### Universitätsstadt Gießen

# Bebauungsplan Nr. SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher"

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 06.10.2017

### Anlage 1

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.05.2017 bis 30.06.2017

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

(29.06.2017)

(27.06.2017)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise: keine

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.05.2017 bis 30.06.2017

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

Regierungspräsidium Gießen (28.06.2017) Amt für Umwelt und Natur (29.06.2017) PLEDOC GmbH (26.06.2017)

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

Universitätsstadt Gießen, Untere Bauaufsichtsbehörde (30.06.2017) Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt (28.06.2017) Universitätsstadt Gießen, Mittelhessische Wasserbetriebe (03.07.2017) Forstamt Wettenberg (08.06.2017) hessenMobil (23.06.2017/25.09.2017)

### Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (31.05.2017)

Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (09.06.2017)

Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (21.06.2017)

Universitätsstadt Gießen, Abt. Wirtschaftsförderung (20.06.2017)

Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (23.06.2017)

Universitätsstadt Gießen, Jugendamt (23.06.2017)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (30.06.2017)

Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt (03.07.2017)

Eisenbahnbundesamt, Frankfurt a.M. (27.06.2017)

Arbeitsgemeinschaft Gießener Frauenverbände (29.06.2017)

Amt für Bodenmanagement Marburg (14.06.2017)

Lahn Dill Kreis, Abt. ländlicher Raum (24.05.2017)

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (12.05.2017)

EnergieNetz Mitte GmbH(01.06.2017)

Tennet TSO GmbH (31.05.2017)

Stadt Pohlheim (01.06.2017) Wasserverband Kleebach (30.05.2017

Deutsche Telekom Technik GmbH (27.06.2017)

Rhein Main Verkehrsverbund RMV (28.06.2017)

Hessen Archäologie, Bodendenkmalpflege (23.06.2017)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst ((19.06.2017)

Avacon AG (19.06.2017)

Polizeipräsidium Mittelhessen, Verkehrssicherheit (19.06.2017)

Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde (28.06.207)

Wasserverband Kleebach (24.05.2017)

### Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Landesamt für Denkmalpflege, , Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Herr Manfred Blechschmidt, Archäologischer Denkmalpfleger

Universitätsstadt Gießen, Hochbauamt, Untere Denkmalschutzbehörde

BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Landesjagdverband

Dt. Gebirgs- und Wanderverein

Verband Hessischer Sportfischer e.V.

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.

Naturschutzbund Deutschland e.V.

Deutsche Bahn AG

Stadtwerke Gießen AG, Abt. Nahverkehr

DPDHL Corporate Real Estate Management GmbH

Ericsson Services GmbH

Mittelhessen Netz GmbH

Stadtwerke Gießen AG, Abt. Wasserversorgung, Stromversorgung,

Fernwärme, Gasversorgung

Caritasverband Gießen e.V.

Magistrat der Stadt Linden

Gemeide Fernwald

Gemeinde Hüttenberg

Universitätsstadt Gießen, Schulverwaltungsamt

Universitätsstadt Gießen, Gartenamt

Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt

Universitätsstadt Gießen, Sportamt

Frauenbeauftragte der Stadt Gießen



	Universitätsstadt Gießer Stadtplanungsamt		
Universitätsstadt Gießen Der Magistrat Itadtplanungsamt erliner Platz 1, 35390 G	3 D. JUNI 2017		
	iießen 7/ D		

My - la

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN Nr. SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher"

Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 30.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen

Siehe stellugrahme nach & 3 Daugs Rum bebauungsplan Nr. Sch 08/02 - Sebiet "Sicollung Petersveiter" der universitälssladt giethen (4 Seiten + 2 Unlagen)

lant	Fortsetzung		falanadas	Cattent
1991.	ronseizung	aut	roigenden	Seiteni

Name:	-			
Adresse	e:			
Datum:				

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

Augenteines interesse.	
Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:	b
Besonderes Interesse als Bauwillige/r:	
Besonderes Interesse als Anwohner/in:	0
Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:	
Sonstige hesandere Interessen:	-

Schriftliche Stellungnahmen bitte an: Abgabefrist: 30.06.17 (Posteingang) Stadtplanungsamt Gießen (Stichwort:) Offenlage "B-Plan "Siedlung Petersweiher" Berliner Platz 1 35353 Gießen

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

itellungnahme von:		vom:	29.06.201
--------------------	--	------	-----------

-3

Universitätsstadt Gießen

Der Magistrat Stadtplanungsamt Berliner Platz 1

35390 Gießen

Stellungnahme nach § 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. Sch 08/02 – Gebiet "Siedlung Petersweiher" der Universitätsstadt Gießen

Wir sind betroffene Eigentümer und Bewohner der Liegenschaft in Petersweiher. Unsere Grundstücke Bebauungsplanes. in Plangebiet des o.g.

Wir haben zu den vorgelegten Unterlagen folgende Einwände, Anregungen und Bedenken:

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.

In der Begründung zum Bebauungsplan (BBPL) Nr. Sch 08/02 – Gebiet "Siedlung Petersweiher" wird unter 5.1 -Art der baulichen Nutzung- keine Festsetzung getroffen. In diesem zentralen Inhalt wird alleine auf die Zulässigkeitsregelung des § 34 BauGB verwiesen. Dies steht im Widerspruch zur definierten Erfordernis der Planung, nämlich klare Kriterien für die zukünftige planungsrechtliche Bewertung und Planungssicherheit zu erhalten.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. Sch 08/02 - Gebiet "Siedlung Petersweiher":

#### 1 Anlass, Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planung

[...] Der Bebaumgsplan setzt keine Art der baulichen Nutzung fest und wird somit als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Vorhaben werden im Baugenehmigungsverfahren bezüglich ihrer Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB beurteilt.[...]

Entweder entbehrt es dem Bebauungsplan an einem städtebaulichen Erfordernis oder es mangelt an zentralen Festsetzungsinhalten.

In einem neuen Bebauungsplan, für ein Gebiet in dem sich die Zulässigkeit schon bereits nach § 34 BauGB ergibt, wesentliche Festsetzungen dann wieder der Regelung nach § 34 BauGB zu überlassen ist obsolet. Damit sind Genehmigungsfreistellungen nicht zulässig und im Plangebiet sind weiterhin Baugenehmigungsverfahren notwendig, in denen auch besondere Einzelfallentscheidungen getroffen werden können.

