-Institut) entwickelt sowie der Bedarf an einer zeitnahen Realisierung des Technologie- und Gewerbeparks begründet. Daher hat der Magistrat, auch im Sinne einer Verbesserung der Planungstransparenz durch Zusammenführung mehrerer Entwicklung innerhalb eines Gesamtkonzeptes, entschieden den Bebauungsplanentwurf „West“ für alle drei o.g. Bauvorhaben zu erstellen und nach Beschluss offenzulegen.

Eine „massive Ausweitung“ der Sondergebiete „Energie“ gegenüber dem Planvorentwurf (mit dort ausgewiesener „Versorgungsfläche“) kann nicht bestätigt werden. Lediglich die Teilfläche für die TREA II wurde im Planentwurf erweitert.

Zu 2)

Eine intensive Bürgerbeteiligung wurde in Form einer zweiten Offenlage (Teilplan „Süd“), zweier Bürgerinformationsveranstaltungen zum Bebauungsplan und dem SWG-Energiekonzept, mehrerer Informationsabende der SWG sowie der förmlichen Beteiligung zum BImSchG-Verfahren des Regierungspräsidiums durchgeführt. Daher kann die Einschätzung einer fehlenden Bürgerbeteiligung nicht nachvollzogen werden.

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

Stellungnahme des Vereins Lebenswertes Gießen e. V.

Aus Sicht der im Verein *Lebenswertes Gießen e.V.* organisierten Mitglieder kann der Bebauungsplan Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West) aus verschiedenen Gründen in der vorliegenden Form nicht verabschiedet werden.

Der Verein macht folgende Einwendungen geltend:

1. Vielfache Veränderung des Geltungsbereiches / planerische Intransparenz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/21 wurde in der Vergangenheit 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 Ferniestraße ausgliedert. 2013 gab es einen vorhabenbezogenen Plan für die TREA II. 2014 wurde ein wiederum veränderter Geltungsbereich geplant, sozusagen ein halber großer Plan, der unter Bezug auf die früheren Pläne gleich in die Offenlage verabschiedet wurde.

Dieses Verfahren ist völlig intransparent und für Bürger und sicher auch für Stadtverordnete nicht nachvollziehbar. Insbesondere die gegenüber früheren Plänen (z. B. dem Bauleitplan von 2008) angedachte massive Ausweitung der Sonderfläche „Energie“ und die damit einhergehende Konzentration schadstoffemittierender Verbrennungsanlagen ist fachlich nicht nachvollziehbar und wird zu einer massiven Zunahme des Schwerverkehrs und damit an Lärm, Staub und Abgasen führen.

2. Fehlende Bürgerbeteiligung

Trotz (oder gerade wegen?) der oben geschilderten völlig intransparenten Vorgehensweise ist mit dem vorgelegten Bebauungsplan von über 40 ha keinerlei Bürgerinformation geschweige denn Beteiligung verbunden. Der Bürger hat lediglich die Option, entweder die Pläne in der Verwaltung einzusehen oder die vielen Seiten der Pläne und Gutachten mit zum Teil (absichtlich?) sehr geringer Qualität herunterzuladen. Dringend erforderliche fachliche Erläuterungen der Planungsunterlagen entfallen vollständig.

Der auf eine entsprechende Nachfrage von Bürgern in Rahmen der Bürgerfragestunde im Gießener Bauausschuss am 20.5.14 von Bürgermeisterin Frau Weigel-Greilich getätigte Hinweis auf Veranstaltungen 2007 oder 2006 als frühzeitige Bürgerbeteiligung für den Technologiepark kann nicht ernst gemeint sein, zumal wenn man die unter Punkt 1 genannten permanenten Veränderungen der Planungsgrundlagen berücksichtigt.

Auch ein weiterer Hinweis von Frau Weigel-Greilich in derselben Bürgerfragestunde, nämlich dass im Rahmen der späteren Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des Biomasseheizkraftwerks eine Bürgerbeteiligung vorgesehen sei, erweist sich als falsch, da bei Anlagen mit einer Leistung von <50 MW eine solche Beteiligung nicht vorgeschrieben ist. Auch hier soll den Bürgerinnen und Bürgern offensichtlich Sand in die Augen gestreut werden. Sollte der Bebauungsplan in der vorliegenden Form rechtskräftig werden, würden sämtliche weiteren Schritte im sogenannten „vereinfachten“ Verfahren und damit ohne weitere Einflussmöglichkeit der Bewohner durchgeführt werden können.

Der Verein *Lebenswertes Gießen* weist darauf hin, dass man im Zusammenhang mit der vorbereitenden Planung der TREA II seit Monaten Kontakt zu den Stadtwerken Gießen hatte, indem z. B. die sehr umfangreichen Unterlagen der TREA II frühzeitig auf Vollständigkeit geprüft wurden. Dieses Verfahren ist im Übrigen bis heute nicht abgeschlossen, weil die Unterlagen der SWG fehlerbehaftet und unvollständig sind. Für den Verein stellt sich die Frage, warum die SWG in den

Seite 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: Verein Lebenswertes Gießen e.V.

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 2)

Mit der unter 1 aufgeführten Vorgehensweise wurde auch seitens des Magistrates verlangt, damit eine Gesamtbetrachtung der Verträglichkeit auf gutachterlicher Basis ermöglicht wird.

Das dabei von den SWG angekündigte Biomasseheizkraftwerk wird eine Feuerungsleistung von maximal 19,5, nicht 49, Megawatt erhalten.

Die weiteren Ausführungen können nicht nachvollzogen werden.

Mit der unter 1 aufgeführten Vorgehensweise wurde auch seitens des Magistrates von den Stadtwerken eine Aussage über die weitere Anlagenentwicklung abverlangt, damit eine Gesamtbetrachtung der Verträglichkeit auf gutachterlicher Basis ermöglicht wird.

Das dabei von den SWG angekündigte Biomasseheizkraftwerk wird eine Feuerungsleistung von maximal 19,5, nicht 49, Megawatt erhalten.

Die weiteren Ausführungen können nicht nachvollzogen werden und sind daher einer Abwägung nicht zugänglich.

vergangenen Monaten keinen Ton über die zusätzliche Müllverbrennung verloren haben. Würde dort mit Absicht geschwiegen, um das Verfahren zur TREA II nicht zu belasten? Den Stadtwerken musste ebenso wie den politischen Handelnden in Gießen (z. B. dem Magistrat) klar sein, dass das Bekanntwerden einer weiteren Anlage mit zusätzlichen Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen auch die Beurteilung der TREA II durch den Verein und die Bevölkerung beeinträchtigen würde. Statt eine offene Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern zu führen, eröffnet der Magistrat der Stadt Gießen mit der Vorlage dieses B-Plans den Stadtwerken die Möglichkeit, nach der TREA I und II weitere Anlagen zur Müllverbrennung im Südviertel zu errichten. Neben der im Genehmigungsverfahren befindlichen TREA II und den bereits vorhandenen Uniheizkraftwerk bzw. TREA I würde ein Biomasseheizkraftwerk in der Dimension bis 49 MW Leistung planerisch abgesichert (ohne ein öffentliches Genehmigungsverfahren zu Errichtung sicherzustellen). Damit würden an einem Standort in Gießen fünf Anlagen (inkl. SBM) zur Energieerzeugung bzw. Müllverwertung konzentriert werden, die weit über die Belastungsfähigkeit des Umfeldes hinausgehen. Die von Stadtwerke-Vorstand Paul It. Gießener Allgemeine vom 22.5.2014 getroffenen Aussagen, dass das geplante Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) das vorhandene Heizkraftwerk frühestens 2020 ersetzen solle, finden keinerlei Niederschlag in der vorliegenden Planung – die Aussage ist mithin nichtig. Sofern dieser Ersatz tatsächlich geplant ist (was vom Verein bezweifelt wird), wäre es ja durchaus möglich gewesen, eine planerische Umwidmung des Standorts des jetzigen Heizkraftwerks (z. B. zur Grünfläche) festzulegen. Dies ist jedoch mitnichten erfolgt. Vielmehr wird im Plan darauf hingewiesen, dass am Standort weitere Anlagen zur Energieerzeugung gebaut werden können bzw. sollen. Mit anderen Worten – selbst wenn ein neues BMHKW das alte HKW ablösen sollte, könnte unter den vorhandenen planerischen Grundlagen niemand die Stadtwerke Gießen daran hindern, weitere Energieerzeugungsanlagen am Standort des jetzigen alten Heizkraftwerks zu bauen. Auch die Aussage von Herrn Paul, dass die Anlage nicht vor 2020 gebaut werden solle, kann morgen schon wieder Makulatur sein, wenn sich politische oder planerische Rahmenbedingungen ändern. Die jetzt praktizierte planerische Hektik unter möglichst langer Geheimhaltung des Vorhabens sind aus Sicht des Vereins vielmehr Indizien dafür, dass man eher früher als später auch das BMHKW realisieren möchte. Worin sonst sollte der Grund bestehen, den bereits vorhandenen B-Plan für die TREA II, der bis Ende 2013 ohne das jetzige Gebiet für das BMHKW vorlag, in einer „Nacht- und Nebel-Aktion“ ohne Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung zu ergänzen?

3. Vorbehalte gegen den Plan aus Gründen der nachhaltigen Stadtentwicklung

Gewöhnlich sind Südlagen in Städten präferierte Lagen, die für die Stadtentwicklung eine besondere Rolle spielen. Mit dem vorgelegten Plan wird den Stadtwerken die Möglichkeit eingeräumt, den Müllverbrennungsstandort im Süden der Stadt weiter auszubauen. Aus Sicht des Vereins führt die Entwicklung bzw. der Ausbau eines Müllverbrennungs- und -verarbeitungsriegels (Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, Biomasseheizkraftwerk, sowie im östlichen Anschluss die private SBM Sekundärbrennstoff Mittelhessen GmbH, die eine Kapazitätsausweitung planen soll) zu einer nachhaltigen Entwertung dieser städteplanerisch üblicherweise bevorzugten Südlage. In diesem Zusammenhang sei auch an die verschiedenen Brandereignisse bei der SBM vor wenigen Jahren erinnert, bei deren schlimmstem Vorfall im Juni 2011 eine schwarze Rauchsäule stundenlang über Gießen stand. Es ist 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 dauerhaft vollständig verbauen kann. Ein Müllverarbeitungsstandort in der Frischluftschneise der Süd- und Kernstadt – das ist sicher nicht übliches, und schon gar nicht alternativloses 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.

Seite 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: Verein Lebenswertes Gießen e.V.

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 3)

Die Ausführungen zu den Vorbehalten aus Gründen der nachhaltigen Stadtentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Ein demzufolge grundsätzlich anderer Entwicklungspfad wird jedoch wegen der besonderen Lagebedingungen und getroffener Standortentscheidungen im seit fast 100 Jahren industriell geprägten Quartier als nicht realisierbar bewertet.

Es wird zwar generell bestätigt, dass insbesondere wegen der Hauptwindrichtung eine Präferenz in der Stadtentwicklung zur Ausweisung neuer Wohngebiete oder vergleichbarer schutzwürdiger Nutzungen in den südlichen oder auch westlichen Randbereichen einer Stadt besteht. Für das Schiffenberger Tal können diese Stadtentwicklungs-Prinzipien aus historischen sowie lagemäßigen Gründen und wegen entgegen stehender getroffener Standortentscheidungen nicht angewandt werden.

Mit der Industrialisierung dieses Standortes ab 1812 (Gail'sche Tabak- und Rauchwarenproduktion) sowie insbesondere der ab den 90er-Jahren des 19. Jahrhunderts aufgenommenen lageabhängigen Tonabbau- und Verarbeitungsaktivitäten (Gail'sche Tonwerke und Dampfziegelei) wurde diese Grundsatzentscheidung der Stadtentwicklung bereits getroffen, bevor jegliche städtebauliche Zielsetzungen – beispielsweise basierenden auf den Forderungen der Charta von Athen aus den 30er-Jahren des 20. Jahrhunderts – einen Einfluss hätten ausüben können. Mit den weiteren Industrieansiedlungen Anfang des 20. Jahrhunderts (Bänninger, Heyligenstaedt, Brauerei Textor bzw. in der Nachfolge Poppe) wurde die industrielle Prägung verfestigt.

In 1962 hat das Land Hessen am Leihgesterner Weg ein zentrales Groß-Heizwerk (156 Megawatt Feuerungsleistung) zur Fernwärmeversorgung des (vorhandenen) Universitäts- und Veterinärklinikums sowie des damals in Planung befindlichen Naturwissenschafts-Campus errichtet, das mit seinen aus der Kohle- und Schweröl-Verbrennung resultierenden Abgasen maßgeblich dazu beigetragen hat, dass in den 70er-Jahren das Schiffenberger Tal zum Smog-Gebiet erklärt wurde. Seit der Umstellung der Brennstoffe auf einen überwiegenden Gasbetrieb sowie auch der nachfolgenden Realisierung der TREA I mit modernster Filtertechnik, aber selbstverständlich maßgeblich auch der Betriebsaufgaben und –umstrukturierungen sowie der Einführung der Abgasreinigung im

vergangenen Monaten keinen Ton über die zusätzliche Müllverbrennung verloren haben. Wurde dort mit Absicht geschwiegen, um das Verfahren zur TREA II nicht zu belasten? Den Stadtwerken musste ebenso wie den politisch Handelnden in Gießen (z. B. dem Magistrat) klar sein, dass das Bekanntwerden einer weiteren Anlage mit zusätzlichen Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen auch die Beurteilung der TREA II durch den Verein und die Bevölkerung beeinträchtigen würde. Statt eine offene Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern zu führen, eröffnet der Magistrat der Stadt Gießen mit der Vorlage dieses B-Plans den Stadtwerken die Möglichkeit, nach der TREA I und II weitere Anlagen zur Müllverbrennung im Südviertel zu errichten.

Neben der im Genehmigungsverfahren befindlichen TREA II und den bereits vorhandenen Uniheizkraftwerk bzw. TREA I würde ein Biomasseheizkraftwerk in der Dimension bis 49 MW Leistung planerisch abgesichert (ohne ein öffentliches Genehmigungsverfahren zu Errichtung sicherzustellen). Damit würden an einem Standort in Gießen fünf Anlagen (inkl. SBM) zur Energieerzeugung bzw. Müllverwertung konzentriert werden, die weit über die Belastungsfähigkeit des Umfeldes hinausgehen.

Die von Stadtwerke-Vorstand Paul lt. Gießener Allgemeine vom 22.5.2014 getroffenen Aussagen, dass das geplante Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) das vorhandene Heizkraftwerk frühestens 2020 ersetzen sollte, finden keinerlei Niederschlag in der vorliegenden Planung – die Aussage ist mithin nichtig. Sofern dieser Ersatz tatsächlich geplant ist (was vom Verein bezweifelt wird), wäre es ja durchaus möglich gewesen, eine planerische Umwidmung des Standorts des jetzigen Heizkraftwerks (z. B. zur Grünfläche) festzulegen. Dies ist jedoch mitnichten erfolgt. Vielmehr wird im Plan darauf hingewiesen, dass am Standort weitere Anlagen zur Energieerzeugung gebaut werden können bzw. sollen. Mit anderen Worten – selbst wenn ein neues BMHKW das alte HKW ablösen sollte, könnte unter den vorhandenen planerischen Grundlagen niemand die Stadtwerke Gießen daran hindern, weitere Energieerzeugungsanlagen am Standort des jetzigen alten Heizkraftwerks zu bauen.

Auch die Aussage von Herrn Paul, dass die Anlage nicht vor 2020 gebaut werden sollte, kann morgen schon wieder Makulatur sein, wenn sich politische oder planerische Rahmenbedingungen ändern. Die jetzt praktizierte planerische Hektik unter möglichst langer Geheimhaltung des Vorhabens sind aus Sicht des Vereins vielmehr Indizien dafür, dass man eher früher als später auch das BMHKW realisieren möchte. Worin sonst sollte der Grund bestehen, den bereits vorhandenen B-Plan für die TREA II, der bis Ende 2013 ohne das jetzige Gebiet für das BMHKW vorlag, in einer „Nacht-und-Nebel-Aktion“ ohne Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung zu ergänzen?

3. Vorbehalte gegen den Plan aus Gründen der nachhaltigen Stadtentwicklung

Gewöhnlich sind Südlagen in Städten präferierte Lagen, die für die Stadtentwicklung eine besondere Rolle spielen. Mit dem vorgelegten Plan wird den Stadtwerken die Möglichkeit eingeräumt, den Müllverbrennungsstandort im Süden der Stadt weiter auszubauen.

Aus Sicht des Vereins führt die Entwicklung bzw. der Ausbau eines Müllverbrennungs- und -verarbeitungsriegels (Heizkraftwerk, TREA I, TREA II, Biomasseheizkraftwerk, sowie im östlichen Anschluss die private SBM Sekundärbrennstoff Mittelhessen GmbH, die eine Kapazitätsausweitung planen soll) zu einer nachhaltigen Entwertung dieser städteplanerisch üblicherweise bevorzugten Südlage. In diesem Zusammenhang sei auch an die verschiedenen Brandereignisse bei der SBM vor wenigen Jahren erinnert, bei deren schlimmstem Vorfall im Juni 2011 eine schwarze Rauchsäule stundenlang über Gießen stand.

Es ist 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 dauerhaft vollständig verbauen kann. Ein Müllverarbeitungsstandort in der Frischluftschneise der Süd- und Kernstadt – das ist sicher nicht übliches, und schon gar nicht alternativloses 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.

Seite 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: Verein Lebenswertes Gießen e.V.

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 3)

Verkehrssektor, gehören die damaligen Luftbelastungen dauerhaft der Vergangenheit an. Von den jetzt dazu kommenden Energieerzeugungsanlagen, die nach strengsten Umweltvorgaben realisiert werden, wird keine wesentliche Verschlechterung der Gesamtsituation erwartet, was auch gutachterlich nachgewiesen werden konnte.

Diese frühzeitige Entwertung des Gesamtareals durch einen Müllverbrennungs- und –verarbeitungsriegel ist abzulehnen. Alternativstandorte für die zusätzlichen Abfallverbrennungsanlagen bzw. Energieerzeugungskapazitäten sind zu prüfen und die Ergebnisse der Öffentlichkeit gegenüber darzustellen.

4. Ökologie / Klima

Die in den Unterlagen aufgeführten planerischen Grundlagen und aufgezeichneten baulich-technischen Einrichtungen können bei ihrer Umsetzung erhebliche negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Gießener Bürger, die körperliche Unversehrtheit der Anrainer sowie großen wertmindernden Einfluss auf die Eigentumswerte der Hausbesitzer im Umfeld der Anlagen haben. Der Verein *Lebenswertes Gießen e.V.* bzw. dessen Vorgänger-Initiativen haben vor Jahren gegen die ursprünglichen Planungen der Stadtwerke Gießen dafür gekämpft, die Emissionen der TREA I und damit die Belastungen für die Gießener Bevölkerung und die Umwelt so gering wie möglich zu halten. Dieser "Kampf" hatte nicht zum Ziel, diese niedrigen Werte jetzt durch beliebig viele zusätzliche Anlagen schließlich doch noch bis zum gesetzlich Machbaren aufzustocken. Diese "Salamitaktik" seitens der stadteigenen Gesellschaft SWG führt den Bürger bewusst hinters Licht.

Der Verein befürchtet eine deutliche Verschlechterung der Atemluft und des Tag- und Nachtklimas durch die zusätzlichen emittierenden Betriebe, die Verbauung großer Grünflächen und erheblichen zusätzlichen Verkehr. Bei einer Umsetzung der geplanten Anlagen würden sich im Bereich am Leihgesterner Weg fünf oder mehr Anlagen zu Energieerzeugung, Müllverbrennung und Müllverarbeitung halten. Alles in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten im Oberauweg, entlang des Leihgesterner Wegs, im Unterhof, etc.!

Als mögliche Folgen dieser Ballung an Schadstoffemittierenden Anlagen können benannt werden:

- Deutliche Zunahme an toxische Bestandteilen in der Atemluft, dadurch Gefährdung der Gesundheit insbesondere von Kindern und Älteren
- Schadstoffeinträge in Boden und Gewässer auf den anliegenden Wohnflächen
- Dauernde starke Geruchsbelästigungen, auf die das den Planungsunterlagen beigefügte TÜV-Gutachten hinweist und bei denen die Emissionen der privaten Gesellschaft SBM GmbH nicht berücksichtigt wurden (telefonischer Hinweis des TÜV am 23.5.14)
- Zerstörung der Kaltluftschneise in die Gießener Süd- und die Innenstadt und damit einhergehend eine deutliche Verschlechterung des Kleinklimas im Gießener Südviertel und in der Gießener Innenstadt (das dafür erstellte Klimagutachten liegt der Stadt seit über einem halben Jahr vor, wurde jedoch noch nicht vollständig veröffentlicht, so dass eine Berücksichtigung und Kontrolle der Aussagen durch die Bevölkerung nicht möglich ist)
- Deutlich gesteigerte Verkehrsbelastungen durch Anliefer- und Abholerkehr für die Müllverarbeitung und Müllverbrennung
- Zusätzliche Lärmbelastungen des direkten Umfeldes durch den Betriebsablauf

Wie bereits mehrfach betont wurden die genannten Schadensparameter bisher nicht mit der Öffentlichkeit bzw. den Bewohnern oder Anrainern besprochen. Solange z. B. 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 werden kann.

Seite 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: Verein Lebenswertes Gießen e.V.

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 4 (Ökologie/Klima)

Die Bedenken gegen die Weiterentwicklung des Hauptenergieerzeugungsstandortes der Stadt Gießen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Der Anregung einer alternativen Entwicklung des industriell geprägten Quartiers mit wohnquartiersverträglichen Nutzungen wird nicht gefolgt. Die sonstigen Einschätzungen zu unverträglichen Auswirkungen, unvollständigen Unterlagen und fehlender Bürgerbeteiligung werden zurück gewiesen.

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.

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 Schifffenberger Tals führte.

Seit Einbindung der bzw. Betriebsübernahme durch die Gießener Stadtwerke sind bereits erhebliche Investitionen zum Austausch der Kesselanlagen für den vorrangigen Gasbe

Diese frühzeitige Entwertung des Gesamtareals durch einen Müllverbrennungs- und –verarbeitungsriegel ist abzulehnen. Alternativstandorte für die zusätzlichen Abfallverbrennungsanlagen bzw. Energieerzeugungskapazitäten sind zu prüfen und die Ergebnisse der Öffentlichkeit gegenüber darzustellen.

4. Ökologie / Klima

Die in den Unterlagen aufgeführten planerischen Grundlagen und aufgezeichneten baulich-technischen Einrichtungen können bei ihrer Umsetzung erhebliche negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Gießener Bürger, die körperliche Unversehrtheit der Anrainer sowie großen wertmindernden Einfluss auf die Eigentumswerte der Hausbesitzer im Umfeld der Anlagen haben. Der Verein *Lebenswertes Gießen e.V.* bzw. dessen Vorgänger-Initiativen haben vor Jahren gegen die ursprünglichen Planungen der Stadtwerke Gießen dafür gekämpft, die Emissionen der TREA I und damit die Belastungen für die Gießener Bevölkerung und die Umwelt so gering wie möglich zu halten. Dieser "Kampf" hatte nicht zum Ziel, diese niedrigen Werte jetzt durch beliebig viele zusätzliche Anlagen schließlich doch noch bis zum gesetzlich Machbaren aufzustocken. Diese "Salamitaktik" seitens der stadteigenen Gesellschaft SWG führt den Bürger bewusst hinters Licht.