Seite 1 von 4

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 29.06.2017

#### zu 1:

Der Anregung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Allgmeines Wohngebiet (WA) für die Siedlung Petersweiher, mindestens aber für die nähere Umgebung des Einwendergrundstücks, wird nicht entsprochen, da hierfür kein Planerfordernis begründet werden kann. Die künftigen Bauvorhaben müssen auch weiterhin bezüglich ihrer Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

Das Planerfordernis für den Bebauungsplan liegt vor allem in der Regelung des Maßes der Nutzung und der Höhenentwicklung der Gebäude, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen, da diese Maßstab und Kubatur der Bebauung bestimmen sowie aus städtebaulicher Sicht erforderlich sind, um eine bestandsorientierte Weiterentwicklung für die gesamte Siedlung planungsrechtlich zu regeln. Die intensive Bürgerbeteiligung im Vorfeld des förmlichen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplanentwurf hat gezeigt, dass gerade die Regelung des Maßes der Nutzung der Bebaung im Vordergrund der Diskussionen stand, während das Wohngebiet bzw. sein weiterhin zu beurteilender Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht in Frage gestellt wurde. Die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans ist nicht obsolet, sondern unter Berücksichtigung des Gebots der planerischer Zurückhaltung und der einschlägigen Rechtsprechung zu § 1 Abs. 3 BauGB eine legitime und angemessene planungsrechtliche Vorgehensweise. Dadurch wird u.a. der Zeit- und Kostenaufwand zur Erstellung eines Umweltberichtes vermieden. Das Argument, das keine Genehmigungsfreistellung nach § 56 HBO zulässig ist, kann und muss hierbei vernachlässigt werden.

Einwendung zum Bebauungsplan Nr. Sch 08/02 - Gebiet "Siedlung Petersweiher"

Eventuelle nachbarschaftliche Streitigkeiten, wie in der Begründung zum BBPL genannt, oder das Betreiben einzelner Personen stellen im Übrigen kein städtebauliches Planerfordernis da.

- 1.1 Auch unter dem Gesichtspunkt von Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit stellt sich die Frage, aus welchem Grund die Universitätsstadt Gießen, ein umfangreiches Bauleitplanverfahren inklusive intensiver Bürgerbeteiligung einleitet, dann aber für das Plangebiet nur einen einfachen Bebauungsplan auflegt, welcher abschließend keine klaren Kriterien für die zukünftige planungsrechtliche Bewertung bietet. Im Gegensatz dazu würde ein qualifizierter Bebauungsplan eine nachhaltige planungsrechtliche Bewertung und Planungssicherheit bieten.
- 1.2 In der Begründung zum BBPL ist mehrfach dargestellt, dass es sich bei der Siedlung Petersweiher um ein vollständig bebautes und homogenes Wohngebiet handelt. Wie in 5.1 beschrieben ist das Gebiet hinsichtlich der Art der Nutzung ohne Konfliktpotential. Da dies eindeutig ist und der bestehende Charakter erhalten werden soll, sollte in dem neuen Bebauungsplan die Art der Nutzung auch in Form der Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" abschließend festgelegt werden.

#### Forderung:

Wir fordern die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) für die Siedlung Petersweiher, mindestens aber WA für die nähere Umgebung unseres Grundstückes (136/3).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung soll sich laut Begründung zum BBPL an dem genehmigten Bestand orientieren. Für unser Grundstück wurde dies nicht korrekt berücksichtigt. Die Festsetzung der GRZ von 0,3 liegt unter dem baurechtlich genehmigten Maß von 0,36 (GRZ 1) bzw. 0,56 (GRZ 2 – inkl. Überschreitung für Garage, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen). Die Berechnung des GRZ für unser Grundstück ist der Baugenehmigung / Bauschein Nr. 2013/0784/00/63BA zu entnehmen.

Die Festsetzung der GRZ von 0,3 für unser Grundstück (136/3) unterschreitet die gemäß § 17 BauNVO empfohlenen Grenze von 0,4. Hierfür wird keine substanzielle bzw. städtebauliche Erklärung geliefert. In anderen Teilflächen wird bei gleicher Höhenfestsetzung durchaus das Maß der baulichen Nutzung mit 0,4 festgesetzt. Dies stellt eine unbegründete Ungleichbehandlung dar. Zudem entsteht uns mit der geplanten Festsetzung zukünftig ein erheblicher Nachteil in der Nutzbarkeit unseres Grundeigentums.

#### Forderung:

Wir fordern die Festsetzung der GRZ auf 0,4 für unser Grundstück Dies entspricht dem baurechtlich genehmigten Bestand.

Seite 2 von 4

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 29.06.2017

#### zu 1.1

Gerade unter dem Aspekt der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit ist die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans eine Bebauungsplanart, die i.V.m. der Anwendungsmöglichkeit des vereinfachten Verfahrens, das gemäß § 13 BauGB die Durchführung nur einer Beteiligunsphase zum Bebauungsplanentwurf ermöglicht, den Kosten- und Verwaltungsaufwand zu reduzieren.

#### zu 1.2

Der Gebietscharakter der Wohnsiedlung Petersweiher als überwiegend Reines oder teilweise auch Allgemeines Wohngebiet lässt sich ausreichend rechtssicher aus §34 BauGB ableiten.

### zu 2. Der Forderung nach einer GRZ Änderung von 0,3 auf 0,4 wird nicht entsprochen. Sie ist für das erforderliche Baugrundstück auch nicht erforderlich.

Das genehmigte und so realisierte Bauvorhaben genießt Bestandschutz. Im Bauantrag wurde von einer Grundstücksgröße ohne eine Teilfläche des Grundstücks ausgegangen, für die der Einwender nachträglich ein separates Flurstück herausgeteilt hat. Wäre das ganze Grundstück zur Berechnung angesetzt worden, so hätte die GRZ I von 0,3 bzw. 0,45 für die GRZ II eingehalten werden können. Ziel des Bebauungsplans ist es, sich eng an der Bestandssituation der einzelnen Bereiche innerhalb der Siedlung Petersweiher zu orientieren, sodass der Charakter der Siedlung erhalten bleibt. Die tatsächliche überwiegende Ausnutzung der Grundstücke entlang des Straßenzugs Hofacker liegt bei einer GRZ von 0,2 bis 0,3. Eine GRZ über der mehrheitlich im Bestand ausgenutzten überbauten Grundflächen innerhalb der städtebaulich als Einheit zu betrachtenden Teilbereiche geht über die bestandsorientierte Planung, die für alle Bereiche in Petersweiher zugrundegelegt wurde, hinaus und wird daher nicht für Teilbereiche oder Einzelgrundstücke angehoben.

Einwendung zum Bebauungsplan Nr. Sch 08/02 – Gebiet "Siedlung Petersweiher"

#### 3. Überbaubare Grundstücksfläche 3.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen (hier Garagen, Stellplätze usw.) entsprechen nicht dem genehmigten Bestand der baulichen Anlagen auf unserem Flurstück Die Festlegungen dieser Flächen sollten den genehmigten Bestand abbilden, sofern keine städtebauliche Begründung für eine Abweichung genannt wird. Für unsere Liegenschaft wurde in den ausgelegten Unterlagen

Unser Einfamilienhaus liegt nicht vollflächig innerhalb des neuen Baufensters. Zudem wurde lediglich die Fläche für eine 1-fach Garage vorgesehen, deren Zufahrt in der dargestellten Form real nicht möglich ist, da dort eine Straßenlampe steht. Der genehmigte Bestand ist eine Doppelgarage.

In den Anlagen 1 und 2 ist die Grundstückssituation dargestellt. Die Gebäude wurden eingemessen und im Liegenschaftskataster (04.05.2016) eingetragen.

#### Forderung:

Wir fordern die Anpassung dieser Festsetzungen, so dass die genehmigten Gebäude durch die Festsetzungen abgedeckt sind. Dies gilt insbesondere für die Doppelgarage.

#### 4. Dachgestaltung 4.

Gemäß der Festsetzung in 6.1 des BBPL sollen alle Dachflächen extensiv begrünt werden. Diese Festsetzung missachtet die Verhältnismäßigkeit von Kosten und Nutzen. Nach der Vorgabe des BBPL müssen zukünftig nicht nur die Hauptdächer begrünt werden, sondern auch Nebenanlagen wie Eingangsüberdachungen, Abstellschuppen usw. Der Begrünungszwang gilt auch bei einer Sanierung (vollständige Auswechseln von wesentlichen Bauteilen) der vorhandenen Dachfläche. Es entstehen folglich nicht nur für die eigentliche Begrünung nicht unerhebliche Kosten, sondern oft auch für die zusätzlichen statischen Anforderungen an die Tragkonstruktion und die Dachabdichtung.

Zudem fehlt eine städtebauliche oder landschaftsökologische Begründung. Die vermeintliche Wirkung der Dachlandschaft und das Orts- & Landschaftsbild sind falsch dargestellt.

Aus dem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. Sch 08/02 -Gebiet "Siedlung Petersweiher":

[...] Aufgrund der Planung sind mögliche Um- und Anbauten im Rahmen der nun zulässigen Baugrenzen (Baufenster) sowie Gebäudehöhen zu erwarten. Diese wurden für die einzelnen Teilbereiche detailliert geregelt und an den Bestand sowie an den Geländeverlauf harmonisch angepasst, so dass erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Ortsbild nicht zu erwarten sind.

Der Hinweis auf mögliche Wirkungen des neuen BBPL auf das Landschaftsbild ist als Begründung einer derart folgenreichen Festsetzung, wie die Pflicht zur Dachbegrünung, nicht ausreichend.

Seite 3 von 4

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 29.06.2017

#### zu 3.

### Der Forderung nach Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche an den Bestand wird durch redaktionelle Änderung entsprochen.

Die genehmigten Gebäudestrukturen in dem zum Bebauungsplanentwurf zugrundeliegenden Kataster lagen noch nicht vor, sodass es hier zu Abweichungen des Baufensters gegenüber der genehmigten Gebäude gekommen ist.

### zu 4

Der Forderung zur Aufhebung der Festsetzung zur Dachbegrünung für alle Dachflächen wird durch eine Klarstellung der Festsetzung, die für alle Hauptdachflächen gilt, teilweise entsprochen. Nebenanlagen sind somit davon ausgenommen.

Mit der Festsetzung der Dachbegrünung werden nicht nur landschafts- und ortsbildprägenden Aspekte verfolgt, vielmehr ist die Festsetzung der Dachbegrünung, wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Anlage zur Begründung ausgeführt wurde, eine Maßnahme, um der mit der Bodenversiegelung grundsätzlich einhergehenden Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers bzw. der Erhöhung der Spitzenabflüsse der Vorfluter entgegenzuwirken, indem ein verminderter und verzögerter Regenabfluss durch Speicherung und Verdunstung über die Dachflächen bewirkt wird. Extensiv begrünte Dachflächen bieten auch in oftmals artenarmen Grünbereichen bzw. Ziergärten einen neuen Lebensraum für Bienen, Schmetterlinge, Vögel und Pflanzen. Gerade auch in dem topografisch bewegten Siedlungsbild von Petersweiher erhöhen begrünte Dächer die ästhetische Qualität des Wohnumfeldes und verbessern auch das Ortsbild. Auf die Lebensdauer eines Daches wirken sich begrünte Dächer ebenfalls positiv aus, da Materialermüdungen bei Dachabdichtungen wie Rissbildung und Undichtigkeit durch extreme Witterungseinflüsse und UV-Strahlung abgepuffert und die Lebensdauer eines Daches verlängert werden.

Einwendung zum Bebauungsplan Nr. Sch 08/02 - Gebiet "Siedlung Petersweiher"

- 4.1 Des Weiteren widerspricht der Zwang zur Begrünung sämtlicher Dachflächen der geforderten Regenwassernutzung gemäß § 3 AbwS der Stadt Gießen.
  - Der Regenwasserertrag von Gründächern in eine Zisterne (Nutzwasserspeicher) ist stark reduziert. Man kann davon ausgehen, dass sich der Ertrag um 40 – 60% reduziert. Damit wird die Regenwassernutzungsanlage im Einfamilienhaus oft unrentabel, da vergleichsweise viel Frischwasser (inkl. Abwassergebühr) "zugekauft" werden muss
  - Das gesammelte Regenwasser von Gründächern ist mit Anteilen von Schwebstoffen und Dünger verunreinigt und ist oftmals verfärbt und riechend.

#### Forderung:

Wir fordern die Aufhebung dieser Festsetzung.

#### Vermögensrechtlicher Schutz

#### Forderung:

Durch den Bebauungsplan kommt es zur Änderung der zulässigen Nutzung unseres Grundstückes Gemäß § 42 BauGB Abs. 10 verlangen wir hiermit Auskunft in Bezug auf den vermögensrechtlichen Schutz.

aufgestellt Gießen, den 29. Juni 2017



- 1. Auszug aus der Liegenschaftskarte für das Flurstück
- 2. Darstellung der geplanten Baufenster im Freiflächenplan der Liegenschaft

Seite 4 von 4

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 29.06.2017

#### zu 4.1.

Während die Festsetzung von begrünten Dachflächen eine planungsrechtliche Fesetzung darstellt, mit der vorrangig Ziele des Klima- und Naturschutzes verfolgt werden, stellt die Abwassersatzung mit der Forderung der Regenwassernutzung eine im Baugenehmigungsverfahren anzuwendende Vorschrift dar, die in erster Linie der Trinkwassereinsparung dient. Durch die Verwendung des im Regenspeicher gesammelten Abflusses vom begrünten Dach für die WC-Spülung und die Gartenbewässerung kann eine Trinkwassereinsparung erzielt werden. Die Höhe des Regenwasserertrags ist abhängig von der technischen Lösung und dem Aufbau des Daches, wobei eine Reduzierung des Ertrages für den Einzelnen i.V. mit den langfristigen Vorteilen für Klima- und Naturschutz (Verdunstung, verzögerter Regenabfluss und Entlastung der Kanalisation, Ersatzlebensraum für Flora und Fauna) insgesamt auf Ebene des Bebauungsplans bertrachtet werden muss. Durch die Verwendung einer Vegetationstragschicht mit hohem mineralhaltigem Anteil und geeigneten Substraten mit möglichst geringer organischer Substanz, kann die Wasserverfärbung minimiert bzw. vermieden werden.