Der Verein befürchtet eine deutliche Verschlechterung der Atemluft und des Tag- und Nachtklimas durch die zusätzlichen emittierenden Betriebe, die Verbauung großer Grünflächen und erheblichen zusätzlichen Verkehr. Bei einer Umsetzung der geplanten Anlagen würden sich im Bereich am Leihgesterner Weg fünf oder mehr Anlagen zu Energieerzeugung, Müllverbrennung und Müllverarbeitung ballen. Alles in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten im Oberauweg, entlang des Leihgesterner Wegs, im Unterhof, etc.!

Als mögliche Folgen dieser Ballung an Schadstoffemittierenden Anlagen können benannt werden:

- Deutliche Zunahme an toxische Bestandteilen in der Atemluft, dadurch Gefährdung der Gesundheit insbesondere von Kindern und Älteren
- Schadstoffeinträge in Boden und Gewässer auf den anliegenden Wohnflächen
- Dauernde starke Geruchsbelästigungen, auf die das den Planungsunterlagen beigefügte TÜV-Gutachten hinweist und bei denen die Emissionen der privaten Gesellschaft SBM GmbH nicht berücksichtigt wurden (telefonischer Hinweis des TÜV am 23.5.14)
- Zerstörung der Kaltluftschneise in die Gießener Süd- und die Innenstadt und damit einhergehend eine deutliche Verschlechterung des Kleinklimas im Gießener Südviertel und in der Gießener Innenstadt (das dafür erstellte Klimagutachten liegt der Stadt seit über einem halben Jahr vor, wurde jedoch noch nicht vollständig veröffentlicht, so dass eine Berücksichtigung und Kontrolle der Aussagen durch die Bevölkerung nicht möglich ist)
- Deutlich gesteigerte Verkehrsbelastungen durch Anliefer- und Abholerverkehr für die Müllverarbeitung und Müllverbrennung
- Zusätzliche Lärmbelastungen des direkten Umfeldes durch den Betriebsablauf

Wie bereits mehrfach betont wurden die genannten Schadensparameter bisher nicht mit der Öffentlichkeit bzw. den Bewohnern oder Anrainern besprochen. Solange z. B. 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 werden kann.

Seite 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: Verein Lebenswertes Gießen e.V.

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 4 (Ökologie/Klima)

trieb und den Einbau von Filtertechnik vorgenommen worden. Zudem ist die tatsächlich und regelmäßig gefahrene Leistungsaufnahme auf unter 100 Megawatt gesunken. 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.

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.

5. Fehlende fachliche Begründung des Planungserfordernisses

Letztlich fehlt in den Planungsunterlagen jegliche fachliche Begründung für das Erfordernis des Neubaus eines Biomasseheizkraftwerks an der geplanten Stelle. Lediglich - wie Stadtwerke-Vorstand Paul It. Gießener Allgemeine vom 22.5.14 - larmoyant anzuführen, dass ein Biomasseheizkraftwerk in anderen Städten bejubelt und nur in Gießen kritisiert werde, reicht als Begründung bei Weitem nicht aus.

Der Verein erwartet vom Aufsichtsrat und der Geschäftsführung der Stadtwerke eine umfassende Darstellung der mittel- und langfristigen Planungen und Ziele bezüglich ihres Energie- und Wärmekonzeptes sowie der Wege zur Zielerreichung und der damit für die Bevölkerung verbundenen Belastungen. Darüber hinaus erwartet der Verein eine fachliche Prüfung möglicher Varianten zur Zielerreichung.

Im Übrigen stellt der Verein den Stadtwerken gerne eine Liste von Neubauprojekten von BMHKWs zusammen, die sehr wohl auf Kritik in der Öffentlichkeit gestoßen sind.

6. Fehlende fachliche Begründung für die Höhe der geplanten Gebäude des Fraunhofer Instituts.

Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass die Gebäudehöhe auf der für das Fraunhofer Institut vorgesehenen Fläche bis maximal 22 Meter hoch sein kann. Gebäude dieser Höhe haben auch einen deutlich negativen Einfluss auf die Kaltluftzufuhr in das Südviertel und die Gießener Innenstadt.

Der Verein fordert die Stadt auf, Varianten mit deutlich geringerer Höhe zu prüfen und umzusetzen.

7. Alternativstandort für das Fraunhofer Institut prüfen

Aus den Planungsunterlagen wird nicht deutlich, weshalb das Fraunhofer Institut auf der Fläche nördlich des mit einer neuen Trassenführung versehenen Ohlebergswegs angesiedelt werden muss. Aus Sicht des Vereins ist eine Lage südlich des Ohlebergswegs zu bevorzugen, um die negativen Einflüsse auf die Kaltluftströme zu minimieren.

Auch hier fordert der Verein die Stadt auf, diese Variante zu prüfen und umzusetzen, sofern keine maßgeblichen planerischen Aspekte dagegen sprechen.

8. Entwertung von Haus- und Grundstückseigentum

Als weitere sehr relevante Folge des vorgelegten B-Plans ist die Wertminderung des bestehenden Wohneigentums durch die direkte Nachbarschaft zur Müllverbrennung zu benennen. Vor allem die Grundstücke im Oberauweg, im Bereich des Oberhofs, des Hasenköppel, des Bergwerks und am Schwarzacker werden durch ihre unmittelbare Nähe zu dem Standort in ihrem Wert gemindert. Der Gutachterausschuss für Immobilienwerte hat auf die Anfrage des Anwohners [REDACTED] hin ausgeführt, dass sich ein „merkantiler Minderwert“ für die Eigentumsflächen im Umfeld der geballten Verbrennungsanlagen ergeben kann, da z.B. der Mietpreis aufgrund Lärmes und Geruches gemindert werden muss, um die Wohnungen weiter vermieten zu können. Eine entsprechende Flut an Schadenersatzklagen wäre die Folge!

Aus den o. g. Gründen erhebt der Verein *Lebenswertes Gießen* u. a. folgende wesentlichen Forderungen:

- Die Stadt Gießen muss die beiden zentralen Vorhabensbereiche (Fraunhofer Institut und Sonderstandorte zur Energieerzeugung) im Bebauungsplan entkoppeln. Dies hat zur Konsequenz, dass in einem ersten Schritt ein **vorhabenbezogenes B-Planverfahren für die für das Fraunhofer Institut vorgesehene Fläche** durchgeführt wird. Es besteht keinerlei fachliche Notwendigkeit, den Stadtwerken einen Blankoscheck für eine TREA II sowie eine

Seite 4

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: Verein Lebenswertes Gießen e.V.

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 5 (Planerfordernis)

Das Erfordernis für ein Biomasseheizkraftwerk am Standort Leihgesterner Weg, als weitere Komponente zur angestrebten Substitution des auf fossiler Brennstoff-Basis vorhandenen Feuerungsleistung im alten Heizwerk, wurde im weiteren Plan-aufstellungsverfahren sowie insbesondere bei einer Informationsveranstaltung im November 2014 ausreichend begründet.

Planungsrechtlich war die Festlegung (der Stadtwerke) auf eine bestimmte Nutzungs- und Anlagenart im Sondergebiet SO³ notwendig, weil deren Zulässigkeit in Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO abschließend und i.d.R. als sog. „Positiv-Katalog“ festgesetzt wird.

Zu 6)

Die Anregung zur Gebäudehöhe des Fraunhofer-Instituts wurde bereits beim zugehörigen Bebauungsplanverfahren („Nord“) abgewogen.

Zu 7)

Siehe Nr. 5 (Fraunhofer-Institut) oben. Zu 8) siehe unten.

Zu 8)

Die Einschätzung zur Wertminderung von Immobilien durch die Planumsetzung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Den Forderungen nach Entkopplung der beiden genannten Bauvorhaben bzw. Bebauungspläne sowie kurzfristiger Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung wurde gefolgt.

Der städtische Gutachterausschuss hat mitgeteilt, dass auf eine Anfrage eines Anliegers hin keine absoluten Werte genannt wurden. Aus der Rechtsprechung kann laut Gutachterausschuss abgeleitet werden, dass in vergleichbaren Situationen mit nur bedingter Nachweismöglichkeit direkter Einflüsse (baulicher Anlagen oder Immissionen) auf die Immobilienwerte davon auszugehen ist, dass „Merkantile Wertminderungen bis ca. 10%“ eintreten können. Über die besondere Situation im Eckbereich Leihgesterner Weg/Oberauweg unter

weitere Energieerzeugungsanlage an diesem Standort zu überreichen, zumal wenn das BMHKW frühestens 2020 gebaut werden soll. Vielmehr liegen dem Verein bereits jetzt Willensbekundungen vor, gegen den Bebauungsplan juristisch vorzugehen, was die gesamte Entwicklung des Technologieparks auf unbestimmte Zeit verzögern würde und die Ansiedlung des Fraunhofer Instituts verhindern könnte.

- Außerdem fordert der Verein die **kurzfristige Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung** durch die Stadt Gießen mit der Darstellung der ökologischen, klimatischen, verkehrlichen und städteplanerischen Konsequenzen des Vorhabens **vor Verabschiedung des B-Plans** durch die Stadtverordnetenversammlung, um der **Informationspflicht** gegenüber der Bürgerschaft und den selbstformulierten eigenen Ansprüchen an die Bürgerbeteiligung gerecht zu werden.

Gießen, den 23.5.2014

Lebenswertes Gießen e. V.

Walter-Süskind-Straße
35392 Gießen

Lebenswertes Gießen e. V.

Ebelstr.
35392 Gießen

Seite 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: Verein Lebenswertes Gießen e.V.

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 8)

Berücksichtigung eines Beschlusses/Vergleiches des Verwaltungsgerichtshofes in Kassel aus 1992 liegen keine Angaben zu dessen Auswirkungen auf die Immobilienpreise vor. Der VGH-Vergleich besagt, dass die Wohnbebauung am Oberauweg trotz Lage in einem (damals vom VG Wiesbaden festgestellten) Gewerbegebiet und daher erkannter Unzulässigkeit verbleiben darf, wenn die Eigentümer auch für ihre Rechtsnachfolger die Belastungssituation eines Gewerbegebietes anerkennen. Der Bebauungsplan hat nunmehr dort ein Mischgebiet festgesetzt, worauf auch die gutachterlichen Verträglichkeitsnachweise abzielen. Dies könnte sich sogar eher positiv auf die Wertentwicklung auswirken.

KINDERGRUPPE KRÜMELKISTE E.V.

KINDERGR. KRÜMELKISTE, EBELSTR. 41 35392 GIESSEN

Magistrat der Universitätsstadt Gießen

Stadtplanungsamt

Postfach 11 08 20

35353 Gießen



Ebelstraße
35382 Gießen

Tel: 0641

Ansprechpartner:

Gnauthstraße

35390 Gießen

Telefon: 0641

E-Mail:

Einspruch gegen Bebauungsplan GI 04/21

Gießen, 21.05.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Befremden mussten wir der lokalen Presse (Bericht in der Gießener Allgemeinen Zeitung vom 17.05.2014) entnehmen, dass im Bereich des Leihgesterner Weges im Rahmen des Technologieparks auch weitere Müllverbrennungsanlagen geplant werden.

Gegen dieses Vorhaben möchten wir vorsorglich Einspruch einlegen.

Da für uns als Trägerverein einer direkt unterhalb des Leihgesterner Weges gelegenen Kindertagesstätte das Wohl der Kinder an oberster Stelle steht, scheinen uns die Fragen nach Geruchs-, Schadstoff- und Lärmmissionen nicht hinreichend geklärt, insbesondere wenn neben der bereits in Planung befindlichen Müllverbrennungsanlage noch ein Biomasseheizkraftwerk entstehen sollte.

Da wir weder Emissionssachverständige sind, die den auf den Seiten der Stadt Gießen veröffentlichten Gutachten die für uns relevanten Informationen entnehmen könnten, noch durch Informationsveranstaltungen über die für uns wichtigen Fragen aufgeklärt wurden, sehen wir uns zu diesem Schritt veranlasst.

Gleichzeitig möchten wir darum bitten, bei zukünftigen Planungen frühzeitig und so umfassend wie möglich informiert zu werden.

Mit freundlichen Grüßen,

(Vorstandsvorsitzender)

Bankverbindung: Kindergruppe Krümelkiste e.V., Volksbank Mittelhessen, IBAN: DE45 5139 0000 0006 4744 03, BIC: VBMHDE33

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: Kindergruppe Krümelkiste e.V.

vom: 21.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Der Einspruch des Trägervereins der Kindergruppe Krümelkiste in der Ebelstraße gegen die geplanten weiteren Energieerzeugungsanlagen der Stadtwerke im rund 1 km vom Standort der Kindergruppe entfernt liegenden Bereich am Leihgesterner Weg wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die strengen Umweltauflagen bei derartigen Anlagen sowohl gegenüber der direkt angrenzenden Wohnbebauung als auch in Bezug auf alle anderen Einwirkungsbereiche im Gießener Südviertel eingehalten werden. Die Konfliktlösung auf der Ebene der Bebauungsplanung wurde somit durch entsprechende gutachterlich Nachweise bewältigt und wird in den erforderlichen Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren konkret geklärt. Im Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde die Öffentlichkeit durch mehrere förmliche und informelle Beteiligungsschritte ausreichend informiert.

Bei der vorhandenen TREA I und der bereits genehmigten und im Bau befindlichen TREA II handelt es sich nicht um „Müllverbrennungsanlagen“. Hier wird ein nach seinem Brennstoffgehalt vorsortiertes Gemisch aus gewerblichen Abfällen unter Einsatz einer effizienten Verbrennungstechnik mit modernster Filtertechnik zur Erzeugung von Strom und Fernwärme thermisch verwertet.

Bei dem erst in einigen Jahren zur Planung und Realisierung anstehenden Biomasseheizkraftwerk wird aufgrund der bisherigen gutachterlichen Erkenntnisse insbesondere auf die Vermeidung einer übermäßigen Geruchsausbreitung geachtet werden müssen.

Somit wird sicher gestellt, dass alle genannten Immissionsarten innerhalb der strengen Richt- und Grenzwerte liegen werden und am Standort der Kindergruppe zu keiner Verschlechterung der Umweltbedingungen führen werden.



Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Magistrat der Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

oder per Fax: 0641 306-2352

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

<input checked="" type="checkbox"/> B-Plan-Nummer oder <input type="checkbox"/> FNP-Änderungsnummer:*	GI 04/21
Gebietsbezeichnung:*	Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg (Teilbereich West)

Angaben zur Person	
Name, Vorname:*	
Straße, Hausnummer: * Gnauthstraße	
Postleitzahl: * 35390	Wohnort: * Gießen
Telefon: 0641	E-Mail-Adresse:

Freiwillige Angaben	
Ich äußere mich in der Eigenschaft als	<input type="checkbox"/> Eigentümer
	<input type="checkbox"/> Mieter / Pächter
	<input checked="" type="checkbox"/> sonstiger Betroffener
	<input type="checkbox"/> allgemein Planungsinteressierter

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung:
Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte als Vorstandsvorsitzender des Vereins "Kindergruppe Krümelkiste e.V." vorsorglich Einspruch einlegen gegen den Bau der "TREA II". Eine Begründung habe ich beigelegt.
Mit freundlichen Grüßen, Rolf Schleyer

Ort, Datum*	Unterschrift*
Gießen, den 21.05.2014	

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

© Universitätsstadt Gießen / Beteiligung Bauleitplanverfahren Öffentlichkeit 10/08

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

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

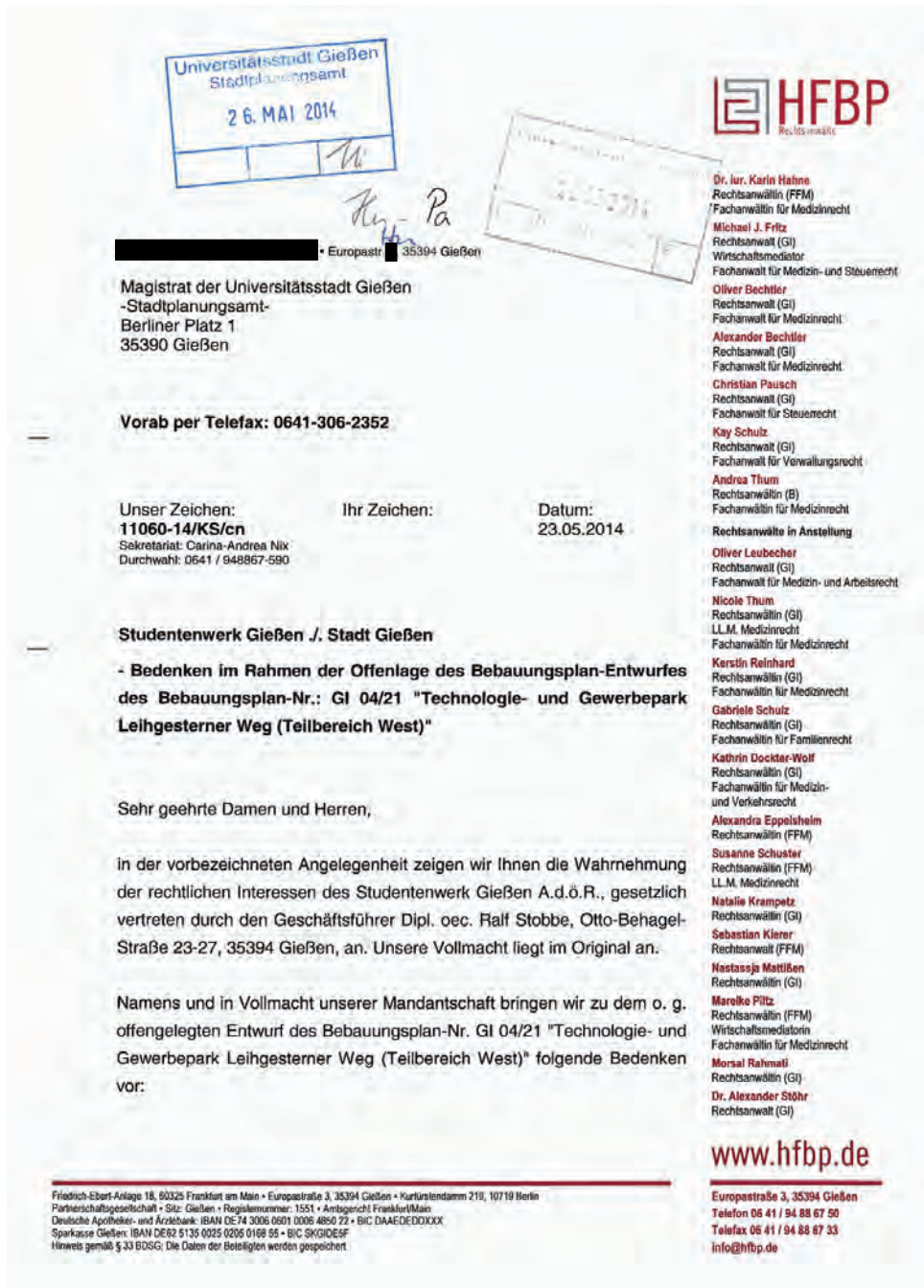
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BAuGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Kindergruppe Krümelkiste e.V.

vom: 21.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)



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: Studentenw. vertr. d. RA [redacted] vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe unten)

I.

Der Bebauungsplan weist einen Verkündungsfehler auf, da in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auf DIN-Vorschriften Bezug genommen wird, die in dem Bebauungsplanentwurf weder im Volltext wiedergegeben werden noch diesem als Anlage beigelegt sind oder ein ergänzender Hinweis in der Planurkunde aufgenommen wurde, dass diese DIN-Vorschriften in den Räumen der Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Dies gilt zwar nicht für die in der Planurkunde aufgenommene DIN 45691 (Ziffer A.1.1.4 der textlichen Festsetzungen), da dort ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass die DIN 45691 beim Stadtplanungsamt der Universitätsstadt Gießen eingesehen werden kann. Indessen ist ein entsprechender Hinweis im Hinblick auf die in der Planurkunde in Bezug genommene DIN 4109 (vgl. Ziffer A.1.2.1 der textlichen Festsetzungen) unterblieben (vgl. HessVGh, Urteil vom 20.03.2014 - 4 C 448/12.N, juris). Entsprechendes gilt für die Inbezugnahme der Geruchsemissions-Richtlinie/GIRL vom 29.02.2008.

Unter diesem Gesichtspunkt ist Ziffer 10.2.4 der textlichen Festsetzungen zu unbestimmt, da lediglich der Hinweis erfolgt, dass sich die einzuhaltenden Anforderungen an die Schallschuttdämmung aus den festgesetzten (gemeint wohl festgesetzt in der DIN 4109) Lärmpegeln für Schlafräume ergeben.

II.

Es liegt ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vor:

Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanentwurfes widersprechen teilweise der im Parallelverfahren aufgestellten und im April/März 2014 offengelegten 17. Änderung des Flächennutzungsplans "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg - Teilgebiet West" (Planstand Entwurf März 2014). Der Entwurf des Flächennutzungsplans sieht östlich des Leihgesterner Wegs und südlich der dargestellten "Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen" eine "Gewerbliche Baufläche" sowie in der süd-östlich ausgerichteten Spitze "Sonstige Grünflächen besonderer Zweckbestimmung" vor. Indessen erfolgt für diesen Bereich im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes eine Waldgebiets- und differenzierte Mischgebietsfestsetzung: Der Teilbereich unterhalb der als "SO1" und "SO3" festgesetzten Bereiche ist als "Mle" und als "Flächen für Wald" (M5) festgesetzt, die sich darunter süd-östlich befindliche Teilfläche ist als "Ml" ausgewiesen. Der im Flächennutzungsplan in der süd-östlichen "Spitze" als "Sonstige Grünflächen besonderer Zweckbestimmung" dargestellte Bereich ist im Bebauungsplanentwurf in nördlicher Richtung erweitert und als "öffentliche/private Grünfläche" festgesetzt. Dieser Teilbereich sowie die als "M5", "Mle" und "Ml" festgesetzten Flächen stehen nicht im Einklang mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans im Hinblick auf die dortige Darstellung "Gewerbliche Baufläche". Dies widerspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Die Grenzen des Entwicklungsspielraums werden überschritten, da mit dieser Veränderung im Ergebnis die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans von einer in diesem Bereich dargestellten gewerblichen Baufläche (Nutzung) zu einer Mischgebietsnutzung bzw. Waldflächenutzung verschoben wird. Das

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: Studentenv. vertr. d. RA [REDACTED] vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu I.

Der erkannte Verkündungsfehler wurde bereits zur erneuten Offenlage des Teil-Bebauungsplanes „Süd“ im Herbst 2014 geheilt.

Zu II.

Durch die vorgenommenen Änderungen des im April 2014 zur frühzeitigen Beteiligung ausgelegten VOR-Entwurfes zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes hin zum ENTWURF, der dann im Juni/Juli 2014 offen gelegt wurde, wird kein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch mehr begründet.

Die einzige noch verbliebene planungsrechtliche Abweichung zwischen dem seit 19.02.2015 rechtswirksam geänderten Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan besteht in der Flächenausweisung für die Energieanlagen, bei der der Flächennutzungsplan „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ darstellt und der Bebauungsplan Sondergebiete „Energie“ festsetzt. Dies ist darin begründet, dass nur in einem Sondergebiet eine Einschränkung der Anlagenzulässigkeiten sowie eine Kontingentierung der Lärmemissionen möglich ist, um die Schutzanforderungen benachbarter Nutzungen (u.a. auch des Studentenwerks) zu sichern.

Seite 3 von 10

Gewicht der Baugebiete wird insgesamt qualitativ erheblich verändert (vgl. HessVGH, Urteil vom 22.04.2010 – 4 C 306/09.N, juris). Die Mischnutzung ist in dem Flächennutzungsplanentwurf überhaupt nicht vorgesehen. Da dadurch die sich aus dem Flächennutzungsplanentwurf ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt wird, ist die Verletzung des Entwicklungsgebotes beachtlich.

Die auf Grund der Durchführung des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderliche inhaltliche Abstimmung beider Planentwürfe ist offenkundig nicht gegeben.

Darüber hinaus ist unter Berücksichtigung des Parallelverfahrens und der nicht miteinander korrespondierenden Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf bzw. den Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf (17. Änderung) der eigentliche Planungswillen der Stadt Gießen nicht hinreichend ersichtlich, so dass es in diesem Planbereich offensichtlich an einem konkreten Planungskonzept (Gewerbliche Nutzung gemäß Flächennutzungsplanentwurf oder Mischgebiet (MI und Mle) gemäß Bebauungsplanentwurf) mangelt. Es liegt eine Widersprüchlichkeit in der Planung vor, die für das Abwägungsergebnis von Bedeutung ist.

Schließlich ist ferner die in den Bebauungsplanentwurf einbezogene und als MI festgesetzte Fläche westlich des Leihgesterner Wegs nicht aus dem Flächennutzungsplanentwurf (17. Änderung des Flächennutzungsplans) entwickelt. Der Flächennutzungsplan in der "alten" Fassung sowie die 17. Änderung des Flächennutzungsplans haben den sich westlich des Leihgesterner Wegs befindlichen Bereich (MI) nicht einbezogen, sondern stattdessen die Grenze des Flächennutzungsplans entlang des Leihgesterner Wegs festgelegt.

Welche Umstände die Einbeziehung gerade der gesamten als MI festgesetzten Fläche und nicht nur des Flurstücks Gemarkung Gießen Flur 10 Flurstück 131/20 und/oder zumindest auch der nördlich zwischen diesem Grundstück (Unterhof) und Schwarzacker gelegenen Bereiche, die grundsätzlich auch einer Wohnbebauung zugänglich sind, rechtfertigen, ist weder ersichtlich, noch in der Sache tatsächlich gerechtfertigt. Hierzu wie folgt:

III.

Die Einbeziehung des westlich des Leihgesterner Wegs festgesetzten Mischgebietes in den Bebauungsplan ist nicht i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich.

Bereits die Einbeziehung der Grundstücksflächen des Studentenwerkes (Flurstücke 131/19 und 131/20) in den Bebauungsplanentwurf ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten nicht nachvollziehbar. Die natürliche Betrachtung des Plangebietes hätte nahegelegt, die Fläche westlich des Leihgesterner Wegs – wie bei dem bestehenden Flächennutzungsplan und seiner 17. Änderung geschehen – nicht ins Plangebiet einzubeziehen, da eine konkrete und deutliche Teilung des Bereiches westlich und östlich des Leihgesterner Weges durch gerade diesen Straßenzug besteht.

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: Studentenv. vertr. d. [REDACTED] vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

noch zu II.)

Die Einschätzung, dass der Bebauungsplan im Teilbereich westlich des Leihgesterner Weges nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, wird nicht geteilt. Das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet entwickelt sich aus der im Gesamt-Flächennutzungsplan (2000/2006) dargestellten und von dem 17. Änderungsverfahren nicht berührten Mischbaufläche.

Zu III.

Das Planerfordernis zur Einbeziehung der bisher vorrangig mit studentischen Wohnanlagen bebauten Teilfläche westlich des Leihgesterner Weges ergibt sich

- **aus dem Gebot der bauleitplanerischen Konfliktlösung zwischen dem (bereits 1962, d.h. weit vor den ersten Studentenwohnheimen errichteten) Alten Universitäts-Heizwerk und der (zur Planaufstellung bekannt gewordenen) geplanten heran rückenden Wohnbebauung zur Erweiterung des Angebotes an Wohnheim-Plätzen sowie**
- **der von der Universität für die im Landeseigentum befindlichen Flächen südlich des Schwarzackers angekündigte mittelfristige Bauabsicht mit Gewächshäusern und einem Parkdeck.**

Als bauleitplanerisches Lösungsinstrument wurde ein Mischgebiet festgesetzt.

Seite 4 von 10

Diese vorhandene „Grenze“ trennt einerseits die westlich des Leihgesterner Weges bestehende Wohnbebauung von der andererseits östlich (überwiegend) bestehenden gewerblichen Nutzung.

Eine haltbare städtebauliche Rechtfertigung dafür, diese quasi vorgegebene natürliche „Grenze“ zu überwinden und das Bebauungsplangebietes durch Einbeziehung (nur) der Grundstücke des Studentenwerkes zu erweitern, liegt nicht vor. Hierzu wird in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes auf Seite 3 unter Ziffer 1 ausgeführt, dass die Erweiterung des Plangebiets durch die Aufnahme der Studentenwohnanlage westlich des Leihgesterner Weges zwischen Schwarzacker und Unterhof auf Grund der Konfliktlösung zur Geräuschbelastung erforderlich gewesen sei.

Allerdings löst erst die Einbeziehung der vorbenannten Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans den von der Stadt Gießen zur Rechtfertigung der Einbeziehung angeführten Konflikt aus, der im Rahmen der Bauleitplanung nunmehr durch Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zu lösen versucht wird. Ein städtebauliches Erfordernis zur Eingliederung der als MI ausgewiesenen Fläche westlich des Leihgesterner Weges besteht hingegen nicht. Auf der Ebene des Bauordnungsrechts kann der Konflikt ebenfalls in dem erforderlichen Umfang gelöst werden, indem im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung entsprechende Auflagen u.a. erteilt werden. Wir verweisen im Übrigen auf die näheren Ausführungen unten unter Ziffer V.

IV.

Die Einbeziehung dieses Bereiches verstößt ferner gegen das Abwägungsgebot i.S.d. 1 Abs. 7 BauGB. Die Festsetzungen zum Mischgebiet (u.a. Ziffer A.1.1.2 der textlichen Festsetzungen) sind unzulässig bzw. abwägungsfehlerhaft und stellen sich als Verhinderungsplanung dar.

Bei der westlich des Leihgesterner Weges gelegene „MI“-Fläche handelt es sich um ein (mindestens) als allgemeines Wohngebiet i.S.d. BauNVO zu qualifizierendes Gebiet. Ohne Einbeziehung dieser Fläche bestünde daher für die noch nicht bebauten Teilflächen Wohnbaurecht. Durch die Festsetzung dieses Bereiches als Mischgebiet wird nun versucht, dieses Wohnbaurecht auszuschließen mit der Begründung, ein weiteres Wohnbauvorhaben würde zu einer „unumkehrbaren einseitigen Nutzungsstruktur“ und somit zu einer Vereitelung der erforderlichen Durchmischung im festgesetzten Mischgebiet führen.

Dementsprechend geht aus der Begründung zum Planentwurf auf Seite 29 hervor, dass für den westlich des Leihgesterner Weges gelegenen Teilbereich des Mischgebietes die Realisierung des 2. Neubauabschnittes (Studentenwohnheim) auf der letzten bebaubaren Teilfläche auszuschließen sei, da die Wohnbebauung zu einer ausschließlich wohnbaulich ausgerichteten Nutzungsstruktur führen würde. Auf Seite 45 der Begründung zum Planentwurf wird die weitere Genehmigung von Wohnbauvorhaben in diesem Bereich „zur Vermeidung unumkehrbarer einseitiger Nutzungsstrukturen“ ausdrücklich ausgeschlossen.

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: Studentenw. vertr. d. RA [REDACTED] vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu IV.)

Die Einschätzung, dass ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot und insbesondere die Absicht einer Verhinderungsplanung vorliegen, wird mit Nachdruck zurück gewiesen.

Auch die Einordnung des Bereiches westlich des Leihgesterner Weges und nördlich der Straße Unterhof (gemäß § 34 BauGB) als Allgemeines Wohngebiet wird nicht geteilt.

Das Bauvorhaben des Studentenwerkes für einen 2. Bauabschnitt eines neuen Studentenwohnheimes im o.g. Teilbereich wurde mittlerweile genehmigt und befindet sich kurz vor der Fertigstellung.

Eine planungsrechtliche Steuerung und Konfliktlösung zwischen den vom Heizwerk ausgehenden Emissionen und der auf ca. 150 m heran rückenden Wohnbebauung war nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB sowie ausschließlich im Baugenehmigungsverfahren möglich, sondern musste ordnungsgemäß im Bebauungsplanaufstellungsverfahren abgewickelt werden.

Im Übrigen wird auf die sonstigen Teilflächen und vorgesehenen Nutzungen (der Universität) im Mischgebiet verwiesen, die im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig gewesen wären.

Die vorgetragene Anregung bezieht sich zudem auf einen veralteten Planungsstand.

Hierbei wird allerdings zu Lasten unserer Mandantschaft in unzulässiger Weise verkannt, dass der westlich des Leihgesterner Weges gelegene „MI“-Bereich kein Mischgebiet darstellt und eine derartige Festsetzung nicht zulässig ist:

Im Hinblick auf den tatsächlichen Bestand wird der Planbereich westlich des Leihgesterner Weges separat betrachtet, ist festzustellen, dass die Wohnnutzung bereits in einem solchen Maße überwiegt, dass selbst bei einem Ausschluss des 2. Wohnbauvorhabens und der Realisierung einer gewerblichen Nutzung eine „Durchmischung“ nicht zu der Kategorisierung eines Mischgebietes führen könnte. Ein Mischgebiet und eine Festsetzung eines solchen wäre mangels Verwirklichungsmöglichkeit schon nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Zudem handelt es sich bei einer dennoch erfolgenden Festsetzung um einen sog. Etikettenschwindel, vgl. auch unten unter Ziffer V.

Im Hinblick auf die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf und Begründung zum Planentwurf bezogen auf die gesamte als MI festgesetzte Fläche (westlich und östlich des Leihgesterner Weges): Der Mischgebietscharakter kann auch nicht, wie offensichtlich versucht wird, bezogen auf das gesamte als Mischgebietsfläche festgesetzte Gebiet durch differenzierende Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 BauNVO erreicht werden.

Bei differenzierenden Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 BauNVO ist das gesamte Baugebiet für die Beurteilung, ob der Gebietscharakter gewahrt wird, zu betrachten. Wäre die getroffene Festsetzung nicht die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietscharakters, stellt sich die Frage nach dem Vorliegen einer städtebaulichen Rechtfertigung der Festsetzung nicht (HessVGH, Urteil vom 20.03.2014, a.a.O.).

Nicht erforderlich ist hierbei zwar, dass jeder Teilbereich des gegliederten Baugebiets - für sich allein betrachtet - alle Anforderungen des jeweiligen Baugebiets erfüllt. Eine großräumige Gliederung bezogen auf das gesamte Baugebiet oder seine wesentlichen Teile mit einer entsprechenden räumlichen Aufteilung in Wohnnutzung und in gewerbliche oder sonstige Nutzung verstößt jedoch gegen die Eigenart des Mischgebietes. (Sölker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 111. Ergänzungslieferung 2013, § 1 RN 48; § 6 RN 18). Gerade dies ist vorliegend der Fall. Die die Wohnbebauung ausschließende Festsetzung eines eingeschränkten Mischgebietes (Mie) südlich des Oberauweges, süd-westlich und süd-östlich des Bereichs M5 (Waldflächen) sowie die bestehende Wohnbebauung führen zu einer großflächigen (trennenden) Gliederung des gesamten Mischgebietes in Wohn- oder gewerbliche Bebauung.

Es ist ferner einerseits nicht ersichtlich, dass die als Mie festgesetzten Flächen sowie die als Mischgebiet ausgewiesenen Bereiche im Rahmen einer Gesamtbetrachtung dazu führen,

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: Studentenw. vertr. d. RA [REDACTED]

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)

dass der Mischgebietscharakter gewahrt bzw. nicht gewahrt wird. Würde die Auffassung des Plangebers geteilt und die differenzierten Festsetzungen in dem festgelegten Umfang für zulässig gehalten, was nach obigen Ausführungen nicht der Fall ist, wäre die Wohnbebauung des westlich des Leihgesterner Weges gelegenen Bereichs jedenfalls nicht zwangsläufig ausgeschlossen: Es wäre durchaus möglich, dass der Teilbereich westlich des Leihgesterner Weges als „reine“ Wohnungsfläche ausgestaltet werden kann ebenso sowie der Teilbereich Mle südlich des Oberauwegs, der ausschließlich der Gewerbenutzung vorbehalten bleiben soll, ohne dass der Gesamtcharakter des Mischgebietes beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus fehlen andererseits jegliche Anhaltspunkte dafür, dass – wie ausweislich des Begründungsmaterials ausdrücklich vorgesehen ist – gerade auch der Ausschluss der Wohnbebauung auf der westlich des Leihgesterner Weges betroffenen Fläche bezogen auf das zur Genehmigung gestellte Bauvorhaben das „Kippen“ des Mischgebietscharakters in die Wohnnutzung zu verhindern vermag. Vielmehr ist angesichts der getroffenen Festsetzungen von Mle-Flächen davon auszugehen, dass – jedenfalls nach Auffassung der Planverfasserin – durch diese differenzierenden Festsetzungen das „Mischungsverhältnis“ gewahrt wird. Anderenfalls wäre es jedenfalls konsequent gewesen, auch für das westlich des Leihgesterner Weges einbezogene Gebiet eine Mle-Festsetzung für die unbebauten Flächen zu treffen und dies nicht auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu verlagern (vgl. Seite 45 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf).

All dies spricht eindeutig für eine Verhinderungsplanung der Stadt Gießen. Der zu wahrende Mischgebietscharakter wird herangezogen, um zu rechtfertigen, dass auf dem Grundstück unserer Mandantschaft wegen der bestehenden Wohnbebauung keine weitere Wohnnutzung zulässig sein soll. Zugleich wird eine unzulässige räumliche Gliederung vorgenommen, die jedoch selbst bei der Annahme der Zulässigkeit unter Würdigung und Einbeziehung der gesamten Mischgebietsfläche gerade nicht zwangsläufig dazu führt, dass das 2. Wohnbauvorhaben unserer Mandantschaft nicht realisiert werden dürfte.

Eine Durchmischung des Gebietes wird durch diese Festsetzungen somit weder ermöglicht noch erreicht mit der Folge, dass die Zweckbestimmung des Mischgebietes nicht gewahrt wird. Auf städtebauliche Rechtfertigungen für die differenzierenden Festsetzungen kommt es demnach zwar schon nicht an. Eine solche ist aber auch nicht gegeben, vgl. hierzu unten unter Ziffer V.

Die eingehende Lektüre der Planbegründung sowie der hierzu erstellten Gutachten lässt erkennen, dass die Festsetzung eines Mischgebietes lediglich dem Ziel dient, die geplanten emittierenden Bauvorhaben zu ermöglichen, was wegen der ermittelten Emissionswerte – insbesondere die Grundstücke unserer Mandantschaft betreffend (Immissionsaufpunkte IP1, IP2, IP3, IP12, IP13, IP14, IP15) – nur durch die Festsetzung eines Mischgebietes möglich erscheint. Das Gutachten Nr. L 7564

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: Studentenw. vertr. d. RA [REDACTED] vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)

zur Ermittlung der Geräuschbelastung durch die Stadtwerke Gießen vom 17.03.2014 legt nahe, dass die Richtwerte (Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil1) z.B. während der Nachtzeit bei der Annahme eines allgemeinen Wohngebietes (tags 55 dB(A)/nachts 40 dB(A)) überschritten wären, vgl. Seite 18, Tabelle 3 des Gutachten Nr. L 7564. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Seite 46) wird ausgeführt, dass sich aus der Lärmbegutachtung ergeben habe, dass die (insbesondere nächtlichen) Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für ein Mischgebiet „noch“ verträglich wären. Alleine dieser Umstand dürfte zu der Festsetzung als Mischgebiet geführt haben. Die „Herabstufung“ des eigentlich vorliegenden allgemeinen Wohngebietes westlich des Leihgesterner Wegs in ein Mischgebiet zur Verringerung der Schutzwürdigkeit gegenüber dem zu erwartenden (Gewerbe-)Lärm zu Lasten unserer Mandantschaft ist jedoch abwägungsfehlerhaft.

V.

Der Abwägungsvorgang zum Immissionsschutz ist defizitär. Zunächst schafft sich die Bauleitplanung hier, wie oben bereits angesprochen, unnötiger- und unzulässiger Weise selbst Probleme, indem sie das Baugrundstück unserer Mandantschaft - insofern abweichend von dem Planbereich des Flächennutzungsplanes und seiner 17. Änderung dazu - mit in den Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes miteinbezieht. Das führt dann auch zu den merkwürdigen Problemen bei der Beurteilung der Frage, ob in den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Mischgebietsflächen nicht möglicherweise das Verhältnis der Wohnnutzung bei Genehmigung des geplanten dritten Studentenwohnheimes auf dem Grundstück unserer Mandantschaft das Mischungsverhältnis zugunsten der Wohnnutzung und zu Lasten der gewerblichen Nutzung "kippen" lässt.

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen in Gemengelage-Situationen hat die abgestufte räumliche Zuordnung der verschiedenen Nutzungen mit unterschiedlichem Störgrad und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit besondere Bedeutung. Wichtigstes Instrument ist die situationsgemäße Zuordnung der verschiedenen Baugebiete der BauNVO, die nach unterschiedlich zulässigem Störgrad der Betriebe und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit der Baugebiete differenziert gestaltet sind. Hinzu kommt die Möglichkeit einer weiter ausdifferenzierten Zuordnung durch die Gliederung von Gewerbegebieten in Nachbarschaft zu einer Wohnnutzung. Bei dieser abgestuften Zuordnung der Baugebiete ist allerdings darauf zu achten, dass die Festsetzung eines Baugebiets nicht allein durch den in ihm zulässigen Störgrad gerechtfertigt werden kann. Denn für die Festsetzung eines in der BauNVO vorgesehenen Baugebiets ist die städtebauliche Rechtfertigung aufgrund der jeweiligen städtebaulichen Zweckbestimmung des Baugebiets entscheidend. Daher ist eine Abstufung von Gewerbegebiet - Mischgebiet - allgemeines Wohngebiet allein mit der Begründung, dass damit die Lärmprobleme angemessen gelöst werden können, nicht ausreichend. Dann liegt ein unzulässiger "Etikettenschwindel" bei der Festsetzung eines Mischgebiets vor (so schon OVG Münster, Urteil vom 04.11.1993 - 10a NE 41/89, juris; ähnlich HessVGH, Urteil vom 20.03.2014, a.a.O.; BayVGH,

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: Studentenw. vertr. d. RA [REDACTED] vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu V.)

Die Einschätzung, dass der regelmäßig erst am Ende eines Aufstellungsverfahrens erfolgende Abwägungsvorgang defizitär ist, kann nur insofern nachvollzogen werden, dass zum Zeitpunkt der Stellungnahme

- **noch keine Vorabwägung erfolgen konnte und in den offen gelegten Planunterlagen oder durch Vorabzusendung nachvollziehbar war und**
- **das Neubauvorhaben des Studentenwerks noch nicht genehmigt war.**

Die Ausführungen zur bauleitplanerischen Konfliktlösung in (hier zweifelsohne vorliegenden) Gemengelagen werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden ausreichend berücksichtigt.

Ein „Etikettenschwindel“ wurde durch die getroffenen Festsetzungen nicht willkürlich hergeführt.

Seite 8 von 10

Beschluss vom 03.02.2014 - 1 NE 13.2508, juris; HessVGH, Urteil vom 28.02.2013 - 3 C 297/12.N, juris).

So liegt der Fall indessen hier, denn offensichtlich in dem Bestreben, die Ansiedlung einer weiteren immissionssträchtigen Anlage (hier: TREA II) zu ermöglichen, erfolgt eine horizontale Gliederung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach Nutzungsarten und selbst innerhalb der Nutzungsart "Mischgebiet" eine weitere horizontale Gliederung in Bereiche, in denen Wohnnutzung zulässig sein soll und in welchen nicht; dies stellt eine unzulässige Flucht in eine (zweigeteilte) Mischgebietsausweisung und damit einen Etikettenschwindel dar (ausdrücklich: BayVGH, Beschluss vom 03.02.2014, a.a.O.; VGH Mannheim, Urteil vom 15.05.2013 - 8 S 313/11, juris; OVG Koblenz, Urteil vom 21.10.2009 - 1 C 10150/09, juris).

Damit fehlt es an der Erforderlichkeit der Festsetzung eines Mischgebiets, jedenfalls für die Grundstücksflächen unserer Mandantschaft und bei deren Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die oben dargestellten Abwägungsfehler auch im Hinblick auf den Immissionsschutz vor (dazu ausdrücklich: BayVGH, Beschluss vom 03.02.2014, a.a.O.).

Mit den Festsetzungen eines Bebauungsplans können im Übrigen nicht von vornherein alle Einzelheiten des immissionsschutzrechtlichen Konfliktes in entsprechenden Festsetzungen geregelt werden.

So könnte ein möglicher Immissionsschutz (unabhängig von den oben angesprochenen Abwägungsfehlern) zugunsten der geplanten weiteren Wohnbebauung (drittes Studentenwohnheim) auf der noch unbebauten Teilfläche des Grundstücks unserer Mandantschaft auch im Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Auflage, letztlich aber auch im Rahmen der Festsetzungen einer anderweitigen Bauleitplanung für das Gebiet jenseits des Leihgesterner Weges vom (hauptsächlichen) Geltungsbereich des jetzigen Bebauungsplanes aus gesehen erfolgen, in der die Grundstücksflächen unserer Mandantschaft miteinbezogen werden. Die gerade zwanghafte und von dem Geltungsbereich des zugrundeliegenden Flächennutzungsplanes und seiner 17. Änderung gerade insoweit abweichende Einbeziehung der Grundstücksflächen unserer Mandantschaft in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes schafft nicht nur die erörterten Abwägungsfehler, sondern bringt auch unzulässiger Weise die Überlegung der Bebauungsplanbegründung mit sich, auf der noch unbebauten Teilfläche des Grundstückes unserer Mandantschaft könne jetzt keine Wohnbebauung mehr zugelassen werden (im Rahmen des bereits laufenden Bauantragsverfahrens für ein weiteres Studentenwohnheim unserer Mandantschaft hierzul), weil sonst möglicherweise die festgesetzte Mischgebietsausweisung zugunsten der Wohnnutzung "kippe".

Der Bebauungsplan hat grundsätzlich diejenigen Konflikte zu lösen, die er aufzeigt oder verursacht. Zwar erfordert das Abwägungsgebot wie gesagt nicht, dass alle denkbaren Nutzungskonflikte schon

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: Studentenw. vertr. d. RA Dr. [REDACTED]

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)

Seite 9 von 10

bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch planerische Festsetzungen gelöst werden können. Die Leitlinie, wonach durch die Bauleitplanung geschaffene Probleme auch durch die Bauleitplanung gelöst werden müssen, wird durch den Grundsatz der planerischen Zurückhaltung eingeschränkt (HessVGH, Urteil vom 28.02.2013, a.a.O.).