#### zu 5.

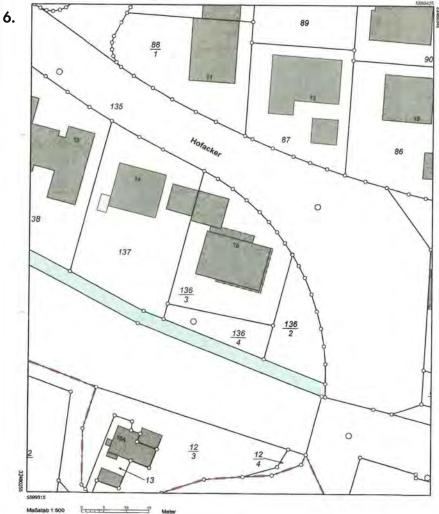
Durch den Bebauungsplan kommt es nicht zu einer wesentlichen Einschränkung oder Änderung der zulässigen Nutzung und demzufolge auch nicht zu einer relevanten Wertminderung des Grundstücks.

Da der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 58 "Petersweiher" vom VGH Kassel bereits 1995 für unwirksam erklärt wurde, besteht kein vermögensrechtlicher Schutz auf Grundlage des § 42 Abs. 2 BauGB, da die Sieben-Jahres-Frist abgelaufen ist. Auch die Beurteilung der Zulässigkeit der Nutzung nach § 34 BauGB und die erteilte Baugenehmigung für die auf dem Grundstück ausgeübte Nutzung und Bebauung stehen nicht im Widerspruch zu der Festsetzung einer GRZ von 0,3 (siehe hierzu die Ausführungen zu Pkt. 2). Die Grundfläche des Gebäudes befindet sich innerhalb des überbaubaren Bereiches, den der Bebauungsplans festsetzt.



ANLAGE / Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500 Hessen Erstellt am 04.05.2016 Antrag: 100697014-1 A2: 2135496



Vervielfätigung nur erfaubt, soweit die Vervielfätigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen. \$18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBI. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27 September 2012 (CVBI. I S. 280)

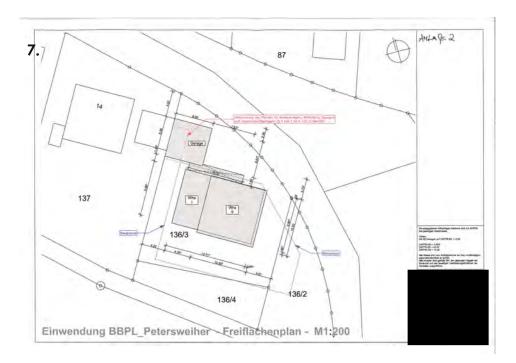
### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 29.06.2017

### zu 6.

Der Bebauungsplan enthält das Kataster mit dem aktualisierten Stand vom Juli 2017, sodass die Bebauung des Grundstücks dargestellt ist.



### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 29.06.2017

### zu 7.

Die Fläche für Garage- und Stellplätze sowie das Baufenster wurden entsprechend dem baurechtlich genehmigten Bestand redaktionell angepasst.



Universitätsstadt Gießen Der Magistrat Stadtplanungsamt Berliner Platz 1, 35390 Gießen

### EINFACHER BEBAUUNGSPLAN Nr. SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher"

Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 30.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen	A	
- zu A) S. 2 - Tertliche Fastschung	en vun belaung jolan	
	lege den brandstucks/lachanantaile	zuf
30% langgrand Ausweising notes		
- In B) 4 - Textliche Festschange		
Vericht auf Varpflichting bur &		
(de bisher in beleffender Geb		
(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)		
Name: 4		
Adresse:		
Datum: 22.06.2012	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	
Daton. 27.00. 2017		
(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)		
Interessenslage bei der Auslegung:		
Allgemeines Interesse:  Besonderes Interesse als betroffener Eigentür		
Resonderes Interesse dis Detrottener Ligeritati		
	Par	
Besonderes Interesse als Bauwillige/r:		
Besonderes Interesse als Bauwillige/r: Besonderes Interesse als Anwohner/in:	.B3	
Besonderes Interesse als Bauwillige/r: Besonderes Interesse als Anwohner/in: Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/i	.B3	
Besonderes Interesse als Bauwillige/r: Besonderes Interesse als Anwohner/in:	im Plangebiet:	
Besonderes Interesse als Bauwillige/r: Besonderes Interesse als Anwohner/in: Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/i	n im Plangebiet:	
Besonderes Interesse als Bauwillige/r: Besonderes Interesse als Anwohner/in: Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/i Sonstige besondere Interessen:	n im Plangebiet:	)e-

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 27.06.2017

### zu 1.

## Der Forderung nach einer Reduzierung des gärtnerisch anzulegenden Grünanteils auf 30% wegen notwendiger Stellplatznachweise wird nicht entsprochen.

Innerhalb von Wohngebieten soll mit dem Begrünungsanteil von 40% eine attraktive und ausreichende Durchgrünung sichergestellt und der stark durchgrünte Charakter der Siedlung Petersweiher erhalten werden.

### zu 2.

### Der Forderung nach einem Verzicht auf die Dachbegrünung wird nicht gefolgt.

Mit der Festsetzung zur Dachbegrünung werden für zukünftige Neubauten im Plangebiet Ziele zum Klima- und Naturschutz verfolgt. Begrünte Dächer sind eine Maßnahme, um der mit der Bodenversiegelung grundsätzlich einhergehenden Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers bzw. der Erhöhung der Spitzenabflüsse der Vorfluter entgegenzuwirken, indem ein verminderter und verzögerter Regenabfluss durch Speicherung und Verdunstung über die Dachflächen bewirkt wird.

Extensiv begrünte Dachflächen bieten auch in oftmals artenarmen Grünbereichen bzw. Ziergärten einen neuen Lebensraum für Bienen, Schmetterlinge, Vögel und Pflanzen. Gerade auch in dem topografisch bewegten Siedlungsbild von Petersweiher erhöhen begrünte Dächer die ästhetische Qualität des Wohnumfeldes und verbessern auch das Ortsbild. Auf die Lebensdauer eines Daches wirken sich begrünte Dächer ebenfalls positiv aus, da Materialermüdungen bei Dachabdichtungen wie Rissbildung und Undichtigkeit durch extreme Witterungseinflüsse und UV-Strahlung abgepuffert und die Lebensdauer eines Daches verlängert wird.