Danach müssen Probleme, die noch während des Vollzugs des Bebauungsplanes bewältigt werden können, nicht schon durch den Plan selbst gelöst werden. Hier ist es aber umgekehrt: Der Plan schafft die Probleme durch die Einbeziehung der Grundstücksfläche unserer Mandantschaft (ohne planerische Erforderlichkeit) selbst, löst sie dann aber nicht und versucht in der Begründung durch den Ausschluss der Genehmigung eines weiteren Wohnbauvorhabens auf der Grundstücksfläche unserer Mandantin (also durch Verlagerung in das Bauordnungsrecht) ein "Umkippen" des festgesetzten Mischgebiets-Bereichs zugunsten der Wohnnutzung zu verhindern. Der Abwägungsmangel wirkt sich vorliegend auch aus. Ohne Einbeziehung der Grundstücke unserer Mandantschaft in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes oder bei (zutreffender) Ausweisung dieses Bereiches als Wohngebiet bzw. Entfall des Ausschlusses von Wohnbauvorhaben wäre das Grundeigentum unserer Mandantschaft nicht unnötig schwerer getroffen als nötig. Wie dargestellt, macht auch die angedachte immissionsschutzrechtliche Konfliktbewältigung der hier gewählten Art und Weise keinen Sinn, weil die Mischgebietsausweisung sich unter diesem Aspekt als "Ettkettenschwindel" darstellt und wiederum zu einer unnötigen und damit rechlich unzulässig, übermäßigen Beeinträchtigung des Grundeigentums unserer Mandantschaft führt.

Bei der Bauleitplanung ist die Variante, das „Mischgebiet“ westlich des Leihgesterner Wegs aus Gründen der gebotenen planerischen Zurückhaltung nicht in den Geltungsbereich zu integrieren, nicht in Erwägung gezogen worden, obwohl sich dies aus den dargestellten Gründen aufgedrängt hat.

VI.

Ungeachtet des Vorstehenden sind schließlich die Festsetzungen zum passiven Schallschutz, soweit sie das Mischgebiet betreffen, abwägungsfehlhaft und im Grunde nicht erforderlich.

Die Anforderungen an die DIN 4109 müssen auch ohne gesonderte Festsetzung erfüllt werden, vgl. Seite 43 Gutachten Nr. L 7564 vom 17.03.2014.

Durch die Emissionskontingentierung samt Zusatzkontingentierung soll ausweislich des Gutachtens Nr. L 7564 vom 17.03.2014 sichergestellt werden, dass die Richtwerte an den Immissionsaufpunkten eingehalten werden. Zusätzlich hierzu soll der Schutz der Innenwohnbereiche von Gebäuden, die nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans neu errichtet oder wesentlich baulich verändert werden, durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden. Für Schlafräume werden schallgedämmte (schallgedämmte) Belüftungseinrichtungen vorgesehen.

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: Studentenw. vertr. d. RA [REDACTED]

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu VI.

Der Einschätzung und Anregung wurde durch Streichung der Festsetzung eines passiven Schallschutzes für Wohngebäude im Mischgebiet gefolgt.

Alle im Bebauungsplan verbliebenen Festsetzungen und Hinweise zum Schallschutz (in den Gewerbe- und Sondergebieten) dienen der Sicherung der Wohnnutzung in den angrenzenden Mischgebieten.

Seite 10 von 10

Sofern diese Festsetzung der Begegnung durch Gewerbebetriebe verursachten Überschreitungen von Außen-Immissionsrichtwerten bei einem Wohnbauvorhaben dienen soll, was nicht hinreichend zum Ausdruck kommt, ist dies im Rahmen der (spätestens auf Genehmigungsebene zu berücksichtigenden) TA Lärm unzulässig. Nach diesem Regelwerk ist der Lärmkonflikt zwischen Gewerbe und schutzbedürftiger (insbesondere Wohn-)Nutzung bereits an deren Außenwand und damit unabhängig von der Möglichkeit und Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen zu lösen. Im Anwendungsbereich der TA Lärm scheiden passive Schallschutzmaßnahmen, z.B. fensterunabhängige Belüftungseinrichtung, aus (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.11.2012 – 4 C 8/11, juris).

Zudem wäre im Rahmen dieses Themenkomplexes eine Abwägung erforderlich gewesen, ob zusätzliche Schutzmaßnahmen auf Seiten der Wohnbebauung oder gewerblichen Nutzung im Mischgebiet tatsächlich erforderlich sind und, falls dies der Fall wäre, nicht vorrangig andere, z.B. aktive Schallschutzmöglichkeiten in Betracht zu ziehen gewesen wären bzw. aus welchen Gründen solche Maßnahmen nicht verwirklicht werden könnten. Die Empfehlung im Sachverständigengutachten hat offenbar ohne tiefere inhaltliche Auseinandersetzung der Planverfasserin mit der Erforderlichkeit und Zulässigkeit einer solchen Festsetzung im Planentwurf fehlerhaft Eingang gefunden.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

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: Studentenw. vertr. d. RA [REDACTED] vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)



VOLLMACHT

Der Unterzeichner/die Unterzeichnerin erteilt hiermit

Dr. [REDACTED] & Partner, Europastraße 3 35394 Gießen

VOLLMACHT in der Sache:

Studentenwerk Gießen A.d.ö.R. / Stadt Gießen

Gegenstand des Mandats: Baugenehmigung / B-Plan-Nr. GI 04/21 für Studentenwohnheim/Haus C in Gießen, Leihgesterner Weg 136 und 138

Die Vollmacht umfasst die Befugnis

- zur **Prozessführung** (u.a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis der Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
- zur Vertretung in **sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen** aller Art,
- zur Vertretung und Verteidigung in **Strafsachen und Bußgeldsachen** (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) zur Vertretung nach § 411 Abs. 2 StPO, mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 Abs. 1, 234 StPO sowie mit ausdrücklicher Ermächtigung zur Empfangnahme von Ladungen nach § 145a Abs. 2 StPO, zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen und von Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen, insbesondere auch für das Betragsverfahren;
- zur Begründung und Aufhebung von **Vertragsverhältnissen** und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen).

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf **Neben- und Folgeverfahren** aller Art. Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit/das Verfahren oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Gießen, den 26.03.2014

Studentenwerk Gießen
Anwaltskanzlei für den Rechtsbereich
35394 Gießen, Otto-Bergel-Str. 23-27

- Dr. iur. Karin Hahne**
Rechtsanwältin (FFM)
Fachanwältin für Medizinrecht
- Michael J. Fritz**
Rechtsanwalt (GI)
Wirtschaftsmediator
Fachanwalt für Medizin- und Steuerrecht
- Oliver Bechtler**
Rechtsanwalt (GI)
Fachanwalt für Medizinrecht
- Alexander Bechtler**
Rechtsanwalt (GI)
Fachanwalt für Medizinrecht
- Christian Pausch**
Rechtsanwalt (GI)
Fachanwalt für Steuerrecht
- Kay Schütz**
Rechtsanwalt (GI)
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Andreas Thum**
Rechtsanwältin (BI)
Fachanwältin für Medizinrecht
- Rechtsanwälte in Anstellung**
- Oliver Leubächer**
Rechtsanwalt (GI)
Fachanwalt für Medizin- und Arbeitsrecht
- Nicole Thum**
Rechtsanwältin (GI)
LL.M. Medizinrecht
Fachanwältin für Medizinrecht
- Kerstin Reinhard**
Rechtsanwältin (GI)
Fachanwältin für Medizinrecht
- Gabriele Schütz**
Rechtsanwältin (GI)
Fachanwältin für Familienrecht
- Kathrin Dockter-Wall**
Rechtsanwältin (GI)
Fachanwältin für Medizin- und Verkehrsrecht
- Alexandra Eppelsheim**
Rechtsanwältin (FFM)
- Susanne Schuster**
Rechtsanwältin (GI)
LL.M. Medizinrecht
- Natalie Krampetz**
Rechtsanwältin (GI)
- Sebastian Kierer**
Rechtsanwalt (FFM)
- Nastassja Mattäian**
Rechtsanwältin (GI)
- Marcelle Pflitz**
Rechtsanwältin (FFM)
Wirtschaftsmediatorin
Fachanwältin für Medizinrecht
- Morsal Rahmati**
Rechtsanwältin (GI)

www.hfbbp.de

Friedrich-Ebert-Anlage 16, 60326 Frankfurt am Main • Europastraße 3, 35394 Gießen • Kurfürstendamm 219, 10719 Berlin
Partnerschaftsgesellschaft • Sitz: Gießen • Registernummer: 1551 • Amtsgericht: Frankfurt/Main
Deutsche Apotheker- und Ärztebank: IBAN DE74 3006 0601 0006 4850 22 • BIC: DPAE3333
Sparkasse Gießen: IBAN DE62 5135 0025 0205 0198 55 • BIC: SKGODE33
Hinweis gemäß § 33 BDSG: Die Daten der Beteiligten werden gespeichert

Europastraße 3, 35394 Gießen
Telefon 06 41 / 94 88 67 30
Telefax 06 41 / 94 88 67 33
info@hfbbp.de

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: Studentenw. vertr. d. RA Dr. [REDACTED]

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
24. NOV. 2014

PETRI & PUVOGEL
RECHTSANWÄLTE FACHANWÄLTE

Fax: 0641 306-2352 vorab ✓

Universitätsstadt Gießen
z. H. Frau Vera Paschke-Ruppert
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
21.11.2014

Kn-Pa
W

PETRI & PUVOGEL
Rechtsanwälte, Fachanwälte
Partnerschaftsgesellschaft
mit beschränkter Berufshaftung
Sitz Gießen, AG Frankfurt, PR 2166

Gesellschafter
Knuth Sascha Petri
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht
Henning Puvogel
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Medizinrecht

Berufsträger als Mitarbeiter
Hans-Hendrik Beyl
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigenumsrecht

Elke Dietrich
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Steuerrecht
Raphaella Rostenburg-Senger
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Zu den Mühlen 19a
35390 Gießen
Tel. 0641 460445-50
Fax 0641 460445-51
Postfach 110628
35351 Gießen
info@petri-puvogel.de
www.petri-puvogel.de

Bankverbindungen:
Volksbank Mittelhessen eG
IBAN DE605138000000027707
BIC VBWHD333
Sparkasse Gießen
IBAN DE41513500250200557270
BIC SKGI3333
Commerzbank AG
IBAN DE2513800400680101000
BIC COMDE333

Wir arbeiten mit EDV und haben Ihre Adresse
und die sonst im Rahmen dieser Angelegenheit
benötigten Daten gespeichert (S. 33 B03G)

PETRI-PUVOGEL.DE

Gießen, den 21.11.2014/1-13
Sachbearbeiter/in: RA [Redacted]
Unser Zeichen: 858/14P22 (D4/1079-14)

2. Erneute Offenlage des Bebauungsplans GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg" III (Teilgebiet Süd) Durchführung der erneuten Auslegung 21.10.2014 - 21.11.2014

Sehr geehrte Frau Paschke-Ruppert,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen der Frau Dorothea Wille-Haussmann, Wilhelmstraße 32, 35392 Gießen, anwaltlich vertreten; ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird durch beglaubigte Abschrift der uns legitimierenden Vollmacht nachgewiesen.

Aufgrund öffentlicher Bekanntmachung des Gießener Anzeiger vom 11.10.2014 unterrichten Sie die Öffentlichkeit über die zweite erneute Offenlegung des Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II (Teilgebiet Süd).

Die Einsicht- und mithin Stellungnahmefrist zu diesem offengelegten B-Plan endet am heutigen Tage.

Unsere Mandantin, Frau Dr. Wille-Haussmann, ist Eigentümer der Flächen Gemarkung Gießen, Flur 12, Flurstück Nr. 19, 3.979 qm, und Flurstück Nr. 20, 32.976 qm. Auf diesen Flächen betreibt unsere Mandantin einen landwirtschaftlichen Betrieb in Form einer Pferdezucht.

Die dort aufgestellten Gebäude Leihgesterner Weg 17 in Gießen werden für diesen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt.

Die Gebäude stehen seit dem Jahr 1990 unter Denkmalschutz.

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: Dr. [Redacted] vom: 21.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Hinweise:

Die Flächen der Gemarkung Gießen, Flur 12, Flurstück 19 und 20 betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III (Teilgebiet Süd)“, sondern liegen im Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II (Teilgebiet Nord)“, für den der Satzungsbeschluss am 18.12.2014 gefasst wurde. Die Gebäude mit der Adresse Leihgesterner Weg 17 liegen außerhalb beider Plangeltungsbereiche ca. 800 m weiter stadteinwärts.

Insofern erkennt der Magistrat keinen nochmaligen Abwägungsbedarf.

Die angrenzenden Flächen (Flurstück Nr. 19 und 20) werden als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt, wobei hier sowohl Frisch- und Lagerfutter hergestellt, bzw. gelagert wird. Auch werden die Flächen für die Ausbringung von Mist und Einstreugut benutzt.

Der nun angedachte B-Plan GI 04/21 greift in seiner Ausformung massiv in die wirtschaftlichen Interessen des landwirtschaftlichen Betriebes von Frau Dr. Wille-Haussmann ein.

Einer beabsichtigten Umlegung der Flächen wurde bereits seitens unserer Mandantin ausdrücklich widersprochen.

Die Flächen am "Barresgraben" sind als eventuelle Ausgleichsflächen ungeeignet. Sie entsprechen nicht den Anforderungen an die landwirtschaftliche Nutzung, wie dies aus den Flächen am Ohleberg der Fall ist. Diese sind letztendlich für den landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandantin unersetzlich.

Unsere Mandantin hat uns damit beauftragt, folgende Einwendungen vorzubringen:

1. In dem B-Plan-Entwurf wird ein Park auf dem Ohleberg ausgewiesen. Dieser ist nach Auffassung unserer Mandantin städteplanerisch überflüssig. Tatsächlich wird die "Zieselwiese" bereits als Parkfläche genutzt.
2. Der B-Plan sieht vor, dass eine weitere Planstraße über den Ohleberg geplant sei. Diese Straßenführung ist nach Auffassung unserer Mandantin überflüssig, da hier bereits eine Parallelstraße existiert und somit die Erschließung des Gebietes hinreichend sichergestellt ist.
3. Die Fläche am Ohleberg wird von unserer Mandantin zudem dringend für die Herstellung von Frisch- und Lagerfutter für Ihre Pferdezucht benötigt und seit Jahren in dieser Form genutzt. Gleiches gilt für die Einstreuproduktion.

Der gesamte Bereich, d.h. die vorgenannten werden zudem für den landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandantin zulässiger Weise als Mistlager genutzt. Die Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb ist dabei von erheblicher Bedeutung und von existentieller, betriebswirtschaftlicher Relevanz.

Schon aus diesem Grunde greift der Entwurf des B-Plans in unzulässiger Weise in den eingerichteten ausgeübten Gewerbebetrieb unserer Mandantin ein.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Flächen, die im Eigentum von Frau Dr. Dorothea Wille-Haussmann stehen, seit Generationen für den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden.

Diese weisen damit einen erheblichen Bestandsschutz auf.

Die beabsichtigte Neubebauung dieses Gebiets auf Grundlage des im Beauftragten bezeichneten B-Plans wird in ihrer konkreten planerischen Umsetzung zu massiven Beeinträchtigungen ihrer wirtschaftlichen Interessen unserer Mandantin führen.

Unsere Mandantin hat zudem gegen einer Umlegung ihrer Flächen wider-

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: Dr. [REDACTED]

vom: 21.11.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)

sprochen.

4. Auftragsgemäß weisen wir ferner darauf hin, dass die landwirtschaftlichen Gebäude im Leihgesterner Weg 17 in Gießen nach entsprechendem Beschluss des Magistrats der Stadt Gießen im Jahr 1995 unter Denkmalschutz gestellt wurden. Unsere Mandantin nutzt diese Gebäude tatsächlich für ihren landwirtschaftlichen Betrieb, da sie eine Pferdezucht betreibt.

Sie benötigt daher die angrenzenden Flächen für die vorbezeichneten Zwecke dieses landwirtschaftlichen Betriebes.

5. Frau Dr. Wille-Haussmann stellt klar, dass ihre Flächen für einen Gewerbe- und Technologiepark nicht zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß des ausdrücklichen Wunsches unserer Mandantin ersuchen wir Sie, künftig alle Korrespondenz in dieser Angelegenheit über die Kanzlei des Unterzeichners zu führen.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

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: Dr. [REDACTED]

vom: 21.11.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)



VCD Gießen

VCD Gießen

An das
Stadtplanungsamt der
Universitätsstadt Gießen

Berliner Platz 1
35390 Gießen

üb Sportfeld
35398 Gießen

Fon 06 41 9718518

giessen@vcd.org
www.vcd.org/giessen

Gießen, 20.11.2014

Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ (Teilbereich Süd)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ (Teilbereich West) möchten wir in Bezug auf die Verkehrserschließung wie folgt Stellung nehmen:

- 1) Wir begrüßen, dass auf dem Leihgesterner Weg der Rad- und Fußverkehr zukünftig getrennt wird, indem Radfahrstreifen angelegt werden und die Freigabe der Gehwege für den Radverkehr aufgehoben wird (vgl. Abb.3 der Begründung des B-Plan-Entwurfs). Radfahrstreifen sollten jedoch auch nördlich der Zufahrt zum Heinrich-Buff-Ring auf beiden Fahrbahnseiten angelegt werden, da die Fußverkehrsstärken in diesem Bereich keine gemeinsame Führung von Fuß- und Radverkehr zulassen (vgl. ERA 2010). Die Verkehrsplanung und die vorgesehenen Verkehrsflächen sollten daher entsprechend überarbeitet werden.
- 2) Abb. 3 der Begründung des B-Plan-Entwurfs ist zu entnehmen, dass nördlich des Frauenhofer-Instituts bis zum Aulweg keine Gehwege auf der Ostseite des Leihgesterner Wegs geplant sind, obwohl dafür spätestens mit Bau des Frauenhofer-Instituts großer Bedarf besteht. Sowohl aus Verkehrssicherheitsgründen, als auch zur Schaffung von attraktiven Fußverkehrsverbindungen ist die Anlage eines ausreichend dimensionierten Gehwegs in diesem Bereich erforderlich. Die Verkehrsplanung und die vorgesehenen Verkehrsflächen sollten daher entsprechend überarbeitet werden.
- 3) Die Anzahl der Querungsstellen für Fuß- und Radverkehr ist in den bisherigen Planungen deutlich zu gering.
Einen hohen Querungsbedarf für Fußgänger gibt es schon heute, weil viele Studierenden und Mitarbeiter zum Bahnhofsteilpunkt Erdkauter Weg vom Campus Naturwissenschaften entlang des Ohlebergwegs zu Fuß gehen. Die Anzahl dieser Fußgänger wird zukünftig weiter zunehmen, wenn die Linie 10 nicht mehr zum Erdkauter Weg, sondern über die Planstraße B fahren wird, so dass die Fahrgäste, die bisher den Bus nehmen, dann auch zu Fuß gehen werden. Die Querungen südlich des Ohlebergwegs werden wegen des Neubaus Chemie noch weiter zunehmen. Dabei wird das Queren aufgrund der zusätzliche Fahrbahnbreite durch Radfahrstreifen von 2,70m und

Wir bewegen Menschen – ökologisch und sicher!

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: VCD Gießen

vom: 20.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1)

Die Anregung zur durchgehenden Anlage nach Fahrtrichtung getrennter Radfahrstreifen wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Stellen weiter geleitet. Sie berührt jedoch nicht den räumlichen Plangeltungsbereich des Teil-Bebauungsplanes „Süd“.

Zu 2)

Die Anregung zur durchgehenden Anlage beidseitiger Gehwege entlang des Leihgesterner Weges zwischen der (neuen) Einmündung des Ohlebergsweges und dem Aulweg wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Stellen weiter geleitet. Sie berührt jedoch nicht den räumlichen Plangeltungsbereich des Teil-Bebauungsplanes „Süd“.

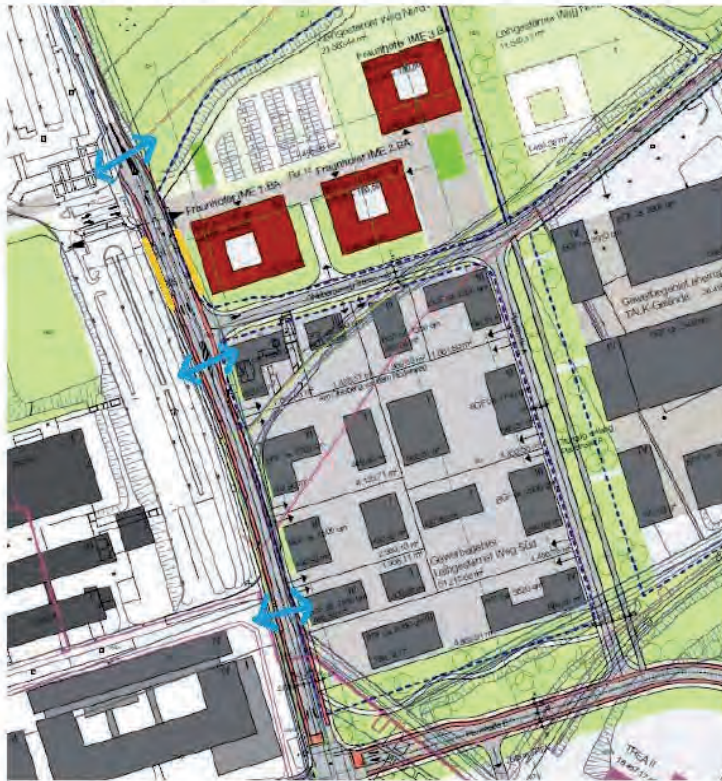
Zu 3)

Die Anregung zur Anlage mehrerer Querungsstellen für Fußgänger zwischen dem Universitätscampus und z.B. dem Bahnhofsteilpunkt Erdkauter Weg wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Stellen weiter geleitet.

Sie berührt jedoch nicht den räumlichen Plangeltungsbereich des Teil-Bebauungsplanes „Süd“.

Im Zuge der Verlängerung der Ferniestraße mit Bahnunterführung und Anbindung an den Leihgesterner Weg werden auch attraktive Fuß- und Radwege für die genannte Relation angelegt. Auch der Bahnhofsteilpunkt „Erdkauter Weg“ soll nach Süden verlegt werden, um dann besser an das dort neue Fuß-/Radwegenetz und eine anzustrebende neue Buslinienführung mit Haltestelle angebunden zu werden.

dem zunehmenden KFZ-Verkehr noch schwerer, als es heute schon in der Spitzenstunde ist. Auch der Radverkehr muss zukünftig die Fahrbahn vermehrt queren, weil eine linksseitige Benutzung der Gehwege aus Sicherheitsgründen nicht mehr zulässig sein wird und auf dem rechtsseitig gelegenen Radfahrstreifen gefahren werden soll. Es ist jedoch aus Fällen wie der Rodheimer Straße bekannt, dass Radfahrer weiterhin auf Gehwegen linksseitig fahren, wenn nicht sichere und komfortable Querungsstellen vorhanden sind, die ein zügiges Queren ermöglichen. Aus diesem Grund bedarf es mindestens drei weiterer Querungsmöglichkeiten, die durch Mittellinseln und ggf. auch Fußgängerüberwege (Zebrastreifen) zu sichern sind. Die R-FGÜ empfiehlt explizit die Anlage von Fußgängerüberwegen, wenn 50 bis 150 Fußgänger in der Spitzenstunde queren und 300 bis 600 Kfz/h und Fahrstreifen in der Spitzenstunde fahren (Laut Lärmgutachten



liegt eine DTV von 10500 Kfz/24/h vor, so dass von 525 KFZ/Spitzenstunde und Fahrstreifen auszugehen ist. Die von uns empfohlenen Querungshilfen sind im folgenden Plan zu erkennen. Entsprechend ist an diesen Stellen die Verkehrsfläche im Bebauungsplan zu vergrößern, damit ausreichend dimensionierte Mittellinseln angelegt werden können. Wir empfehlen zusätzlich eine Fußgänger- und radfahrer-Querungsanalyse durchführen zu las-

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: VCD Gießen

vom: 20.11.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)

sen, damit sichergestellt ist, dass es nicht zu derart ungeordneten Querungen kommt, wie derzeit in der Frankfurter Straße, wo keine entsprechende Analyse durchgeführt wurde. Insbesondere ist zu prüfen, ob südlich der Bushaltestelle am Fraunhofer-Institut eine Querung erforderlich ist, da zu erwarten ist, dass viele Studierende von der östlichen Bushaltestelle in Richtung des Physik- und Chemie-Gebäudes südlich der Bushaltestelle queren werden. Ggf. ist auch ein Fußgängerüberweg oder eine Mittelinsel über den Ohlebergweg an der Einmündung eine alternative, damit die Studierenden nicht hinter dem haltenden Bus plötzlich auf die Gegenfahrbahn treten und es so zu Unfällen kommt.

- 4) Die Bushaltestelle Naturwissenschaften wird in den bisherigen Plänen in Richtung Innenstadt verlegt. Als Begründung heißt es, dass dieser Standort gewählt wurde, weil dort eine Querungshilfe vorgesehen sei. Dass die Stadt Gießen Bushaltestellen nicht an den Stellen anlegt, wo die Ziele der Fahrgäste sind, sondern wo für Autofahrer eine Querungsstelle am wenigsten stört, ist für uns inakzeptabel und konterkariert das Ziel der Stadt Gießen, dass mehr Menschen den Umweltverbund nutzen. Die Lage der geplanten Bushaltestelle führt dazu, dass die Busse der Linie 10 aus Richtung Rathenaustraße diese Haltestelle nur noch anfahren können, wenn sie vorher den Umweg zum Unterhof gefahren sind. Dies widerspricht den Stellungnahmen von VCD, Universität und ASIA, die sich dafür ausgesprochen haben, dass Busse von der Rathenaustraße stets (auch) in Höhe der Naturwissenschaften halten, bevor sie zum Unterhof fahren. Diese Verbesserung wurde auch mittlerweile von den Stadtwerken umgesetzt und hat sich bewährt. Die vorliegende Verkehrsplanung bedeutet somit eine deutliche Verschlechterung und ist so nicht akzeptabel. Ebenso ist nach den neuen Plänen nicht geplant, dass Busse zur Rathenaustraße nach dem Anfahren des Unterhofs noch mal in Höhe Naturwissenschaften halten, obwohl das sinnvoll ist. Auch das hatten VCD, Uni und ASIA angeregt, wobei dafür auch heute schon eine weitere Haltestelle nötig wäre.
- Dass die Bushaltestellen nach den vorliegenden Plänen nach Norden verlegt werden, obwohl sich mit dem Neubau Chemie der Schwerpunkt des Campus nach Süden verlagert ist ebenso wenig nutzergerecht.
- Wir empfehlen daher, am Leihgesterner Weg zukünftig zwei Bushaltestellen einzurichten. Neben der im Plan vorgesehenen Haltestelle am Fraunhofer-Institut sollte eine weitere Haltestelle in Höhe der Planstraße B entstehen und im Bebauungsplan entsprechende Flächen freigehalten werden. Sofern diese wenige Meter südlich der Planstraße B liegt, könnten die Busse der Linie 10 diese sowohl vor, als auch nach der Fahrt zum Unterhof anfahren. Der Haltestellenabstand wäre dann zwar nur 270 bis 320m, aber es gibt auch viele andere Busstrecken in Gießen, wo trotz geringerer Ein- und Aussteigerzahlen derart kurze Haltestellenabstände gewählt werden (z.B. auf dem Wartweg, dem Aulweg oder der Rodheimer Straße). Auch an anderen Hochschulstandorten (z.B. Frankfurt-Riedberg) sind entsprechende Haltestellenabstände üblich.
- 5) Der Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg sollte so ausgebaut werden, dass ein Bus der Linie 3 oder 13 vom Schwarzacker zum Unterhof abbiegen kann. Selbst wenn diese Führung derzeit nicht gewollt ist, sollte man sich diese Option für die Zukunft offen halten, um zumindest zu Zeiten, wo die Linie 10 nicht fährt, den Unterhof per Stadtbus anbinden zu können.
- 6) Am Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg sollte auch geprüft werden, ob ein Kreisverkehr angelegt werden könnte. Leider wurde das gemäß der vorliegenden Dokumente nicht geprüft, obwohl Kreisverkehre einen deutlich besseren Verkehrsfluss ermöglichen und hier auch die Stadtbusse kaum ausgebremst würden, da diese zum großen Teil an der Einmündung abbiegen und daher entsprechend langsam fahren müssen.
- 7) Sofern am Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg weiterhin nur eine Lichtsignalanlage in Frage kommen sollte, wäre zumindest der Radfahrstreifen der Planstraße B vor dem Knoten zwischen Rechtsabbiegestreifen und Linksabbiegestreifen zu verlegen, damit Radfahrer nicht im

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: VCD Gießen

vom: 20.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 4)

Die Anregung zur Anlage einer zweiten Bushaltestelle für den Campus Naturwissenschaften in Höhe der künftigen Einmündung der verlängerten Ferniestraße (Planstraße A, nicht „B“) wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird deshalb jedoch nicht mehr verändert.

Falls im Zuge der erst in einigen Jahren erwarteten Realisierung der Planstraße A sowie im Rahmen einer Überprüfung der Anregung im fortzuschreibenden Nahverkehrsplan der Bedarf bestätigt wird, kann ein Standort südlich der künftigen neuen Kreuzung und innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder verfügbaren nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes Energie gefunden werden.

Zu 5)

Die Anregung zum Ausbau des Knotenpunktes Schwarzacker/ Leihgesterner Weg, so dass die Buslinie 3 oder 13 vom Schwarzacker zum Unterhof abbiegen kann, wird zur Kenntnis genommen und zu einem späteren Zeitpunkt erneut geprüft.

Sollten sich im Rahmen der weiteren Abstimmung der Entwurfs- und Ausführungsplanung der Erschließung in Bezug auf den Knoten Schwarzacker/ Leihgesterner Weg Änderungen ergeben, die die im Bebauungsplan vorgesehene Verkehrsfläche betreffen, so wird auf der Grundlage der Ausführungsplanung ggf. eine Anpassung im Bebauungsplan bzw. im auf Universitätsseite angrenzenden Bebauungsplan erfolgen.

Zu 6)

Der Anregung zur Prüfung eines Kreisverkehrs am Knoten Schwarzacker/ Leihgesterner Weg wurde bereits gefolgt. Ein Kreisverkehr ist dort gegenüber der gewählten Variante einer (perspektivisch lichtsignalisierten) Kreuzung nachteilig.

Für die Knotengestaltung der verlängerten Ferniestraße am Leihgesterner Weg wurde vom Ingenieurbüro Durth&Roos eine Detailbetrachtung der Höhenentwicklung und ein Variantenvergleich Kreisverkehr – Viererknoten im Rahmen der Abstimmung der Vertiefungs- und Profilierungsstudie „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ durchgeführt. In Abstimmung mit den Fachämtern wurde die Variante des Viererknotens mit LSA-Regelung gewählt, da sie gegenüber der Kreisverkehrsvariante Vorteile hinsichtlich der Flächenflexibilität und Verkehrsverteilung aufweist.

sen, damit sichergestellt ist, dass es nicht zu derart ungeordneten Querungen kommt, wie derzeit in der Frankfurter Straße, wo keine entsprechende Analyse durchgeführt wurde. Insbesondere ist zu prüfen, ob südlich der Bushaltestelle am Fraunhofer-Institut eine Querung erforderlich ist, da zu erwarten ist, dass viele Studierende von der östlichen Bushaltestelle in Richtung des Physik- und Chemie-Gebäudes südlich der Bushaltestelle queren werden. Ggf. ist auch ein Fußgängerüberweg oder eine Mittelinsel über den Ohlebergweg an der Einmündung eine alternative, damit die Studierenden nicht hinter dem haltenden Bus plötzlich auf die Gegenfahrbahn treten und es so zu Unfällen kommt.

- 4) Die Bushaltestelle Naturwissenschaften wird in den bisherigen Plänen in Richtung Innenstadt verlegt. Als Begründung heißt es, dass dieser Standort gewählt wurde, weil dort eine Querungshilfe vorgesehen sei. Dass die Stadt Gießen Bushaltestellen nicht an den Stellen anlegt, wo die Ziele der Fahrgäste sind, sondern wo für Autofahrer eine Querungsstelle am wenigsten stört, ist für uns inakzeptabel und konterkariert das Ziel der Stadt Gießen, dass mehr Menschen den Umweltverbund nutzen. Die Lage der geplanten Bushaltestelle führt dazu, dass die Busse der Linie 10 aus Richtung Rathenaustraße diese Haltestelle nur noch anfahren können, wenn sie vorher den Umweg zum Unterhof gefahren sind. Dies widerspricht den Stellungnahmen von VCD, Universität und ASIA, die sich dafür ausgesprochen haben, dass Busse von der Rathenaustraße stets (auch) in Höhe der Naturwissenschaften halten, bevor sie zum Unterhof fahren. Diese Verbesserung wurde auch mittlerweile von den Stadtwerken umgesetzt und hat sich bewährt. Die vorliegende Verkehrsplanung bedeutet somit eine deutliche Verschlechterung und ist so nicht akzeptabel. Ebenso ist nach den neuen Plänen nicht geplant, dass Busse zur Rathenaustraße nach dem Anfahren des Unterhofs noch mal in Höhe Naturwissenschaften halten, obwohl das sinnvoll ist. Auch das hatten VCD, Uni und ASIA angeregt, wobei dafür auch heute schon eine weitere Haltestelle nötig wäre.
Dass die Bushaltestellen nach den vorliegenden Plänen nach Norden verlegt werden, obwohl sich mit dem Neubau Chemie der Schwerpunkt des Campus nach Süden verlagert ist ebenso wenig nutzergerecht.
Wir empfehlen daher, am Leihgesterner Weg zukünftig zwei Bushaltestellen einzurichten. Neben der im Plan vorgesehenen Haltestelle am Fraunhofer-Institut sollte eine weitere Haltestelle in Höhe der Planstraße B entstehen und im Bebauungsplan entsprechende Flächen freigehalten werden. Sofern diese wenige Meter südlich der Planstraße B liegt, könnten die Busse der Linie 10 diese sowohl vor, als auch nach der Fahrt zum Unterhof anfahren. Der Haltestellenabstand wäre dann zwar nur 270 bis 320m, aber es gibt auch viele andere Busstrecken in Gießen, wo trotz geringerer Ein- und Aussteigerzahlen derart kurze Haltestellenabstände gewählt werden (z.B. auf dem Wartweg, dem Aulweg oder der Rodheimer Straße). Auch an anderen Hochschulstandorten (z.B. Frankfurt-Riedberg) sind entsprechende Haltestellenabstände üblich.
- 5) Der Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg sollte so ausgebaut werden, dass ein Bus der Linie 3 oder 13 vom Schwarzacker zum Unterhof abbiegen kann. Selbst wenn diese Führung derzeit nicht gewollt ist, sollte man sich diese Option für die Zukunft offen halten, um zumindest zu Zeiten, wo die Linie 10 nicht fährt, den Unterhof per Stadtbus anbinden zu können.
- 6) Am Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg sollte auch geprüft werden, ob ein Kreisverkehr angelegt werden könnte. Leider wurde das gemäß der vorliegenden Dokumente nicht geprüft, obwohl Kreisverkehre einen deutlich besseren Verkehrsfluss ermöglichen und hier auch die Stadtbusse kaum ausgebremst würden, da diese zum großen Teil an der Einmündung abbiegen und daher entsprechend langsam fahren müssen.
- 7) Sofern am Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg weiterhin nur eine Lichtsignalanlage in Frage kommen sollte, wäre zumindest der Radfahrstreifen der Planstraße B vor dem Knoten zwischen Rechtsabbiegestreifen und Linksabbiegestreifen zu verlegen, damit Radfahrer nicht im

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: VCD Gießen

vom: 20.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 7)

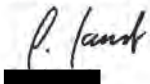
Die Anregung einer Verlegung des Radfahrstreifens der Planstraße A (verlängerte FernstraÙe) vor dem Knoten Schwarzacker/ Leihgesterner Weg zwischen dem rechts- und Linksabbiegestreifen anzulegen, wird zur Kenntnis genommen, an die zuständigen Stellen weiter geleitet und zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung erneut geprüft.

toten Winkel von rechtsabbiegenden Kraftfahrzeugen fahren müssen und leichter nach links oder geradeausfahren können, wenn die Lichtsignalanlage grün zeigt.

- 8) Ein weiteres Problem am Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg ist, dass der Radfahrstreifen des Leihgesterner Wegs aus Richtung Innenstadt im Knotenpunkt endet. Dies ist in Knotenpunkten weder zulässig noch verkehrssicher bei der vorhandenen Verkehrsstärke. Niemand käme auf die Idee, für Kraftfahrzeuge zwei Geradeausfahrspuren vor der Kreuzung zu haben und dann hinter der Kreuzung nur noch eine Fahrspur.
- 9) Es sollte auch geprüft werden, ob an der Planstraße B eine Bushaltestelle sinnvoll ist. Bedarf könnte z. B. schon heute bestehen, weil sich im Gewerbegebiet ein großes Gießener Fitnessstudio (Day-Night-Sports) ohne bisherige ÖPNV-Erschließung angesiedelt hat, welches insbesondere von Studierenden genutzt wird. Selbst wenn derzeit kein Bedarf besteht, sollten entsprechende Flächen für Wartebereiche freigehalten und im B-Plan abgesichert werden.

Abschließend möchten wir betonen, dass nicht alle Fragen bereits im Bebauungsplan-Verfahren abschließend geklärt werden müssen. Es ist jedoch erforderlich, notwendige Verkehrsflächen freizuhalten, um ggf. in einigen Jahren oder Jahrzehnten diese Optionen umsetzen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Vorstand
Verkehrsclub Deutschland Kreisverband 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: VCD Gießen

vom: 20.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 8)

Die Problematik des endenden Radfahrstreifens entlang des Leihgesterner Wegs aus Richtung Innenstadt am Knotenpunkt Schwarzacker/ Leihgesterner Weg wird zur Kenntnis genommen und zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung erneut geprüft.

Zu 9)

Die Anregung, an der verlängerten Ferniestraße eine Bushaltestelle vorzusehen bzw. entsprechende Flächen für Wartebereiche im B-Plan bereits abzusichern, wird zur Kenntnis genommen und die Erforderlichkeit und genaue Lage zu einem späteren Zeitpunkt erneut geprüft.

Da für den Bau der verlängerten Ferniestraße zeitliche Abhängigkeiten in Bezug auf die Schließung des Bahnübergangs am Erdkauter Weg und der weiter südlich neu zu bauenden Über- bzw. Unterquerung der Gleisanlagen im Bereich der Ferniestraße bestehen und in diesem Zusammenhang auch die Haltestellenanordnung am Erdkauterweg überprüft werden muss, sind zusätzliche Verkehrsflächen für Haltestellen derzeit nicht vorgesehen.



VCD Gießen

VCD Gießen
c/o [redacted] Sportfeld [redacted] D-35398 Gießen

An das
Stadtplanungsamt der
Universitätsstadt Gießen

Berliner Platz 1
35390 Gießen

c/o [redacted]
Sportfeld [redacted]
35398 Gießen
Fon 06 41/9718518
giessen@vcd.org
www.vcd.org/giessen

Gießen, 14.05.2014

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ (Teilbereich West) möchten wir in Bezug auf die Verkehrserschließung wie folgt Stellung nehmen:

- 1) Wir begrüßen, dass auf dem Leihgesterner Weg der Rad- und Fußverkehr zukünftig getrennt wird, indem Radfahrstreifen angelegt werden und die Freigabe der Gehwege für den Radverkehr aufgehoben wird (vgl. Abb.3 der Begründung des B-Plan-Entwurfs). Radfahrstreifen sollten jedoch auch nördlich der Zufahrt zum Heinrich-Buff-Ring auf beiden Fahrbahnseiten angelegt werden, da die Fußverkehrsstärken in diesem Bereich keine gemeinsame Führung von Fuß- und Radverkehr zulassen (vgl. ERA 2010). Die Verkehrsplanung und die vorgesehenen Verkehrsflächen sollten daher entsprechend überarbeitet werden.
- 2) Abb. 3 der Begründung des B-Plan-Entwurfs ist zu entnehmen, dass nördlich des Frauenhofer-Instituts bis zum Aulweg keine Gehwege auf der Ostseite des Leihgesterner Wegs geplant sind, obwohl dafür spätestens mit Bau des Frauenhofer-Instituts großer Bedarf besteht. Sowohl aus Verkehrssicherheitsgründen, als auch zur Schaffung von attraktiven Fußverkehrsverbindungen ist die Anlage eines ausreichend dimensionierten Gehwegs in diesem Bereich erforderlich. Die Verkehrsplanung und die vorgesehenen Verkehrsflächen sollten daher entsprechend überarbeitet werden.
- 3) Die Anzahl der Querungsstellen für Fuß- und Radverkehr ist in den bisherigen Planungen deutlich zu gering.
Einen hohen Querungsbedarf für Fußgänger gibt es schon heute, weil viele Studierenden und Mitarbeiter zum Bahnhofsteilpunkt Erdkauter Weg vom Campus Naturwissenschaften entlang des Ohlebergwegs zu Fuß gehen. Die Anzahl dieser Fußgänger wird zukünftig weiter zunehmen, wenn die Linie 10 nicht mehr zum Erdkauter Weg, sondern über die Planstraße B fahren wird, so dass die Fahrgäste, die bisher den Bus nehmen, dann auch zu Fuß gehen werden. Die Querungen südlich des Ohlebergwegs werden wegen des Neubaus Chemie noch weiter zunehmen. Dabei wird das Queren aufgrund der zusätzliche Fahrbahnbreite durch Radfahrstreifen von 2,70m und

Wir bewegen Menschen – ökologisch und sicher!

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.

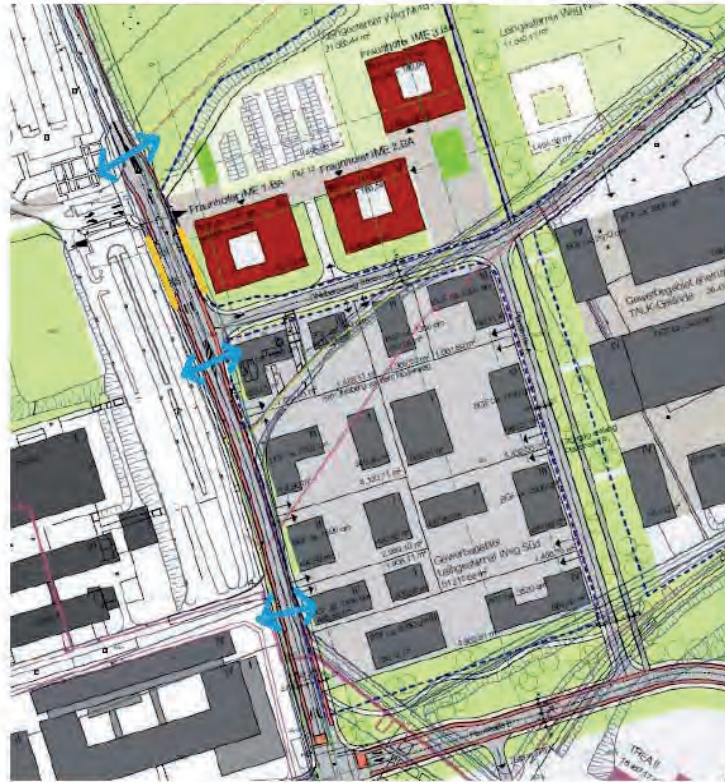
Stellungnahme von: : VCD Gießen

vom: 14.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Da die Anregungen vom 14.05.2014 identisch mit den oben aufgeführten Anregungen vom 20.11.2014 sind, wird auf die dortigen Behandlungsvorschläge verwiesen.

dem zunehmenden KFZ-Verkehrs noch schwerer, als es heute schon in der Spitzenstunde ist. Auch der Radverkehr muss zukünftig die Fahrbahn vermehrt queren, weil eine linksseitige Benutzung der Gehwege aus Sicherheitsgründen nicht mehr zulässig sein wird und auf dem rechtsseitig gelegenen Radfahrstreifen gefahren werden soll. Es ist jedoch aus Fällen wie der Rodheimer Straße bekannt, dass Radfahrer weiterhin auf Gehwegen linksseitig fahren, wenn nicht sichere und komfortable Querungstellen vorhanden sind, die ein zügiges Queren ermöglichen. Aus diesem Grund bedarf es mindestens drei weiterer Querungsmöglichkeiten, die durch Mittelinseln und ggf. auch Fußgängerüberwege (Zebrastreifen) zu sichern sind. Die R-FGÜ empfiehlt explizit die Anlage von Fußgängerüberwegen, wenn 50 bis 150 Fußgänger in der Spitzenstunde queren und 300 bis 600 Kfz/h und Fahrstreifen in der Spitzenstunde fahren (Laut Lärmgutachten



liegt eine DTV von 10500 Kfz/24/h vor, so dass von 525 KFZ/Spitzenstunde und Fahrstreifen auszugehen ist. Die von uns empfohlenen Querungshilfen sind im folgenden Plan zu erkennen. Entsprechend ist an diesen Stellen die Verkehrsfläche im Bebauungsplan zu vergrößern, damit ausreichend dimensionierte Mittelinseln angelegt werden können. Wir empfehlen zusätzlich eine Fußgänger- und radfahrer-Querungsanalyse durchführen zu las-

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: VCD Gießen

vom: 14.05.2014

Behandlungsvorschlag:

sen, damit sichergestellt ist, dass es nicht zu derart ungeordneten Querungen kommt, wie derzeit in der Frankfurter Straße, wo keine entsprechende Analyse durchgeführt wurde. Insbesondere ist zu prüfen, ob südlich der Bushaltestelle am Fraunhofer-Institut eine Querung erforderlich ist, da zu erwarten ist, dass viele Studierende von der östlichen Bushaltestelle in Richtung des Physik- und Chemie-Gebäudes südlich der Bushaltestelle queren werden. Ggf. ist auch ein Fußgängerüberweg oder eine Mittelinsel über den Ohlebergweg an der Einmündung eine alternative, damit die Studierenden nicht hinter dem haltenden Bus plötzlich auf die Gegenfahrbahn treten und es so zu Unfällen kommt.