Befeiligung B	auleitplanverfahren für die Öffentlichkeit
Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurück	ssenden an:
Magistrat der Universitötsstadt G Stadtplanungsamt Postfach 11 08 20 35353 Gießen	Universitäts fall Gloßen Stadtplan oder per Fax: 0641 306-235:
Sitte beachten Sie, dass die mit * gekennz	zeichneten Felder Pflichtfelder sind, die ausgefüllt werden müssen.
B-Plan-Nummer oder FNP-Änderungsnummer:*	
Gebietsbezeichnung:*	Behavingsplom SCH 08/02, PetersWe
Angaben zur Person	
Name, Vorname:*	
Straße, Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	Wohnorf:*
Telefon:	E-Mail-Adresse:
	211121111121121
Freiwillige Angaben	
lch äußere mich in der Eigenscho	If als Eigentümer Mieter / Pächter sonstiger Betroffener allgemein Planungsinteressierter
ch möchte zu der Planung Stellur	ng nehmen und gebe folgende Anregung:
wir mochten g. (siche Anlege)	
	bitten, um Beräcksichligung, damke.

© Universitätsstadt Gießen / Beteiligung Bauleitplanverfahren Öffentlichkeit 10/08

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit

1.

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 01.06.2017

# zu 1. Dem Wunsch, das Baufenster nach Norden (siehe Seite 12) zu erweitern, wird nicht entsprochen.

Das Reihenendhaus ist Teil einer aufeinander abgestimmten städtebaulichen Kubatur von drei Reihenhausgruppen, die parallel zum Schiffenberger Weg und im Norden abgetreppt, entsprechend der Bauverbotszone von 20,00 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße L3131/Schiffenberger Weg, gebaut wurden. Diese eindeutig ablesbare bauliche Struktur wurde durch die Festsetzung der Baugrenzen, die im Norden genau am Bestand orientiert sind, gesichert. Ausreichende Spielräume für moderate Erweiterungen werden hingegen zu den südlichen, bzw. bei Endreihenhäusern seitlichen Gebäudeseiten ermöglicht, die aufgrund der Ausrichtung der Gebäude und hinsichtlich der Immissionsproblematik die attraktiveren Bereiche für eine Erweiterung darstellen.





### Universitätsstadt Gießen Der Magistrat

Vermessungsamt Berliner Platz 1 35390 Gießen

### Unbeglaubigte Abzeichnung der Stadtgrundkarte

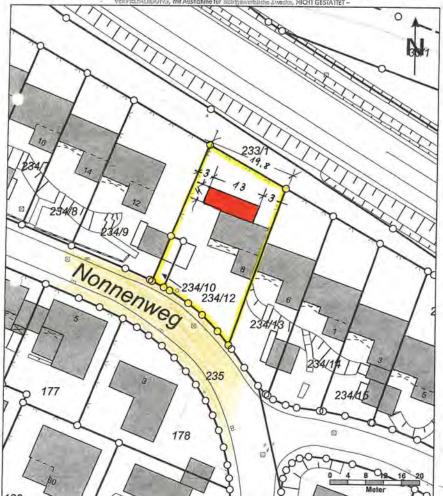
Gemeinde: Gießen (531005) Gemarkung: Schiffenberg (1391) Antrags-Nr.: E 2012-036 Flur: 14 Flurstück: 234/12

Datum: 15.02.2012 Maßstab: 1:500

Der Gebärdebetond wurde in der Orlichkeit nicht überprüß. Die mit einem Kreis gekennzeichneten Gebärdederstellungen wurden aus der Luftstidauswertung übernommen.

Die Einmassung und die Übernohme dieser Gebärdelteitel in die Kotosterkoste stehen noch aus. Die liesaren Abweichungen könnem die zufüssigen Grenzwerte Gesteligen!

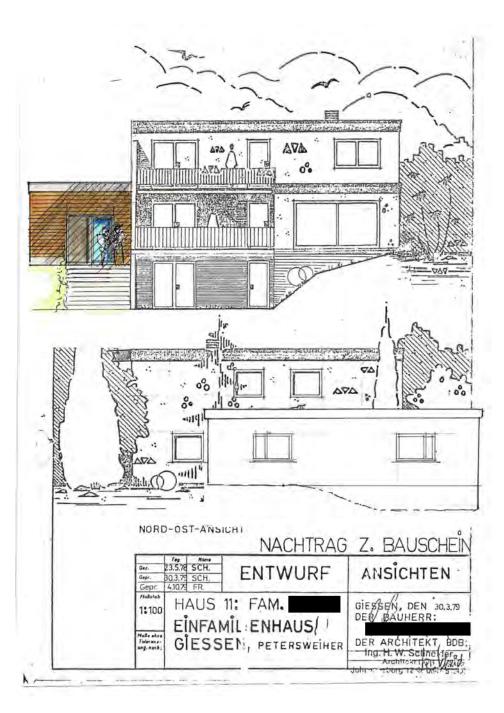
VERVIELFALTIGUING, mit Ausnahme für nichtgewerfalliche Zwedon, NICHT GESTATTET –



### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

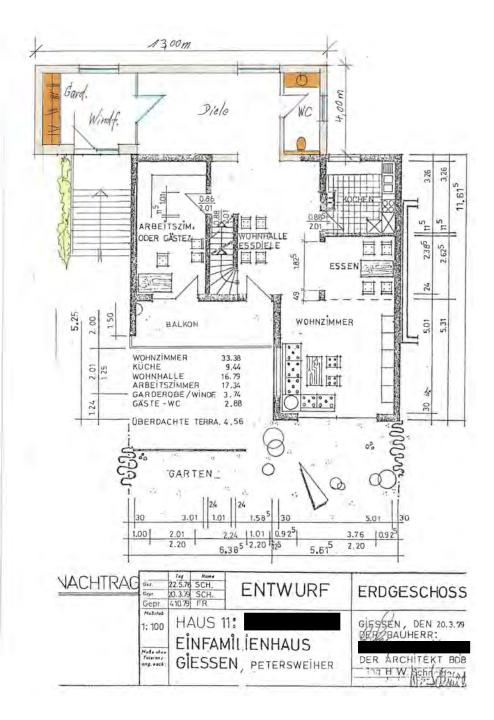
Stellungnahme von: vom: 01.06.2017



### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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:	01.06.201
--------------------	------	-----------



### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 01.06.2017

14

#### Regierungspräsidium Gießen



2017/184845

RPGI-31-61a0100/2-247445

Regierungspräsidium Gießen + Postfach 10 08 51 - 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: Dokument Nr.:

Bearbeiter/in: Telefon: Telefax: E-Mail: Ihr Zeichon: Ihre Nachricht von: Karin Wagner +49 641 303-2353 +49 641 303-2197 Karin Wagner@ngi.hessen.de

thre Nachricht von:

Datum 28. Juni 2017

Bauleitplanung der Stadt Gießen;

hier: Einfacher Bebauungsplan Nr. SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" in Gießen

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

Ihr Schreiben vom 24.05.2017, hier eingegangen am 29.05.2017, Az.: -61-/pa

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) weist den Planbereich als "Vorranggebiet Siedlung Bestand" aus. Die Planung dient aus regionalplanerischer Sicht der Nachverdichtung und entspricht damit dem Ziel 5.2-5 des RPM 2010.