- 4) Die Bushaltestelle Naturwissenschaften wird in den bisherigen Plänen in Richtung Innenstadt verlegt. Als Begründung heißt es, dass dieser Standort gewählt wurde, weil dort eine Querungshilfe vorgesehen sei. Dass die Stadt Gießen Bushaltestellen nicht an den Stellen anlegt, wo die Ziele der Fahrgäste sind, sondern wo für Autofahrer eine Querungsstelle am wenigsten stört, ist für uns inakzeptabel und konterkariert das Ziel der Stadt Gießen, dass mehr Menschen den Umweltverbund nutzen. Die Lage der geplanten Bushaltestelle führt dazu, dass die Busse der Linie 10 aus Richtung Rathenaustraße diese Haltestelle nur noch anfahren können, wenn sie vorher den Umweg zum Unterhof gefahren sind. Dies widerspricht den Stellungnahmen von VCD, Universität und AStA, die sich dafür ausgesprochen haben, dass Busse von der Rathenaustraße stets (auch) in Höhe der Naturwissenschaften halten, bevor sie zum Unterhof fahren. Diese Verbesserung wurde auch mittlerweile von den Stadtwerken umgesetzt und hat sich bewährt. Die vorliegende Verkehrsplanung bedeutet somit eine deutliche Verschlechterung und ist so nicht akzeptabel. Ebenso ist nach den neuen Plänen nicht geplant, dass Busse zur Rathenaustraße nach dem Anfahren des Unterhofs noch mal in Höhe Naturwissenschaften halten, obwohl das sinnvoll ist. Auch das hatten VCD, Uni und AStA angeregt, wobei dafür auch heute schon eine weitere Haltestelle nötig wäre.
Dass die Bushaltestellen nach den vorliegenden Plänen nach Norden verlegt werden, obwohl sich mit dem Neubau Chemie der Schwerpunkt des Campus nach Süden verlagert ist ebenso wenig nutzergerecht.
Wir empfehlen daher, am Leihgesterner Weg zukünftig zwei Bushaltestellen einzurichten. Neben der im Plan vorgesehenen Haltestelle am Fraunhofer-Institut sollte eine weitere Haltestelle in Höhe der Planstraße B entstehen und im Bebauungsplan entsprechende Flächen freigehalten werden. Sofern diese wenige Meter südlich der Planstraße B liegt, könnten die Busse der Linie 10 diese sowohl vor, als auch nach der Fahrt zum Unterhof anfahren. Der Haltestellenabstand wäre dann zwar nur 270 bis 320m, aber es gibt auch viele andere Busstrecken in Gießen, wo trotz geringerer Ein- und Aussteigerzahlen derart kurze Haltestellenabstände gewählt werden (z.B. auf dem Wärtweg, dem Aulweg oder der Rodheimer Straße). Auch an anderen Hochschulstandorten (z.B. Frankfurt-Riedberg) sind entsprechende Haltestellenabstände üblich.
- 5) Der Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg sollte so ausgebaut werden, dass ein Bus der Linie 3 oder 13 vom Schwarzacker zum Unterhof abbiegen kann. Selbst wenn diese Führung derzeit nicht gewollt ist, sollte man sich diese Option für die Zukunft offen halten, um zumindest zu Zeiten, wo die Linie 10 nicht fährt, den Unterhof per Stadtbus anbinden zu können.
- 6) Am Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg sollte auch geprüft werden, ob ein Kreisverkehr angelegt werden könnte. Leider wurde das gemäß der vorliegenden Dokumente nicht geprüft, obwohl Kreisverkehre einen deutlich besseren Verkehrsfluss ermöglichen und hier auch die Stadtbusse kaum ausgebremst würden, da diese zum großen Teil an der Einmündung abbiegen und daher entsprechend langsam fahren müssen.
- 7) Sofern am Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg weiterhin nur eine Lichtsignalanlage in Frage kommen sollte, wäre zumindest der Radfahrstreifen der Planstraße B vor dem Knoten zwischen Rechtsabbiegestreifen und Linksabbiegestreifen zu verlegen, damit Radfahrer nicht im

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: VCD Gießen

vom: 14.05.2014

Behandlungsvorschlag:

toten Winkel von rechtsabbiegenden Kraftfahrzeugen fahren müssen und leichter nach links oder geradeausfahren können, wenn die Lichtsignalanlage grün zeigt.

- 8) Ein weiteres Problem am Knotenpunkt Schwarzacker/Leihgesterner Weg ist, dass der Radfahrstreifen des Leihgesterner Wegs aus Richtung Innenstadt im Knotenpunkt endet. Dies ist in Knotenpunkten weder zulässig noch verkehrssicher bei der vorhandenen Verkehrsstärke. Niemand käme auf die Idee, für Kraftfahrzeuge zwei Geradeausfahrspuren vor der Kreuzung zu haben und dann hinter der Kreuzung nur noch eine Fahrspur.
- 9) Es sollte auch geprüft werden, ob an der Planstraße B eine Bushaltestelle sinnvoll ist. Bedarf könnte z.B. schon heute bestehen, weil sich im Gewerbegebiet ein großes Gießener Fitnessstudio (Day-Night-Sports) ohne bisherige ÖPNV-Erschließung angesiedelt hat, welches insbesondere von Studierenden genutzt wird. Selbst wenn derzeit kein Bedarf besteht, sollten entsprechende Flächen für Wartebereiche freigehalten und im B-Plan abgesichert werden.

Abschließend möchten wir betonen, dass nicht alle Fragen bereits im Bebauungsplan-Verfahren abschließend geklärt werden müssen. Es ist jedoch erforderlich, notwendige Verkehrsflächen freizuhalten, um ggf. in einigen Jahren oder Jahrzehnten diese Optionen umsetzen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Vorsland
Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Gießen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

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

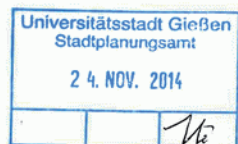
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: VCD Gießen

vom: 14.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2014/12

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

Datum: 19. November 2014

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark
Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd) in Gießen

Stellungnahme im Verfahren nach § 4a (3) BauGB

Ihr Schreiben vom 16.10.2014, hier eingegangen am 17.10.2014, Az. 61/Pa-Ru

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2417)

Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht
keine Bedenken.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Zaizadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiter: Frau Rims, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4176)

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasser-
haushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Im Planungsbereich befindet sich das Abtragungsgewässer „Rotes Meer“. Dieses
soll laut Planungsunterlagen mit Maßnahmen am Gewässer aufgewertet werden,

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

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

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



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: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.11.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe unten)

1.

bauliche Maßnahmen sind dort nicht geplant. Südlich im Planungsbereich, im Bereich des Regenrückhaltebeckens, verläuft die Parzelle eines Grabens (Gewässer 3. Ordnung, Flurstück 47/4, Flur 11). Entlang dieses Bereichs sind komplexe Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen geplant, eine Bebauung ist dort ebenfalls nicht geplant.

Für die naturnahe Umgestaltung des Regenrückhaltebeckens, die Anlage der Amphibienlaichgewässer (nördlich des RRB) sowie die Schaffung von temporären Kleingewässern (Flurstück 11, Flur 37/5 u. 37/6) ist Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gießen zu halten.

Gegen den Bebauungsplan bestehen somit aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)

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

2.

Mit dem neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) wurde § 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 HWG durch § 55 Abs. 2 WHG (Grundsätze der Abwasserbeseitigung) verdrängt. Die Neuerschließung von Baugebieten wäre somit in der Regel im Trennsystem vorzunehmen. Obwohl § 55 Abs. 2 WHG unmittelbar geltendes Recht darstellt und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten ist, wird empfohlen, entsprechende Regelungen in die Bauleitplanung aufzunehmen, so dass auch Maßnahmen zur Abflussbegrenzung, die nach § 57 WHG zur Erteilung einer Einleitelerlaubnis erforderlich sein können, leichter umsetzbar sind.

Für Benutzungen nach § 9 WHG (wie Versickerung ins Grundwasser, Einleitung in Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Zulassung zu beantragen. Werden vorhandene Einleitestellen genutzt, ist bei einer Mehrbelastung eine Erlaubnisänderung erforderlich.

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

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

Im Planungsraum befinden sich diverse Altflächen, die in der aktuellen Begründung vom 15.09.2014 seitens des Umweltamts der Stadt Gießen vollständig angegeben und bewertet sind. Dem schließe ich mich aus fachlicher Sicht in vollem Umfang an.

3.

Ich verweise insbesondere auf folgende Sachverhalte im Umweltbericht:

- 1) Generell sind sämtliche Erdaushubmaßnahmen im Planungsraum aufgrund der v.g. Gebietsgeschichte nur unter fachgutachterlicher Aufsicht durchzuführen.
- 2) Im Rahmen konkreter Bauvorhaben in diesem Bereich, bei denen meine Behörde (Abteilung Umwelt) zu beteiligen ist, werde ich zu möglichen Nutzungskonflikten und ggf. notwendig werdenden ergänzenden Vorfelduntersuchungen gesondert Auskunft geben.

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: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1)

Alle 3 genannten Parzellen mit Planungszielen für den Gewässerschutz und die ökologische Aufwertung liegen außerhalb des räumlichen Plangeltungsbereiches, aber nahe an einer festgesetzten Ausgleichsfläche zur entsprechenden Entwicklung und Aufwertung der Biotopstruktur.

Bei der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden die zuständigen Behörden beteiligt.

Zu 2)

Die aufgeführten wasserrechtlichen Vorgaben und entwässerungstechnischen Standards (Trennsystem) werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Zu 3)

Die altlastenrechtlichen Informationen und Vorgaben wurden als Kennzeichnungen und Hinweis in die Planurkunde aufgenommen.

3) Bzgl. dem Einzelvorhaben „Trea II“ verweise ich auf die Auflagen im BImSchG-Verfahren.

Ansonsten verweise ich auf meine bisherigen Stellungnahmen im Verfahren „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiter: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Bzgl. der o.g. Bauleitplanung bestehen keine abfallwirtschaftlichen Bedenken.

4.

Immissionsschutz
(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Die vorgelegte Planung ist nicht geeignet, die entstehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte bauleitplanerisch zu vermeiden. Durch die erweiterten Nutzungen „Hotel“ und „Parkhaus“ entstehen Konflikte, die durch die erweiterte Stellungnahme des TÜV Hessen nicht ausgeräumt werden. Eine Neuberechnung der Immissionskontingente ist – unter Einbeziehung des Flurstückes 8/3 (Hotel) und der westlichen Planerweiterung (Parkhaus und Bürogebäude) – zwingend notwendig. Die Heranziehung der „seltenen Ereignisse“ ist nicht nachvollziehbar, da nicht dargestellt wird, ob der Stand der Technik eingehalten wird. Dies ist die Voraussetzung, wenn wegen vorhersehbarer Besonderheiten – in seltenen Fällen – die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können.

5.

Bergaufsicht
(Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4519)

Gegen eine Bebauung im Nordwesten des Geltungsbereiches, Bereich Unterhof, bestehen Bedenken, da dieses Gebiet im Einwirkungsbereich des historischen Bergbaus der „Gießener Braunsteinbergwerke“ liegt.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem umfangreicher Bergbau im Tief- und Tagebau betrieben wurde. Nach den vorhandenen Unterlagen hat dieser Bergbau auch im Nordwesten des Geltungsbereiches im Bereich des Unterhofes stattgefunden. In diesem Gebiet muss auch in Zukunft mit Einwirkungen des ehemaligen Bergbaus auf die Tagesoberfläche gerechnet werden.

Die Bergwerkseigentümerin, die Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Landwirtschaft
(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft weder Hinweise noch Anregungen vorgebracht.

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

Zur Bauleitplanung werden keine neuen Anregungen mehr vorgebracht.

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: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 4)

Die Einschätzung einer unzureichenden Abarbeitung der verbliebenen immissionsschutzrechtlichen Konflikte in Bezug auf die zum 2. Planentwurf („Süd“) mit der dazu erstellten ergänzenden lärmgutachterlichen Stellungnahme zum Gutachten Nr. L 7564 des TÜV Hessen vom 12.09.2014 und den zur Verträglichkeitsprüfung angegebenen konkreten Anlagen Hotel und Universitäts-Parkdeck wird nicht geteilt.

Die angegebenen baulichen Anlagen bzw. Nutzungen waren in 2014 auf der Grundlage einer entsprechenden Anfrage (Hotel) und Absprache mit der Universität als denkbare Bebauungsperspektive angenommen worden, werden aber derzeit nicht weiter verfolgt. Das TÜV-Gutachten hat in beiden Fällen mit entsprechenden Auflagen (Konkretisierung der Schallschutzauflagen auf Vorhabensebene des Hotels, Nacht-Nutzungsverbot für Parkdeck) und mit Verweis auf die Bewertungsmöglichkeiten der TA Luft hinsichtlich irrelevanter Immissionsbeiträge (Zusatzbelastung zur Vorbelastung mind. 6 dB(A) unter Immissionsrichtwert) eine Verträglichkeit nachgewiesen.

Zu 5)

Die bergrechtlichen Bedenken gegen eine Bebauung einer Teilfläche des Universitätsgeländes (mit bisher dort geplanten Gewächshäusern) werden zur Kenntnis genommen und bei der Konkretisierung der Vorhabensplanung zu gegebener Zeit berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass bei Leichtbaulösungen und Vorabstimmung geeigneter Standorte im festgesetzten Baufenster grundsätzlich ein Einvernehmen hergestellt werden kann.

Das Fachdezernat Dez. 53.1 – Obere Naturschutzbehörde – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner

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: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1

35390 Gießen

KW - Pa
Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 - Gießen - 127 -
Bearbeiter/-in: Frau Wagner
Telefon: 0641 303-2353
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: karin.wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 22. Mai 2014

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark
Leihgesterner Weg II – Teilbereich West“ in Gießen

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 16.04.2014, hier eingegangen am 22.04.2014,
Az.: 61/Pa-Ru

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2417)

Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht
keine Bedenken.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Theiß, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4151)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiterin: Frau Rims, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4176)

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasser-
haushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

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

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

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



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: Regierungspräsidium Gießen

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe unten)

1.

Im Planungsbereich befindet sich das Abgrabungsgewässer „Rotes Meer“. Dieses soll laut Planungsunterlagen mit Maßnahmen am Gewässer aufgewertet werden, bauliche Anlagen sind dort nicht geplant. Südlich im Planungsbereich, im Bereich des Regenrückhaltebeckens, verläuft die Parzelle eines Grabens (Gewässer 3, Ordnung, Flurstück 47/4, Flur 11). Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster liegt der Stellungnahme bei (s. Anlage). Grundsätzlich sind Gewässerparzellen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Entlang dieses Bereichs sind komplexe Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen geplant, eine Bebauung ist dort nicht geplant. Gegen den Bebauungsplan bestehen somit aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.) werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)

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

Mit dem neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) wurde § 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 HWG durch § 55 Abs. 2 WHG (Grundsätze der Abwasserbeseitigung) verdrängt. Die Neuerschließung von Baugebieten wäre somit in der Regel im Trennsystem vorzunehmen, wie hier vorgesehen. Obwohl § 55 Abs. 2 WHG unmittelbar geltendes Recht darstellt und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten ist, wird empfohlen, entsprechende Regelungen in die Bauleitplanung aufzunehmen, so dass auch Maßnahmen zur Abflussbegrenzung, die nach § 57 WHG zur Erteilung einer Einleiterlaubnis erforderlich sein können, leichter umsetzbar sind.

Für Benutzungen nach § 9 WHG (wie Versickerung ins Grundwasser, Einleitung in Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Zulassung zu beantragen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4262)

Im Bebauungsplan wurden alle im Planungsraum vorhandenen Altflächen aufgeführt.

Der jeweilige Sanierungsstand wurde beschrieben. Die anstehenden weiteren Sanierungsmaßnahmen sind mit mir abzustimmen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Bzgl. der o.g. Bauleitplanung bestehen keine abfallwirtschaftlichen Bedenken.

2.

Immissionsschutz
(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Die zur entsprechenden Flächennutzungsplanänderung im Rahmen des Bebauungsplans gemäß § 4 (1) BauGB abgegebene Stellungnahme vom 10.04.2014 gilt weiterhin:

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: Regierungspräsidium Gießen

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1)

Die aufgeführten wasserrechtlichen Vorgaben und entwässerungstechnischen Standards (Trennsystem) werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Zu 2)

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung wurden von der Oberen Immissionsschutzbehörde keine Anregungen vorgetragen.

3.

BMHKW:

- bisher liegen keine konkreten Daten zur Planung vor
- es soll jedoch maßgeblich A III-Holz verfeuert werden; damit würde die Anlage nach 17. BImSchV zu beurteilen sein
- die Begrenzung der Emissionen (gefasst + diffus) würde so erfolgen, dass schädli. Umwelteinwirkungen im Beurteilungsgebiet ausgeschlossen sind
- die 17. BImSchV gibt klare Maßgaben zur Vermeidung diff. Emissionen, so dass ein wesentlicher Einfluss auf die Belastungssituation des ges. Plangebietes, insbes. für Gerüche, nicht zu befürchten ist; insofern stimme ich der Einschätzung zum BMHKW im 2. Abs. nicht zu
- sollte ein 60 m hoher Schornstein geplant sein, so hätten die abgeführten Emissionen keinen relevanten Einfluss auf das Plangebiet

zu Ziff. 2.3.4 (Umweltbericht):

Die Formulierung ist m. E. anders zu treffen:

Die von den gegenwärtig vorhandenen Anlagen ausgehende Belastung des Plangebietes durch Luftschadstoffe ist als irrelevant einzustufen.

Die IZ hinsichtlich der IV zu den kritischen Komponenten NO₂ und PM₁₀ ist vernachlässigbar.

Künftige Anlagen sind so auszulegen und zu fahren, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht auftreten, andernfalls wären sie nicht genehmigungsfähig.

zu Ziff. 2.3.5 (Umweltbericht):

Zum jetzt vorgelegten Lärmgutachten des TÜV Hessen (L 7564) gibt es keine Immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen.

Bergaufsicht

(Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4519)

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem Untersuchungsarbeiten in 40 bis 49 m tiefen Bohrungen durchgeführt wurden. Die örtliche Lage der Bohransatzpunkte ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken.

4.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1, Tel.: 06341/303-5591)

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich Waldflächen i.S. des § 2 Hess. Waldgesetz (HWaldG).

Teile dieser Waldflächen sollen gerodet und umgewandelt werden. Hierfür ist eine Rodungsgenehmigung nach § 12 HWaldG erforderlich, für die grundsätzlich der Kreisausschuss des Landkreises Gießen als Genehmigungsbehörde zuständig ist (Ausnahme z.B. Verfahren nach BImSchG für die TREA).

Weiterhin sind im geringen Umfang Waldneuanlagen im Planungsbereich vorgesehen. Hierfür wird eine Aufforstungsgenehmigung nach § 14 HWaldG notwendig, die ebenfalls beim Kreisausschuss einzuholen ist.

Ich empfehle, im Umweltbericht einen eigenen forstlichen Teil aufzunehmen; in diesem sollte auch auf die erforderlichen Ersatzaufforstungen eingegangen werden.

Einige überbaubare Flächen liegen innerhalb des Gefahrenbereiches zum Wald.

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: Regierungspräsidium Gießen

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 3)

Die Hinweise auf das erforderliche immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren gemäß 17. BImSchV sowie insbesondere die Einschätzung, dass auf dieser Grundlage und in Verbindung mit einem erst in der Projektierungs- und Genehmigungsphase fest-zulegenden ausreichend hohen Schornstein keine relevanten Beeinträchtigungen durch das BMHKW im Plangebiet erwartet werden, werden zur Kenntnis genommen. Die Formulierungen im Umweltbericht werden entsprechend angepasst.

Auch der Magistrat geht davon aus, dass insbesondere (die im Geruchsgutachten nicht gänzlich ausgeschlossenen) diffuse (Geruchs-)Emissionen im Zuge der Projektierung und in Umsetzung etwaiger diesbezüglicher Genehmigungsaufgaben so weit ausgeschlossen werden können, dass die Wohnqualität im benachbart festgesetzten Mischgebiet erhalten bleibt.

Zu 4)

Die forstrechtlichen Anforderungen wurden im räumlichen Plangeltungsbereich intensiv mit dem zuständigen Forstamt Wettenberg abgestimmt. Vorhandene Waldfläche wurden zur Erhaltung oder auch zur Entwicklung festgesetzt.

Bei Rodungen werden die Genehmigungserfordernisse beachtet und auf eine standortnahe Ersatzaufforstung abgezielt.

Der Umweltbericht enthält einen eigenen forstlichen Teil (Kap. „Forstrechtliche Belange“).

5.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Schutzgebiete nach §§ 23 und 26 BNatSchG.
Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das NSG / FFH-Gebiet 5418-301 „Gießener Bergwerkswald“ sowie das FFH-Gebiet 5418-302 „Gewässer in den Gailschen Tongruben“.

6.

Planungsrechtliche Hinweise

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Hinsichtlich der vorgesehenen Flächenausweisungen im Plangebiet entsprechen teilweise die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf (Stand: 03/2014) nicht den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung (Entwurf, Stand: 01/2014), die derzeit im Parallelverfahren durchgeführt wird. Die Bauleitpläne sind aufeinander abzustimmen, insbesondere um auch dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB Rechnung zu tragen.
- Im Plangebiet „SO2 – Energie“ ist für die Teilbereiche SO3/B3 und SO1/B5 ebenfalls die Zweckbestimmung festzusetzen und zu erläutern.
- Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3 b der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.
- Nach der Rechtsprechung genügt der Hinweis auf einen Umweltbericht und „wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände“ nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) (Bayer.VGH, Urteil v. 13.12.2012 - 15 N 08.1561 - / BVerwG, Urteil v. 18.07.2013 - 4 CN 3/12 -). § 3 Abs. 2 BauGB verpflichtet dazu, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbe-kanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei erstreckt sich das Bekanntmachungserfordernis auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinfor-mationen, die in den Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde jedoch für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Dies ist bei der Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner

Anlage

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: Regierungspräsidium Gießen

vom: 06.07.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 5)

Der Umweltbericht enthält auch ein Kapitel über die zum Bebauungsplan-Vorentwurf (Gesamtentwicklungskonzeption) erstellte FFH-Verträglichkeitsvorpüfung, die zum Ergebnis führte, dass keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Zu 6)

Die planungsrechtlichen Hinweise wurden inzwischen vollständig wie folgt umgesetzt:

- Die am 2.02.2015 vom Regierungspräsidium genehmigte 17. Flächennutzungsplanänderung wurde zum Entwurf (Juni 2014) hin an die Inhalte des Bebauungsplanes angeglichen. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wurde somit Rechnung getragen.
- Die Zweckbestimmung in den genannten Sondergebieten wurde zum 2. Planentwurf (September 2014) hin ergänzt.
- Der Umweltbericht wurde zum 2. Planentwurf (September 2014) hin mit einem Kapitel „Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)“ ergänzt.
- Die aus der aktuellen Rechtsprechung abgeleiteten Anforderungen an die Bekanntmachung von Umweltinformationen zur Entwurfsoffenlage wurden bei der 2. Offenlage (Oktober 2014) berücksichtigt.