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

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

3. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Bearbeiter: Frau Keuser, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4179, Herr Koch, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4173)

Die Planung tangiert kein Überschwemmungsgebiet, so dass eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde nicht erforderlich ist.

Hausanschrift
35390 Gleden 4 Landgraf Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift
35336 Gleden + Postfach 10 96 51
Telefonzantralis 9641 303-0
Zentrales Telefax 9641 303-2197
Zentrales Effeit postatele@rpgi nessen de lelemet. http://www.rp-giessen.de





### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 28.06.2017

### zu 1. bis 3.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

15

-2-

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

### 4. Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4262)

#### Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Gießen einzuholen.

### 5. <u>Vorsorgender Bodenschutz:</u>

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe "Bodenschutz in der Bauleitplanung" erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte, diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u.a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)
- Bodenbetrachtung an Hand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)
- · Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur

Bei größeren Baumaßnahmen empfehle ich daher, eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

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

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG -betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 28.06.2017

### zu 4. bis 6.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

-3-

Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (<u>www.rp-giessen.hessen.de</u>, *Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall. Baustellenabfälle*).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z.B. Asbestzementplatten).

### | Immissionsschutz | (Bearbeiterin: Frau Mandler-Akram, Dez. 43.1, Tel.: 0641/303-4425)

Die Siedlung Petersweiher wurde in der 2. Stufe des Lärmaktionsplanes als Lärmkonfliktpunkt mit 28 bzw. 29 Belasteten oberhalb der Auslösewerte der Lärmaktionsplanung identifiziert. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde aus der Bevölkerung der Wunsch nach einer Geschwindigkeitsreduzierung erhoben, die jedoch nicht in den Lärmaktionsplan Eingang fand, da die Richtwerte der Lärmschutz-RL-StV nicht überschritten wurden. Dennoch zeigt dies an, dass in diesem Bereich eine Lärmproblematik vorliegt.

Bei dem vorliegenden Planverfahren wurde die Einwirkung des Verkehrslärms auf das Plangebiet nicht untersucht. Im Bebauungsplan wird keine Art der baulichen Nutzung (*Allgemeines Wohngebiet*) der *Reines Wohngebiet*) festgesetzt. Aufgrund der Verkehrsstärken auf der L 3131 (Schiffenberger Weg) und der K 158 (Pohlheimer Straße) ist davon auszugehen, dass an den ersten Häuserreihen an beiden Verkehrsstraßen sowohl die Richtwerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeines Wohngebiet überschritten werden. In dem Bereich des Plangebietes, auf das beide Verkehrsstraßen einwirken, werden möglicherweise die Richtwerte der DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet auch an der 2. Häuserreihe überschritten.

Eine Beurteilung der Lärmsituation wird daher für erforderlich gehalten.

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:

#### Hinweis:

Im Sinne einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB wird das Plangebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung z.T. als Allgemeines Wohngebiet und z.T. als Reines Wohngebiet eingestuft. Nördlich grenzt die L 3131 an, südlich die Bahnlinie Gießen - Gelnhausen. Durch beide "Nutzungen" wird die Bebauung mit Verkehrsgeräuschimmissionen belastet.

#### Anregung:

U.a. da teilweise die Aufstockung bestehender Gebäude geplant ist und eine ruhige Lage von den Bewohnern geschätzt wird, wird empfohlen, die Geräuschbelastung durch Verkehrsimmissionen in einer Schallimmissionsprognose genauer zu betrachten. Somit könnten zusätzlich aktive Schallschutzmaßnahmen geprüft und umgesetzt werden, um die partielle Lärmbelastung durch den Verkehr auch im

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: 28.06.2017

### zu 7. und 8.

Den Anregungen zur Beurteilung der Lärmsituation auf der Grundlage einer Schallimmisionsprognose wird nicht gefolgt, da der Bebauungsplan auch diesbezüglich im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht (mit dortiger Betrachtung des Lärmaspektes) aufgestellt wurde, weil die auch dem Magistrat bekannte Lärm-Problematik nicht auf bauleitplanerischer Ebene gelöst werden kann.

Eine Schallimmissionsuntersuchung in Bezug auf den Verkehrslärm wurde aus folgenden Gründen nicht vorgenommen:

Wie vom Regierungspräsidium ausgeführt, fanden die Wünsche nach einer Geschwindigkeitsreduzierung nicht Eingang in den Lärmaktionsplan des Landes, da die Richtwerte der Lärmschutz-RL-StV nicht überschritten wurden.

Lärmminderungsmaßnahmen an der Quelle, wie etwa die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf dem Schiffenberger Weg (L 3131) oder der Einsatz von "Flüsterasphalt" ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht realisierbar, da Baulastträger dieser Straße nicht die Universitätsstadt Gießen, sondern das Land ist. Gleiches gilt für Maßnahmen organisatorischer oder baulicher Art im Bereich der Bahnanlage im Süden. Diese unterliegt den Fachplanungen der Deutschen Bahn AG bzw. dem Eisenbahnbundesamt.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzanlage unmittelbar entlang des Schiffenberger Wegs wäre, mit einer Länge von rd. 420 m und einer Mindesthöhe von min. 3,5 m über Fahrbahnoberkante vorzusehen. Für die zum Schiffenberger Weg orientierten Fassaden bestehen erhöhte Anforderungen an den passiven Schallschutz.

Die Universitätsstadt Gießen hat sich insofern auch aus stadtgestalterischen Gründen dafür entschieden, auf den Bau der Lärmschutzanlage, die zudem enorme Investitionen erfordert und nur eine vergleichsweise geringe Wirkung entfalten kann, zu verzichten. Zudem soll die Durchfahrt durch den Schiffenberger Wald nicht durch ein Funktionsbauwerk geprägt werden, sondern durch seinen Baumbestand einen weitgehend begrünten Bereich bilden, der sich möglichst gut ins Landschaftsbild einfügen wird.

-4-

Freibereich zu reduzieren. Ferner könnten ggf. insb. im Randbereich Lärmpegelbereiche festgesetzt werden, wodurch bei Neu- oder Änderungsbauten die für den Schallschutz erforderlichen Schalldämmmaße der Gebäudefassaden gezielt berücksichtigt werden können.

Zur weiteren Einschätzung wird auf die Stellungnahme aus dem Fachbereich der Lärmaktionsplanung (Dezernat 43.1 – Immissionsschutz I) verwiesen.

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

Der Bebauungsplan grenzt an Waldflächen i. S. d. § 2 Hess. Waldgesetz an. Ich weise darauf hin, dass sich einige festgesetzten Baugrenzen innerhalb des Gefahrenbereiches zum Wald befinden.