HESSEN

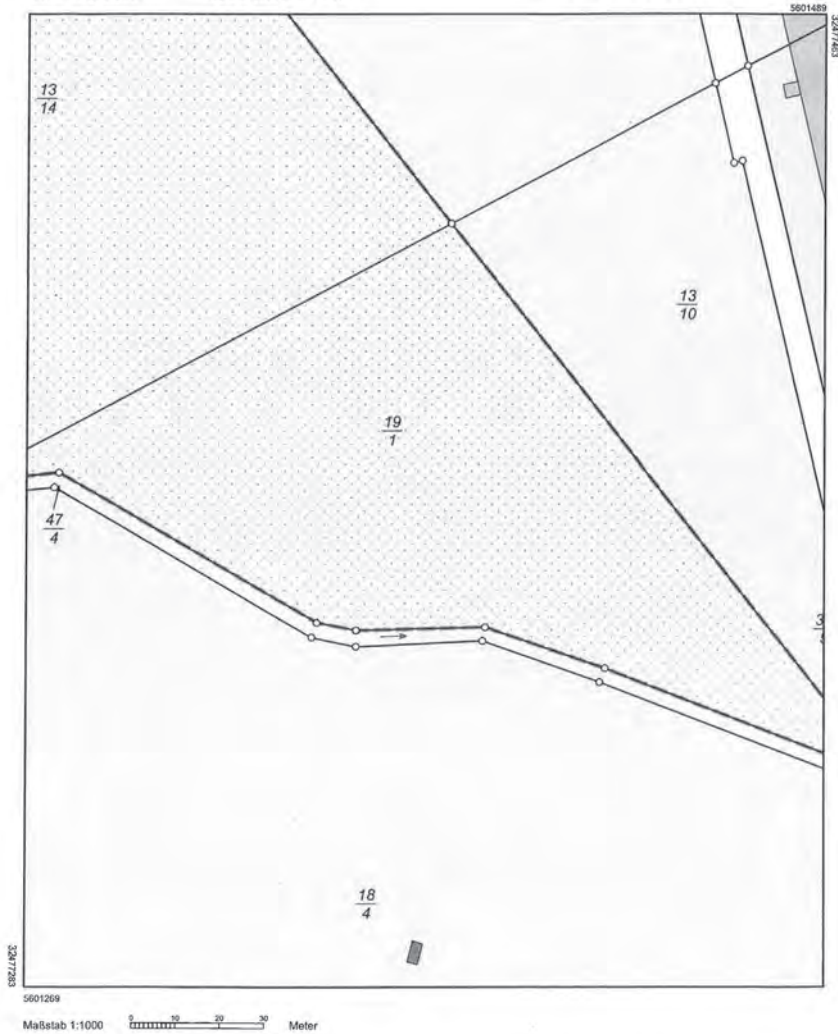


Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17
35037 Marburg

Auszug aus dem Liegenchaftskataster

Liegenchaftskarte 1 : 1000
Hessen
Erstellt am 13.05.2014
Antrag: 100205971-1
AZ: RP-GI IV 41.2

Flurstück: 19/1
Flur: 11
Gemarkung: Gießen
Gemeinde: Gießen
Kreis: Gießen
Regierungsbezirk: Gießen



Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S.250)

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: Regierungspräsidium Gießen

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben zu 1)



MIT ENERGIE. FÜR DIE REGION.

Stadtwerke Gießen AG, Postfach 10 09 53, 35339 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Frau Oberbürgermeisterin Dietlind
Gräbe-Bolz
und Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Jm - Pa
Wn
Dez. I
16. DEZ. 2014

Wärmeversorgung
Matthias Funk
T 0641 708-1466
F 0641 708-3421
mfunk@
stadtwerke-giessen.de
Unser Zeichen: 22 MF/08
28. November 2014

**Bebauungsplan Nr. GI04/21 Technologie- und Gewerbepark
Leihgesterner Weg III
Teilgebiet Süd
Hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Gräbe-Bolz,
sehr geehrter Herr Henrich,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des im Betreff erwähnten B-Planes geben die Stadtwerke Gießen AG folgende
Stellungnahme ab:

Wir nehmen Bezug auf unsere Anregungen zur Überarbeitung des B-Planes anlässlich
der Besprechung vom 17.09.2014 sowie die ergänzende Stellungnahme der Kanzlei AVR
vom 13.10.2014 hierzu.

Nachdem die aus unserer Sicht zwingend notwendigen Präzisierungen in den textlichen
Festsetzungen zum Bauabwägungsplan aus Zeitgründen nicht mehr in den ausgelegten
Entwurf übernommen werden konnten, haben Sie der Kanzlei mit Schreiben vom
14.10.2014 zugesagt, diese in die Abwägung einzustellen. Hinsichtlich des Inhalts
verweisen wir auf die Stellungnahme der Kanzlei vom 13.10.2014 Ihnen gegenüber.

Wie Sie wissen, konnten unsere Bedenken in der Besprechung vom 17.09.2014
bezüglich der Ansiedlung des Hotels und der Verschiebung der Baugrenzen für das
Studentenwohnheim nicht vollständig ausgeräumt werden.

- 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: SWG Wärmeversorgung vom: 28.11.2014

Behandlungsvorschlag:
Vorbemerkungen

Im Bauabwägungsverfahren GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ wurde eine intensive Abstimmung zwischen den Stadtwerken (Abteilung Wärmeversorgung) und der Stadtplanung unter Beteiligung von Gutachtern wie auch Rechtsexpert/innen durchgeführt.

Kernpunkt dieser Abstimmung war und ist die Umsetzung der von beiden Seiten verfolgten energiepolitischen Zielvorstellungen für die lokale Energiewende am Hauptenergieerzeugungstandort im Stadtgebiet unter Berücksichtigung der Standort spezifischen Planungsanforderungen (historisch gewachsene Gemengelage) sowie der in einer umfassenden Beteiligungsphase ermittelten öffentlichen und privaten Belange im Plangeltungsbereich sowie darüber hinaus.

Als Ergebnis der Bauabwägung sieht der Magistrat einen ausgewogenen und rechtssicheren Kompromiss zwischen den städtischen Zielen für die Energiewende und den betrieblichen Interessen der Stadtwerke auf der einen sowie der Schutzanforderungen der im Plangebiet und außerhalb vorhandenen Wohnnutzung auf der anderen Seite.



MIT ENERGIE. FÜR DIE REGION.

- 2 -

1. Verschiebung der Baugrenzen für das Studentenwohnheim

Die Notwendigkeit für diese Verschiebung erschließt sich für uns auch nicht aus der „Zwischennachricht“ der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 28.04.2014 an Sie, die Sie uns in Ihrer E-Mail vom 14.10.2014 erstmals zugeleitet haben. Zwar hat der TÜV in der Besprechung vom 17.09.2014 ausgeführt, die Verschiebung um 5m sei schalltechnisch mit unseren Belangen noch verträglich. Gleichzeitig haben Sie in der Besprechung ausgeführt, das Denkmalamt habe eine Verlegung um 10m verlangt, die gewählten 5m seien eine Kompromisslösung. Die Stellungnahme der Denkmalbehörde

„...die beeinträchtigende Wirkung auf die Kulturdenkmäler Unterhof 19-23 durch den hohen Baukörper etwas abzumildern, mit einem ausreichenden großen Abstand (ca. 14m statt 8,75m Grenzabstand)“

Ist mangels Begründung nicht nachvollziehbar. Sofern denkmalschützerische Bedenken gegen dieses Bauvorhaben, insbesondere wegen der Höhe, bestehen, wären die Festsetzungen hierfür anzupassen, anstatt in die ohnehin „enge“ Kontingentierung einzugreifen.

Hieraus ergeben sich folgende Konsequenzen:

2. Notwendigkeit der Festlegung einer Zwischenwertbildung von mindestens 3 dB(A) im Baugenehmigungsverfahren,

Diese Forderung wurde bei der Besprechung durch den TÜV ausdrücklich unterstützt. Ausweislich des TÜV-Gutachtens und der Begründung zum Bebauungsplan muss in Genehmigungsverfahren im MI damit gerechnet werden, dass es tatsächlich zu Überschreitungen von bis zu 3 dB(A) kommt. Im Rahmen von Schallimmissionsprognosen, die für zukünftige Genehmigungsverfahren zu erbringen sind, Dies gilt sowohl für Nutzungen im MI als auch für Genehmigungsanträge von SWG. Herr Gooßens wies zu Recht nochmal darauf hin, dass bei der Kontingentierung für die SWG-Flächen nicht Kontingente für ein Industriegebiet 70/70 dB(A), was aus unserer Sicht erforderlich wäre, sondern nur für ein Gewerbegebiet zugrunde gelegt wurden. Bei der TREA I wurden die sensiblen Immissionsorte in der Nachbarschaft (Studentenwohnheime) lediglich mit einem Schutzanspruch als GE berücksichtigt. Jetzt ist ein um 5 dB(A) verschärfter Schutz als MI von den städtischen Energieversorgungsanlagen einzuhalten. Hinzu kommt, dass das Studentenwohnheim nochmals 5m näher rückt.

Im Ergebnis besteht nach der Bauleitplanung somit für die Schallimmissionen von SWG eine Einschränkung des Spielraums von 10 dB(A).

- 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: SWG Wärmeversorgung

vom: 28.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1)

Der Anregung einer Reduzierung der Gebäudehöhe des Studentenwohnheimes wird nicht gefolgt. Stattdessen wurde die überbaubare Grundstücksfläche für das Studentenwohnheim gemäß der Anforderungen des Denkmalschutzes zum 2. Planentwurf hin geändert, wobei die Belange der Stadtwerke ausreichend berücksichtigt werden konnten. Einerseits konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass keine Änderungen an der Lärm-Kontingentierung (des 1. Planentwurfes) erforderlich wurden. Andererseits konnte mit den SWG abgestimmt werden, dass ein Hinweis auf die – unabhängig von etwaigen Planfestsetzungen – auf der Genehmigungsebene im Falle vorliegender unterschiedlicher Baugebietsarten/Schutzanforderungen anwendbare Zwischenwertbildung in die Planurkunde aufgenommen wird.

Aus stadtplanerischer Sicht waren die vom Denkmalschutz vorgetragenen Anforderungen des Umgebungsschutzes nachvollziehbar, weshalb auch ein größerer Gebäudeabstand zu den Kulturdenkmälern anstatt einer niedrigeren Gebäudehöhe gewählt wurde.

Zu 2)

Der Anregung zur Einräumung von Zwischenwerten im Genehmigungsverfahren wurde durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planurkunde gefolgt.

Die bauleitplanerische Bewältigung des Immissionskonfliktes zwischen vorhandenen und weiteren Energieerzeugungsanlagen sowie der in etwa 75 m-Abstand liegenden Wohnbebauung konnte nur durch den Verzicht auf

- von den SWG geforderter Ausweisung eines Industriegebietes und
- vom Studentenerwerk angeregter Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgen, indem Sondergebiete „Energie“ mit Lärmkontingentierung sowie Mischgebiete festgesetzt wurden.

Über die Erforderlichkeit der Aufnahme des Zwischenwertes in den Genehmigungsbescheid hat das zuständige Regierungspräsidium in seiner im August 2015 erteilten Genehmigung entschieden.



MIT ENERGIE. FÜR DIE REGION.

- 3 -

Anlässlich der Besprechung vom 17.09.2014 haben Sie uns zugesagt, dass eine Zwischenwertbildung nach 6,7 JA Lärm im Baugenehmigungsverfahren bzw. entsprechende Nebenbestimmung im Bescheid vorgenommen werden müsse. Wie im Schreiben der Kanzlei AVR vom 13.10.2014 ausgeführt, erachten wir den bislang vorgesehenen Hinweis nicht als ausreichend.

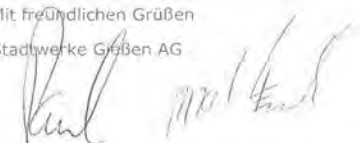
3. Monitoring

Wir haben darüber hinaus die **Festsetzungen zum Monitoring** sowie Verpflichtung zu einem Umweltbericht bezüglich Boden und Grundwasser alle 5 Jahre kritisiert, da es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt.

Wir bitten diese Stellungnahme und unsere Anregungen zum Bebauungsplan bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Giessen AG


Reinhard Paul
Technischer Vorstand

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: SWG Wärmeversorgung

vom: 28.11.2014

Behandlungsvorschlag:

zu 3)

Der Bebauungsplan setzt keine Maßnahmen zum Monitoring fest.

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Maßnahmen zum Monitoring sind Bestandteil des Umweltberichtes.

Gemäß der Richtlinie 2010/75/EU zur Überwachung von Industrieanlagen und den Vorgaben der Richtlinie über Industrieemissionen (IED Richtlinie) wurde seitens des städtischen Amtes für Umwelt und Natur angeregt, den Stand der Boden- und Grundwasserverunreinigungen in einem Zustandsbericht zu dokumentieren und diesen in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren. In welchen Abständen dies erfolgen sollte, ist gutachterlich zu beurteilen. Wesentlich ist der Ausgangszustandsbericht (AZB). Er soll den Zustand des Bodens und des Grundwassers auf dem Anlagengrundstück in Bezug auf die in der Anlage eingesetzten relevanten gefährlichen Stoffe erfassen und dient als Beweissicherung und Vergleichsmaßstab für die Rückführungspflicht bei Anlagenstilllegung nach § 5 Abs. 4 BImSchG in Verbindung mit § 4a Abs. 4 der 9. BImSchV.



MIT ENERGIE. FÜR DIE REGION.



Stadtwerke Gießen AG, Postfach 10 09 53, 35339 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen



Wärmeversorgung
Matthias Funk
T 0641 708-1466
F 0641 708-3421
mfunk@
stadtwerke-giessen.de

Unser Zeichen: 22 MF/08
22. Mai 2014

Bebauungsplan Leihgesterner Weg, GI 04/21
hier: **Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihnen ist bekannt, dass das Plangebiet den Standort der Stadtwerke mit zum Teil bebauten, zum Teil noch unbebauten Flächen beinhaltet. Wir sind Eigentümer der Flächen der Grundstücke Flur 11 Flurstück Nr. 32/4, 32/6, 32/7, 20/42, 3/3, 4/2, 5/3 und 5/4 mit einer Gesamtfläche von 137.324 m² innerhalb des Bebauungsplangebietes, auf die sich die Planung auswirkt. Für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren TREA II wurde in 2013 bereits ein Bauleitplanverfahren eingeleitet und die Unterlagen öffentlich ausgelegt. Im November teilte uns das Planungsamt mit, dass dieser B-Plan für die TREA II nicht mehr gesondert weiter verfolgt werde, sondern das Planungsrecht im Rahmen des Bebauungsplanes Leihgesterner Weg für einen wesentlich größeren Umgriff, insbesondere zur Ansiedlung des Fraunhofer-Institutes geschaffen werden solle.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Leihgesterner Weg haben sich die Stadtwerke aktiv eingebracht, um die Schaffung des Planungsrechtes für das beim Regierungspräsidium bereits eröffnete immissionsschutzrechtliche Vorhaben der TREA II zu beschleunigen und um den Bestandschutz der vorhandenen Anlagen und die für die öffentliche Energieversorgung der Stadt Gießen notwendigen Erweiterungen auf den Sondergebietsflächen durchführen zu können. Unter diesem Gesichtspunkt haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 04.03.2014 an Sie gewandt und gebeten, folgende Festsetzungen nochmals zu prüfen und zu überdenken:

1. Die Gebietsausweisung der Teilflächen als Sondergebiet.
2. Die Größe der Baufenster für das HKW TREA I, II sowie weitere Energiewandlungsanlagen.
3. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baufenster.

- 2 -

Vorstand: Manfred Siekmann (vorstandsvertreter), Reinhard Paul | Aufsichtsrat: Astrid Eibelshäuser (vorsitzende o.s. Aufsichtsrates)
Hauptschrift: Stadtwerke Gießen AG | Lahnstraße 31 | 35398 Gießen | Telefon 0641 708-0 | Sitz: Gießen | AG Gießen | HRB 3908
Bankverbindung: Sparkasse Gießen | BLZ 513 900 25 | Kto 0 200 510 002 | IBAN DE48 51 35 0025 0200 5100 02 | BIC SKG12333
Volksbank Mittelhessen AG | BLZ 513 900 00 | Kto 0 000 017 205 | IBAN DE83 5139 0000 0000 0172 05 | BIC VBMHDE33



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: SWG Wärmeversorgung

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe unten)

MIT ENERGIE. FÜR DIE REGION.



- 2 -

**4. Die Höhenfestsetzungen.
5. Die Festsetzung von Ausgleichsflächen.**

Zur Vermeidung von Abwägungsmängeln und zur Gewährleistung einer rechtssicheren Planung, die nicht nur für das Vorhaben TREA II, sondern für alle Grundstückseigentümer im Plangebiet sichergestellt werden muss, haben wir im Übrigen darauf hingewiesen, dass Abwägungsmängel wie folgt vermieden werden sollten:

Sicherstellung, dass die Wohnhäuser IP6 und IP11 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich nicht mehr als Wohnhäuser genutzt werden können.

Weitere Anregungen bezogen sich auf den Schallschutz. Wir verweisen hierzu insgesamt auf unsere Stellungnahme vom 04.03.2014 und machen diese zum Gegenstand unserer heutigen Stellungnahme.

Im Übrigen nehmen wir zu den ausgelegten Planunterlagen wie folgt Stellung:

1. Höhenfestsetzung

Die Höhenbegrenzung in den ausgelegten B-Planunterlagen lässt die Ansiedlung derjenigen zukünftigen Energieversorgungsanlagen, die in der Sondergebietsausweisung beispielhaft aufgeführt sind, **nicht zu**. Wir hatten bereits im Zuge der Planaufstellung (vgl. Schreiben vom 04.03.2014) darauf hingewiesen, dass die festgesetzten Beschränkungen den Betrieb der geplanten Anlagen hinsichtlich der Höhenbegrenzung von Gebäuden, insbesondere Kaminen auf 35 m, ausschließen. Dies gilt bereits für die TREA II, erst recht aber für innovative Energieversorgungsanlagen der Zukunft. **Für die auf dem Markt befindlichen Anlagen, wie Energiespeicher (Wärme-Kältespeicher), ist eine Höhenentwicklung bis zu 60/65 m Höhe erforderlich.** Städtebauliche Gründe für die festgesetzte Höhenbegrenzung insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt des Landschaftsgebietes sind in diesem Industriegebiet, erst recht nicht in dem Sondergebiet Energieversorgung erkennbar; insbesondere dann, wenn sie die Realisierung der festgesetzten Vorhaben verhindern.

2. Ausgleichsflächen

Mehr als 60 % der Flächen der SWG sind als private Grünflächen mit der Verpflichtung zur Anpflanzung und zur Pflege festgesetzt. Der Ansatz ist sowohl der Höhe nach als auch hinsichtlich der ausgewählten Flächen für uns derzeit nicht nachvollziehbar; auch weil uns eine Eingriffsausgleichsbewertung bislang nicht vorliegt.

- 3 -

Vorstand: Manfred Siekmann (Vorstandsvereiner), Reinhard Paul | Aufsichtsrat: Astrid Elberthshäuser (Vorsitzende des Aufsichtsrates)
Hauasschrift: Stadtwerke Giessen AG | Lohnstraße 31 | 35398 Giessen | Telefon DE+41 708-0 | Sitz: Giessen | HRB 3908
Bankverbindung: Sparkasse Giessen | BLZ 513 900 25 | Kto 0 200 510 002 | IBAN DE48 51 35 0025 0200 5100 02 | BIC SKG1333
Volksbank Mittelhessen eG | BLZ 513 900 00 | Kto 0 000 017 205 | IBAN DE83 51 39 0000 0000 0172 05 | BIC VBMHDE33



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: SWG Wärmeversorgung

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Hinweis:

Der Verweis auf die Anregungen vom 04.03.2014 unter Ziffer 3 und 4 berührt inhaltlich nicht die Größe der Baufenster und den mangelnden Platz für Nebenanlagen. Unter den genannten Ziffern werden Bedenken zur Lärmkontingentierung geäußert.

Es wird klargestellt, dass in allen Sondergebieten Nebenanlagen, lager- und Werkstattgebäude, Betriebsbezogene Arbeits- und Verwaltungsstätten und Stellplätze zulässig sind. In den Sondergebieten sind jeweils sonstige Anlagen zur Umwandlung, Speicherung und Stabilisierung von Energie zulässig. Insofern ist die erforderliche Flexibilität zur Anpassung an die im Wandel befindlichen Energiemärkte.

Zu 1)

Der Anregung auf Höhenfestsetzungen zu verzichten, wurde im 2. Planentwurf (10/2015) gefolgt.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Plangeltungsbereich „Süd“ kein Industriegebiet festgesetzt wird. Die genannten Anlagen deutlich oberhalb der üblichen Höhe der Hauptgebäude sollen in ihrer Landschaftsbild-Wirkung auf ein Minimum beschränkt werden.

Zu 2)

Das naturschutzfachlich begründete Grünordnungs- und Ausgleichskonzept bleibt unverändert.

Die Stadtwerke sind innerhalb des Geltungsbereichs Eigentümer von Flächen mit einer Gesamtgröße von 137.342 m², davon werden im Bebauungsplan rd. 39 % oder 53.362 m² der Gesamtfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Festsetzung des Flächenumfanges begründet sich in der Bewertung der Eingriffslage und des damit verbundenen naturschutz-, artenschutz- und forstrechtlichen Ausgleichsbedarfs, der Beachtung bindender naturschutzrechtlicher Vorgaben zum Habitat- und Artenschutz, der Übernahme festgelegter Ausgleichsflächen aus der BImSch- Genehmigung zur TREA I und der erheblichen Altlastenbelastungen. Als Grundlage zur Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung wurden umfangreiche Untersuchungen zur Flora und Fauna durchgeführt, eine naturschutzfachliche Ausgleichskonzeption sowie eine Artenschutzprüfung erarbeitet. Die Gutachten bewerten die Flächen „Rotes Meer“ (Maß-

MIT ENERGIE. FÜR DIE REGION.



- 3 -

Im Bereich Atzelbusch sind Grünflächen in Bereichen u.a. in Richtung Firma Poppe festgesetzt, bei denen eine Gründung für gewerbliche Nutzungen – im Unterschied zu der anschließend als GE festgesetzten Fläche – möglich wären.

Die Festsetzung der privaten Grünflächen verhindert sowohl den für die Ansiedlung des Fraunhofer Instituts notwendigen Grundstückstausch als auch den für die Erweiterung der Firma Poppe.

Durch die Verbindung der ehemaligen Bahntrasse mit dem Areal der TREA II durch ein Amphibien / Reptilientunnel unter der Erschließungsstraße kann mittelfristig dazu führen, dass die im Bereich der Bahntrasse nachgewiesenen Arten das Areal der TREA II besiedeln und somit die Nutzung des Areals aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten einschränken können. Um dies zu verhindern sind kostenintensive Amphibienleitsysteme im Bereich der geplanten TREA II erforderlich. Die dort zum Schutz anstehenden Arten können umgesiedelt werden in dafür vorgesehene Areale, so dass die kostenintensiven Lösungen Tunnel / Leitsysteme entfallen können.