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Die Fachdezernate **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **Dez. 44** – Bergaufsicht – und **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wagner

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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

Weitere Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans, wie eine aus Sicht des Schallimmissionsschutzes unempfindliche Mischgebietsausweisung widerspricht der bestehenden Wohnnutzung und würde als Etikettenschwindel planungsrechtlich unzulässig und unbegründet sein.

Eine Vergrößerung des Abstandes der Bebauung zur Eisenbahn bzw. zum Schiffenberger Weg (L 3131) scheidet aufgrund des seit den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts vorhandenen Gebäudebestands aus.

Die Gebäudestellung der straßenparallelen Bebauung reagiert bereits auf die Lage der L 3131, indem die Eingänge und die nicht schützenswerten Aufenthaltsräume in Richtung Norden zur Straße orientiert sind. Die Höhenentwicklung wird hier im Bestand gesichert.

Hierdurch wurde auch dazu beigetragen, dass auf der straßenabgewandten Seite geschützte Bereiche geschaffen wurden. Die weitgehend geschlossene straßenparallele Bebauung trägt zudem zur Abschirmung der nachfolgenden Bebauung bei.

Es verbleiben insofern Schallschutzmaßnahmen am Gebäude.

Die zu erwartenden Auswirkungen sind auf der Ebene der Bauantragsstellung in einer Schalltechnischen Untersuchung zu ermitteln und zu bewerten. Hier sollen auch die konkreten Maßnahmen bestimmt werden, die dann bei der Bauausführung die jeweils erforderliche "Mindest-Schalldämmung" für die Fassadenelemente (in der Kombinationswirkung Mauerwerk/Fassade und Verglasung, ggf. auch Dachfläche) sicherstellen.

### zu 9.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

#### zu 10.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

vom: 28.06.2017

Universitätsstadt Gießen Der Magistrat

### Amt für Umwelt und Natur



Datum: 29. Juni 2017 Auskunft erteilt: Frau Dill Telefon: 2141 Az.: 39.80.06.30-SCH08/02\_39.8

über Dezernat II

Stadtplanungsamt Frau Paschke-Ruppert

vorab per Mail



The Pa

Bebauungsplan Nr. SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Unsere Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan aus **naturschutzrechtlicher Sicht** sowie aus **umwelttechnischer Sicht** (Klimabelange) finden Sie in den beigefügten Anlagen.

i. /

Dr. Gerd Hasselbach Amtsleiter

#### Anlagen

- 1. Stellungnahme Naturschutz
- 2. Stellungnahme Klimabelange

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: Amt für Umwelt und Natur vom: 29.06.2017

#### Anlage 1

B-Plan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher"

#### Naturschutzrechtliche Stellungnahme

#### Zur Begründung und den textlichen Festsetzungen Zu 8 Artenschutz

Der in der Begründung aufgeführte Hinweis

"Vor dem Abriss von Gebäuden ist durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob hiervon geschützte Arten betroffen sind und ggf. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten."

ist auch in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen "C 4. Artenschutz" zu ergänzen.

### Zur Begründung Zu 5.9 Grün- und Freiflächen

Wir sehen einen Widerspruch in der Aussage, dass die bestehenden Freiflächen durch keine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, sondern als Freiflächen erhalten bleiben. Insbesondere die Freifläche "Forsthausweg" wird als Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt (Festsetzung fehlt in der Plankarte) und soll künftig als Stellplatzfläche dienen. Die Fläche wird zwar nicht überbaut, als Stellplatz füllt sie jedoch nicht die ursprüngliche Funktion einer Freifläche aus. Vergleichbares gilt für die Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Quartiersplatz". Für diese Bereiche ist festzulegen, dass eine Versiegelung nicht zulässig ist.

# Zur Begründung und zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Zu 5.10 Grünordnerische Festsetzungen und zu 2.3 und 2.4 zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag

In der Begründung heißt es, dass der B-Plan den überwiegenden Erhalt der Gehölze im Bereich des Straßenraums und der Grünflächen sowie der verkehrsbegleitenden Baumund Strauchhecken vorsieht. Vergleicht man die Plankarte mit den Gehölzvorkommen dann fällt auf, dass z.B. an folgenden Straßen /Wegeverbindungen jedoch keine Gehölze und / oder verkehrsbegleitenden Baum- und Strauchhecken festgesetzt sind:

- 1. Im Verkehrsbegleitgrün entlang der Pohlheimer Straße,
- 2. im Böschungsbereich der L3131,
- 3. am Abzweig an der Straße "Petersweiher" Richtung Garagen.
- 4. an der Kreuzung Pohlheimer Straße/Hofacker/Petersweiher,
- 5. im Wegeraum zwischen Petersweiher Haus-Nr. Nr. 45 und Nr. 57sowie
- 6. am Verbindungsweg zwischen Nonnenweg zu Petersweiher.

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: Amt für Umwelt und Natur vom: 29.06.2017

#### zu 1.

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

#### zu 2.

### Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Die Aussage, dass keine Freifläche baulich genutzt wird, wird umformuliert. Die zukünftige Nutzung der ehemaligen Spielplätze ist mit der Bewohnerschaft ausführlich diskutiert und abgestimmt worden. Insofern soll diese auch wie angegeben durchgeführt werden. Hinsichtlich der verbotenen Versiegelung verweisen wir auf Festsetzung A 5.1, die wasserdurchlässige Beläge fordert.

#### zu 3.

### Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die betreffenden Flächen gehören dauerhaft der öffentlichen Hand, zum Großteil der Stadt Gießen, in geringem Umfang dem Landkreis Gießen. Eine grundlegende Änderung der Gestaltung ist nicht zu erwarten. Außerdem hat die Stadt Gießen (und das Amt für Umwelt und Natur als Teil davon) auf ihren eigenen Flächen als Eigentümerin die Möglichkeit, die Gestaltung zu bestimmen. Eine Festsetzung ist daher nicht notwendig.

-2-

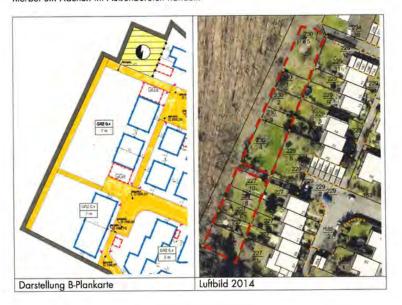
Warum auf eine Erhaltungsfestsetzung der zahlreichen Gehölze (Einzelbäume, Baumgruppen sowie auch kompakte, waldartige Gehölzbestände) verzichtet wurde, ist fachlich nicht nachvollziehbar.

Die fehlenden Erhaltungsfestsetzungen, insbesondere im Bereich des Verkehrsbegleitgrüns an der "Pohlheimer Straße" sind nachzutragen.