Es wurde nicht geprüft, in wie weit die Freiflächen im Bereich der TREA II als Ausgleichsflächen genutzt werden können. Diese Freiflächen sollen nicht in Zierrasenflächen oder "Parkanlagen" umgewandelt werden, sondern stehen als Ausgleichsflächen für Tagfalter, Heuschrecken, Reptilien und mit Einschränkungen Kreuzkröten zur Verfügung. Dies würde dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung tragen.

Westlich des Roten Meeres sollte ein Baufenster ca. 15 m x 30 m ausgewiesen werden. Entgegen den Aussagen aus dem Stadtplanungsamt stockt hier derzeit ein Baum- und Strauchbestand mit standortfremden Gehölzen. Der Eingriff wiegt daher nicht schwer. Diese Verdichtung der Nutzung würde ebenfalls dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung tragen.

Die Einordnung des Bestandes im Bereich der TREA II als ausdauernde Ruderalflur ist nach wie vor nicht nachzuvollziehen. Wie Luftaufnahmen eindrücklich belegen, war die Fläche zu Beginn der Planungen 2012 vegetationsfrei. Mitte 2012 und 2013 war die Fläche eindeutig mit kurzlebiger artenarmer Vegetation bedeckt. Im Laufe der sich verzögernden Planungen konnten sich die ersten ausdauernden Ruderalarten ansiedeln. Dies rechtfertigt jedoch nicht die Einstufung in ausdauernde Ruderalflur mit einem deutlich höheren Biotopwert, der dann einen deutlich höheren Ausgleich nach sich zieht.

Die Entwicklung eines Gehölzriegels im Bereich des ehemaligen Bahndammes widerspricht dem Umweltbericht zum Bebauungsplan, denn er bildet einen Querriegel zu den vorhandenen Luftaustauschströmen, die im Umweltbericht ausdrücklich als Wichtig für die Frischluftversorgung der Innenstadtbereiche gewürdigt wird. Hier sollte wiederum

- 4 -

Vorstand: Manfred Slikmann (Vorstandsvorsitzende), Reinhard Paul | Aufsichtsrat: Astrid Eibelshäuser (Vorsitzende des Aufsichtsrates)
Hauptschrift: Stadtwerke Gießen AG | Lahnstraße 31 | 35396 Gießen | Telefon 0641 708-0 | Sitz: Gießen | AG Gießen | HRB 3908
Bankverbindung: Sparkasse Gießen | BLZ 513 500 25 | Kto 0 200 51 0 002 | IBAN DE44 51 35 0025 0200 51 00 02 | BIC SKG12333
Volksbank Mittelhessen eG | BLZ 513 900 00 | Kto 0 000 017 205 | IBAN DE83 5139 0000 0000 0172 05 | BIC VBMHDE33



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: SWG Wärmeversorgung

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 2)

nahmenfläche M2) sowie den Waldbereich entlang des Bahndammes (Maßnahmenfläche M1) bezüglich ihrer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz mit der höchsten Bewertungsstufe (sehr hoch, unbedingt erhaltenswert), da sie zahlreichen artenschutzrelevanten, auch streng geschützten Tierarten einen Lebensraum bieten. Auf zwei Flächen wurden Amphibiengewässer als natur- und artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Bau der TREA I angelegt. Die Flächen mit einer Größe von 5243 m² sind ebenfalls im berg-rechtlichen Abschlussbetriebsplan dokumentiert. Das Rote Meer (24.154 m²) war Teil des Entwässerungssystems der ehemaligen Firma Gail. In das Gewässer wurden Farb- und Keramikschlämme aus der Fliesenproduktion eingeleitet. Untersuchungen der Teichsedimente haben gezeigt, dass die Sedimente stark mit Schwermetallen belastet sind, die auch ausgewaschen werden können. Gemäß einer Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen vom 13.02.2013 ist eine Nutzungsänderung des Roten Meeres nur nach vorherigem Aushub der Sedimente und Rückverfüllung mit unbelastetem Boden möglich. Dies wäre zusätzlich mit enormen Sanierungskosten verbunden.

Der Bebauungsplan setzt die Errichtung eines Tierdurchlassbauwerks mit mindestens 1m lichter Höhe und Breite fest. Tierdurchlässe dienen dem Verbund wichtiger Teillebensräume von Amphibien, Reptilien und Kleinsäugetern. Momentan werden die unbebauten Flächen der Grube Atzelbusch einschließlich der Fläche nordöstlich der TREA I von den streng geschützten Tierarten Zauneidechse und Kreuzkröte besiedelt. Mit dem Bau der Planstraße A wird dieser Lebensraum zerschnitten. Der geplante Tierdurchlass gewährleistet weiterhin einen Biotopverbund zur Stabilisierung der Population. Zusätzlich sind im Sondergebiet 2 südlich der Planstraße A im Bereich des Tierdurchlasses Flächen mit Pflanzbindungen festgesetzt. Deren Gestaltung als Schotter- /Grobkiesfläche mit punktuell niedrigen Anpflanzungen soll als zukünftiger Lebensraum für die Zauneidechse aber auch für Tagfalter und Heuschrecken dienen.

Der Wald nördlich der Grube Atzelbusch stockt auf ehemaligen Grubenabraum, die Fläche ist Bestandteil der Altablagerung Grube Atzelbusch. Mit der angrenzenden südlichen Grünfläche entsteht über einen unbebauten Korridor ein Anschluss an einen übergeordneten Luftaustauschbereich. Der Korridor besitzt somit eine bedeutsame stadtklimatische Ausgleichsfunktion, dabei wirkt der Waldbereich nicht als Barriere, sondern wird nach der Klimaanalyse der Stadt Gießen (Geonet, 2014) überströmt.

eine Verbindung zu den Gewerbeflächen der Firma Poppe geschaffen werden und ggf. eine Geschosshöhenbegrenzung festgelegt werden.

Die Überprüfung der Bilanzierung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen durch einen externen Fachgutachter in unserem Auftrag hat Folgendes ergeben:

- Alle in der Abbildung (Ausgleichskonzeption zum Bebauungsplan Karte 2: Lage der Maßnahmen Stand 14.03.2014) blau gefärbten Flächen sind Bestand und gehen als solche in die Bilanzierung zu Recht nicht ein.
- Die Festsetzungen ordnen die Maßnahmen den Gruppen 8.1, 8.2 und 8.3 zu.
- 8.1 (rote Flächen) umfasst die Erweiterungsflächen der Stadtwerke, das Umspannwerk/BHKW, die Grubenverfüllung und externe Flächen. Aus der beigefügten Tabelle geht nur die Zuordnung zur Gruppe, nicht zu den einzelnen Teilflächen hervor!
- 8.2 umfasst die gelben Flächen (SO Technologie + GE) (Das SO Ost erscheint teilweise als „SO“, teilweise als „GE!“).
- 8.3 (ocker) ist ein GE.

Die violetten Flächen sind hinsichtlich der Kompensation nicht zugeordnet, ebenso nicht die neu anzulegenden Verkehrswege. Das bedeutet, dass dieser Kompensationsbedarf zu Lasten von rot, gelb und ocker geht. Eine Begründung dafür liegt nicht vor.

Üblich ist es, die konkrete Zuordnung (Umliegung) auch im Umweltbericht darzulegen. Das ist vorliegend nicht erfolgt.

Obwohl das Umliegungsverfahren bereits vor einigen Monaten eröffnet wurde, liegt (uns) ein Umliegungsplan nicht vor.

3. Größe der Baufenster; kein Platz für erforderliche Nebenanlagen

Wir verweisen insoweit auf die Anregungen aus unserem Schreiben vom 04.03.2014 unter Ziffer 3 und 4, die im ausgelegten Plan nicht berücksichtigt wurden.

4. Entwidmung Wohnhäuser IP6 und IP11

Wie bereits mit Schreiben vom 04.03.2014 mitgeteilt, wird in dem Schallgutachten des TÜV (Seite 17) vorausgesetzt, dass diese Wohnhäuser nicht mehr bewohnt sind und somit als Immissionsort nicht mehr berücksichtigt werden müssen. Welche Schritte sind

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: SWG Wärmeversorgung

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 2)

Als Grundlage zur Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung wurden umfangreiche Untersuchungen zur Flora und Fauna durchgeführt (Faunistische und floristische Untersuchungen zum „Technologie – und Gewerbepark Leihgesterner Weg, Büro für faunistische Fachfragen/ PLÖN 2013). Das Gutachten stuft die vorhandenen Pflanzenbestände als „Wärmeliebende ausdauernde Ruderalfluren meist trockener Standorte“ des Verbandes Dauco-Melilotion (Möhren Steinklee Gesellschaften) mit einer Beifuß-Rainfarn-Flur (Artemisio-Tanacetetum vulgaris) ein. Die Einstufung aufgrund der vorgefunden Pflanzengesellschaft erscheint plausibel.

Die Anregungen zur Bilanzierung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Zuteilung der Ausgleichsflächen zu den Baugrundstücken ist in der Ausgleichskonzeption nachvollziehbar erfolgt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist vertraglich vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu regeln.

Das notwendige Umliegungsverfahren für die Bereitstellung der Flächen für das Fraunhofer-Instituts erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplanes GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II (Teilgebiet Nord)“, der im Dezember 2014 als Satzung von den Stadtverordneten beschlossen wurde.

zu 3)

Im 2. Planentwurf wurden die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und den Nebenanlagen ausreichend geändert bzw. flexibilisiert.

Zu 4)

Im Zuge der eingeleiteten Baulandumlegung konnten vor Erteilung der immissionschutzrechtlichen Genehmigung für die TREA II die beiden noch bewohnten Reihenhäuser im festgesetzten Sondergebiet (somit planungsrechtlich „entwidmet“) entmietet werden.

MIT ENERGIE. FÜR DIE REGION.



- 5 -

hierzu eingeleitet worden und ist eine Entwidmung bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Planreife sichergestellt?

5. Zusammenfassung

Eine zeitnahe Schaffung des Baurechts für TREA II muss sichergestellt werden.

Wir entnehmen den aktuellen Pressemitteilungen, dass der Verein „Lebenswertes Gießen“ einen Stopp des B-Planverfahrens außerhalb der Flächen für das Fraunhofer-Institut fordert. Dies erfüllt uns – wegen des bereits 2013 einmal eingestellten B-Planverfahrens – mit großer Sorge, da das B-Planverfahren bereits 2013 einmal eingestellt und das Verfahren dadurch erheblich verzögert wurde.

Die Inbetriebnahme der TREA II wird zur Sicherstellung der Energieversorgung spätestens im Jahre 2017 benötigt.

Die Vermutung des Vereins und der Vorwurf uns gegenüber, mit dem B-Plan würde zugleich auch ein weiteres Heizkraftwerk und andere Anlagen zugelassen, ist, wie Sie wissen, falsch. Zu der beispielhaften Aufzählung der geplanten Anlagen im Rahmen der Sondergebietsfestsetzung hat uns das Planungsamt aus Gründen der Rechtssicherheit veranlasst. Selbstverständlich muss auch über die Einleitung eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens hierfür im Einzelfall noch entschieden werden.

Schließlich ist auch die Befürchtung, durch die Anlagen würde die Frischluftschneise verbaut, unzutreffend. Vielmehr finden sich im B-Plan unter 2.3 ausführliche Prüfungen und entsprechende Festsetzungen zur Sicherstellung des Luftaustausches und der Lufthygiene.

Für den Fall, dass die B-Planunterlagen nicht wie geplant der Stadtverordnetenversammlung spätestens am 18.06.2014 vorgelegt werden, werden die Stadtwerke aus den oben genannten Gründen unverzüglich danach die Weiterführung des vorhabenbezogenen B-Plan für die TREA II beantragen.

Es wird höflichst gebeten, die oben dargestellten Einwendungen und Anregungen im Sinne einer klimaschonenden, kostensparenden und nachhaltigen Energieversorgung der Stadt Gießen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Gießen AG

- 6 -

Vorstand: Manfred Siekmann (Vorsitz/Vorsitzsünder), Reinhard Paul | Aufsichtsrat: Astrid Elbehäuser (Vorsitzende des Aufsichtsrats)
Hauptschrift: Stadtwerke Gießen AG | Lahmstraße 31 | 35398 Gießen | Telefon 0641 708-0 | Sitz: Gießen | AG Gießen | HRB 3908
Bankverbindung: Sparkasse Gießen | BLZ 513 500 25 | Kto 0 200 510 002 | IBAN DE48 5135 0025 0200 5100 02 | BIC: SKSD3333
Volksbank Mittelhessen eG | BLZ 513 900 00 | Kto 0 000 017 205 | IBAN DE83 5139 0000 0000 0172 05 | BIC: VBMHDE33



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: SWG Wärmeversorgung

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 5)

Die TREA II wurde im August 2015 vom Regierungspräsidium Gießen genehmigt und befindet sich derzeit in der Bauvorbereitungs-Phase.

Planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage war der § 33 BauGB, da alle formellen und materiellen Voraussetzungen für eine frühzeitige Anlagenzulässigkeit gegeben waren. Somit kann eine Inbetriebnahme der TREA II im Jahr 2017 sicher gestellt werden.

Der Bebauungsplan sichert die Realisierung einer weiteren Energieerzeugungsanlage im Sondergebiet SO³, hier speziell ein Biomasseheizkraftwerk, planungsrechtlich ab. Über die Beantragung eines erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens entscheiden die Stadtwerke in eigener Verantwortlichkeit. Über dessen Genehmigung entscheidet das Regierungspräsidium Gießen.

Die Auswirkungen der SWG-Anlagen auf das Lokalklima wurden ausreichend untersucht, diesbezügliche Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen. Somit ist die Verträglichkeit gesichert.

MIT ENERGIE. FÜR DIE REGION.



- 6 -

Kopie:

Frau Oberbürgermeisterin Dietlind Grabe-Bolz
Frau Bürgermeisterin Gerda Weigel-Greilich
Frau Stadträtin Astrid Eibelshäuser

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: SWG Wärmeversorgung

vom: 22.05.2014

Behandlungsvorschlag:

Form 1061 09/2013

Vorstand: Manfred Stekmann (Vorstandsvorsitzender), Reinhard Paul | Aufsichtsrat: Astrid Eibelshäuser (Vorsitzende des Aufsichtsrates)
Hauptschrift: Stadtwerke Gießen AG | Lahmstraße 31 | 35398 Gießen | Telefon 0641 709-0 | Sitz: Gießen | AG Gießen | HRB 3908
Bankverbindung: Sparkasse Gießen | BLZ 513 500 25 | Kto 0 200 510 002 | IBAN DE48 51 35 0025 0200 5100 02 | BIC SKGID333
Volksbank Mittelhessen eG | BLZ 513 900 00 | Kto 0 000 017 205 | IBAN DE83 5139 0000 0000 0172 05 | BIC VBMHDE33





Datum: 18.12.2014
Auskunft erteilt: Herr Schwarz/
Frau Kleinert/
Herr Kraft/
Herr Friedl
Telefon: 0641 306-
1769/1751/1800/1792
Az.: 66.10.16 -Schw/Kl/Kr -
Az. 66.30.16 -OF -

Stadtplanungsamt – 61 -
z.Hd. Frau Paschke-Ruppert

Handwritten initials: Jm - Pa, Hr

Bebauungsplan GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg III“ (Teilgebiet Süd)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Das Tiefbauamt und die Mittelhessischen Wasserbetriebe nehmen wie folgt Stellung:

1. Straße

Bei Anbindung der Planstraße A wird der Umbau auch der Anbindung des Schwarzackers erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte entsprechend des notwendigen Eingriffs um diesen Bereich angepasst werden.

2. Erschließung

Die vom Schwarzacker nach Süden abzweigende Stichstraße sollte im Bebauungsplan auch, so wie in der Begründung auf Seite 24 ausgeführt, als private Stichstraße ausgewiesen werden.

3. Entwässerung

In den Textlichen Festsetzungen sind Maßnahmen aufgeführt, welche die Planstraße B betreffen. Im Bebauungsplan gibt es diese nicht, sondern nur die Planstraße A.

Die in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt C5 benannte Abwassertechnische Vereinigung (ATV) hat sich bereits vor einigen Jahren in die Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) umbenannt.

Da der geplante Stichweg östlich des Schwarzackers 11 nur ein Grundstück erschließt, empfehlen wir diesen als private Zufahrt zu deklarieren. Somit kann auf eine abwassertechnische Erschließung (Straßenentwässerung, Schmutz- und Regenwasserkanal) aus öffentlichen Mitteln verzichtet werden.

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: Universitätsstadt Gießen Tiefbauamt/MWB

vom: 18.12.2014

Behandlungsvorschlag:

Zu 1)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zum Satzungsbeschluss hin nicht mehr angepasst, da ansonsten eine nochmalige Offenlage erforderlich werden würde.

Eine Anpassung wird darüber hinaus auch für nicht notwendig und begründbar gehalten, da

- die bisherige, auch mit dem Tiefbauamt abgestimmte Erschließungsplanung hierfür keinen Anlass gibt und
- im Falle einer durch geänderte Dimensionierung des als signalisierter Knotenpunkt geplanten künftigen Kreuzungsbereiches der verlängerten Fernstraße (Planstraße A) mit dem Leihgesterner Weg und dem Schwarzacker nötigen Erweiterung der Verkehrsfläche auf die benachbarten nicht bebaubaren Grundstücke der Stadt oder des Landes zurück gegriffen werden könnte.

Zu 2)

Auf eine planungsrechtlich nicht erforderliche Konkretisierung der festgesetzten Verkehrsfläche als private Verkehrsfläche (des Landes/der Universität) wird verzichtet, da diese nur zur Erschließung für noch nicht in ihrer Realisierungsperspektive absehbare universitäre Zwecke auf Kosten des Landes angelegt wird und auch im Eigentum des Landes verbleiben wird.

Zu 3)

Die Hinweise auf unklar zugeordnete Maßnahmen sowie die Umbenennung werden zur Kenntnis genommen und redaktionell überarbeitet.

Zur Privatstraße siehe Nr. 2.

- 2 -

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere allgemeinen Aussagen in der Stellungnahme zum B-Plan Teilgebiet West vom 05.06.2014.

4. Wasserbau

Die Entwässerung der Planflächen erfolgt zum Teil über Teichanlagen. Gegen einen Eintrag von Wasser gefährdenden Stoffen in die Anlagen sind Vorkehrungen zu treffen. In jedem Einzelfall ist die geordnete Gewässerbenutzung sicherzustellen.

i.A.

R a v z z a
Amtsleiter


A b e l
Betriebsleiter

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: Universitätsstadt Gießen Tiefbauamt/MWB

vom: 28.11.2014

Behandlungsvorschlag:

Noch zu 3)

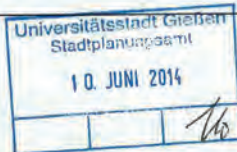
Die allgemeinen Aussagen vom 5.06.2014 werden zur Kenntnis genommen.

Sie werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Zu 4)

Die wasserbaulichen Vorgaben zur Gebietsentwässerung werden zur Kenntnis genommen.

Sie werden im Rahmen der Umsetzung dieses und auch der angrenzend noch aufzustellenden Bebauungspläne berücksichtigt.



Datum: 5.6.2014
Auskunft erteilt: Herr Schwarz/
Frau Kleinert/
Herr Kraß/
Herr Eschke
Telefon: 0641 306-
1769/1751/1800/1791
Az.: 66.10.16 - Schw/Kl/Kr -
Az. 66.30.16 - Es -

Stadtplanungsamt - 61 -
z.Hd. Frau Paschke Ruppert

*Pa - Pa
Ihr*

**Bebauungsplan GI 04/21 Technologiepark, Teilbereich West
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Das Tiefbauamt und die Mittelhessischen Wasserbetriebe nehmen wie folgt Stellung:

1. Straße

In Voruntersuchungen wurde die verkehrliche Erschließung beleuchtet, die Ergebnisse wurden mit uns abgestimmt. Eine weitere Detailabstimmung wird erst bei weitergehender Straßenplanung stattfinden können. Die Grenzen der Verkehrsflächen sind wie abgestimmt im Bebauungsplanentwurf enthalten.

2. Erschließung

Keine Anregungen und Bedenken.

- Seite -
358

3. Entwässerung

Das Gebiet ist bereits teilweise abwassertechnisch im Trennsystem erschlossen. Dies betrifft insbesondere den Leihgesterner Weg, sowie die Gebäude am Oberauweg und Ohlebergsweg. Das Gebiet wird allerdings an verschiedenen Stellen von Abwasserkanälen durchkreuzt. Nach dem aktuellen Bebauungsplanentwurf befinden sich diese Kanäle auf zukünftigen Baugrundstücken.

Es liegt derzeit nur Vorentwurf der Entwässerungsplanung vom Ingenieurbüro Kocks vor. Dieser stammt aus dem Jahr 2008 und passt nicht mehr zum aktuellen Bebauungsplanentwurf. Planungsanpassungen müssen von den MWB noch im Zuge der Entwurfsplanung vorgenommen werden. Auch Grundstückseinteilungen können

R:\66 - Allgemein\Bebauungspläne\GI 04-21 Technologie Leihgesterner Weg\Teilbereich West\Stellungnahme Mai 2014.doc

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: Universitätsstadt Gießen Tiefbauamt/MWB

vom: 05.06.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)

noch Veränderungen an der Kanalplanung verursachen. Erst danach können detaillierte und endgültige Aussagen zum Bebauungsplan, insbesondere in Bezug auf erforderliche Leitungsrechte, gemacht werden.

Grundsätzlich ist für alle Abwasseranlagen der MWB, die sich nicht auf städtischen Parzellen befinden ein Leitungs- und Wegerecht vorzusehen. Dies betrifft insbesondere das vorhandene Regenrückhaltebecken im südlichen Abschnitt inkl. der zu- und ableitenden Kanäle. Die Schächte und das Becken müssen mittels Lkw zufahrbar sein. Im Bereich des oberen Ohlebergsweges werden die vorhandenen Kanäle in den zukünftigen Verkehrsraum verlegt, sodass das für die Grundstücke eine Baufreiheit erzielt und auf ein Leitungsrecht verzichtet werden kann. Damit wäre auch eine Erschließung von Fraunhofer möglich.

Da es sich hierbei um einen großräumigeren Bebauungsplan handelt, der vermutlich vorhabenbezogen in mehreren Bauabschnitten realisiert werden soll, bitten wir um eine rechtzeitige Beteiligung der MWB. Nur so können wir den vorhabenbezogenen Erschließungsaufwand rechtzeitig feststellen und eine wirtschaftliche Lösung ermöglichen.

4. Wasserbau

Das Gewerbegebiet südlich der Gewässerfläche/Abwasseranlage „Rotes Meer“ ist durch oberflächlichen Niederschlagswasserabfluss aus Starkregenereignissen aus Richtung Norden und Westen potentiell gefährdet. Die Gebäudeöffnungen auf oder unter Gelände Höhe sind entsprechend zu sichern. Entsprechend dieser Gefahrenlage sind die verwendeten Baumaterialien und die Raumnutzungen dem Überflutungsrisiko anzupassen.

i.A.
Ravizza
Amtsleiter

Abel
Betriebsleiter

z.d.A. Schwarz / Kleinert / Kraft / Eschke
R:\66 - Allgemein\Bebauungspläne\GI 04-21 Technologie Leihgesterner Weg\Teilbereich
West\Stellungnahme Mai 2014.doc

- Seite -
359

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: Universitätsstadt Gießen Tiefbauamt/MWB

vom: 05.06.2014

Behandlungsvorschlag:

(siehe oben)