#### Zur Plankarte

4.

An der Nordwestgrenze des Geltungsbereichs sollte der letzte Streifen (siehe Markierung im Luftbildausschnitt) nicht den Wohnbaugrundstücken zugeschlagen werden. Da es sich hierbei um Flächen im Außenbereich handelt.



### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: Amt für Umwelt und Natur vom: 29.06.2017

#### zu 4.

### Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Flächen sind – bis auf die ehemalige Spielplatzfläche – schon seit langem im Eigentum der anliegenden Hausbesitzer und sind in deren Gartengestaltung integriert. Die Grenze ist in der Landschaft nicht wahrnehmbar, wohl aber die Grenze zwischen Garten und Wald. Daher ist eine Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich fachlich angemessen. Eine Festsetzung als private Grünfläche, wie im aufgehobenen Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan vorgesehen, würde keine Änderung der Flächennutzung bewirken, die auch im Übrigen grünordnerisch nicht gewollt ist. Eine bauliche Entwicklung in zweiter Reihe ist durch die Baugrenze und die größtenteils fehlenden Erschließungsmöglichkeiten ausreichend ausgeschlossen.

#### Anlage 2

B-Plan SCH 08/02 "Petersweiher"

Stellungnahme aus bioklimatischer Sicht

Zu Planungsrechtliche Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Zu 5.2 der textlichen Festsetzung

Wir bitten den Text um folgenden Satz zu ergänzen: "Insbesondere Stellplatzbereiche sind durch begrünbare Oberflächenbefestigungen (z.B. Rasenwaben) zu gestalten.

#### Begründung:

5.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 3.6 "Klima" "Maßnahmen" erläutert, geht es bei der Vermeidung/Verringerungen von negativen Umweltauswirkungen (Klimawandelaspekt) durch Bebauung und Versiegelung beim Stadtklima in erster Linie um Verdunstung als Kühleffekt bei Hitzewellen und verzögerten Abfluss zur Verhinderung von Schäden bei Starkniederschlägen. Dies sollte mit dem ergänzenden o.g. Satz erreicht werden, um die bioklimatisch z. Z. begünstigte Situation im Bestand zu erhalten. Besonders begrünbare Oberflächenbefestigungssysteme können dazu einen wertvollen Beitrag leisten.

**5.** Zu Textliche Festsetzungen
Zu C "Hinweise" unter 1. Wasserwirtschaftlicher Hinweis/ entsprechend unter 8.
"Hinweise" der Begründung

Die Abwassersatzung der Stadt Gießen stellt das unmittelbar anzuwendende Recht dar. Der für Baumaßnahmen im Rahmen von Entwässerungseinrichtungen maßgebliche Paragraph ist § 3 Abs. 5 der Abwassersatzung. Der Hinweis unter 1.1 auf die Abwassersatzung ist somit ausreichend. Die Zitate aus dem Wasserhaushaltsgesetz und Hessischen Wassergesetz unter 1.2 empfehlen wir aus Gründen der Eindeutigkeit zu streichen. Eine Inhaltszusammenfassung provoziert unterschiedliche Auslegungen im konkreten Bauantragsverfahren.

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: Amt für Umwelt und Natur vom: 29.06.2017

#### zu 5.

### Der Anregung wird nicht entsprochen.

Im stark durchgrünten Viertel mit einem festgesetzten Gartenanteil von 40% der Grundstücksfläche (Festsetzung Nr. A 5.2) ist ein begrünter Stellplatz zwar zusätzlich wünschenswert, aus kleinklimatischen Gründen (kein Belastungsgebiet) aber nicht notwendig.

#### zu 6.

Der Anregung wird entsprochen. C 1.2. wird gestrichen.

22



Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung

0201/36 59 - 0 Telefon Telefax

0201/36 59 - 160 leitungsauskunft@pledoc.de

zuständig Karl Baumeister-Schmidt

Durchwahl 0201/3659-220

Ihr Zeichen 61/pa

Berliner Platz 1

35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen Stadplanungsamt

> thre Nachricht vom 24.05.2017

Anfrage an PLEdoc GmbH Unser Zeichen 1460178

Datum 26.06.2017

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen Einfacher Bebauungsplan Nr SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Ferngasleitung Nr. 11/41/19, der Open Grid Europe GmbH, DN 200, mit Betriebskabel, Blatt 8 bis 11. Schutzstreifenbreite 8 m

Sehr geehrte Damen und Herren.

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

- Die uns auf Ihrer Internetseite der Stadt Gießen zur Einsicht gestellten Unterlagen zu dem 1. o. g. Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und die relevanten Unterlagen ausgedruckt. In dem Bebauungsplan Entwurf Nr. SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" haben wir den Leitungsverlauf der Ferngasleitung Nr. 11/41/19 eingetragen und mit Kenndaten versehen.
- Zu Information überlassen wir Ihnen die aktuellen Bestandsunterlagen (Bestandspläne und Katasterpläne) der Ferngasleitung. Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl im Bebau-2. ungsplan Entwurf Nr. SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.
- Wir bitten Sie, den Verlauf der Ferngasleitung anhand der beigefügten Bestandsunterlagen 3. in die Plangrundlage des Bebauungsplan Entwurf Nr. SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher"

Geschäftsführer, Kai Darge



PLEdoc Geseilschaft für Doxumentationserstellung und -pflege mbH - Gladbecker Straße 404 - 45326 Essen Telefon 0201 / 36 59-0 - Telefax 0201 / 36 59-0 - Stelefax 0201 / 36 59

Seite 1 von 3

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: Pledoc GmbH vom: 26.06.2017

zu 1 und 2.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 3

Der Bitte nach Übernahme des Verlaufs der Ferngasleitung in die Plankarte, Legende und Begründung wurde entsprochen.



zu übernehmen und in der Legende sowie in der Begründung zum Bebauungsplan zu erläutern.

- Wie dem Bebauungsplan-Entwurf zu entnehmen ist, quert die Ferngasleitung im Geltungsbereich, eine für KFZ und / oder Radverkehrsnutzung ausgewiesene öffentliche Straße. Für den Fall, dass im Bereich der öffentlichen Straßenflächen Baumaßnahmen vorgesehen sind machen wir jetzt schon auf folgendes aufmerksam:
  - Im Endausbau von Straßen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andererseits sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein.
  - Die zugehörenden notwendigen oberirdischen Einrichtungen wie zum Beispiel Schilderpfähle, Straßenkappen oder auch Schieberkappen sollten, wenn möglich, in Ihrer Lage verbleiben können.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass uns detaillierte Ausbaupläne (Lageplan, Längenschnitt und Querprofile) der geplanten Straßenbaumaßnahme übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Leitungen Versorgungseinrichtungen notwendig werden.

Hinsichtlich möglicher Anpflanzungen oder baulichen Anlagen im Bereich der Ferngasleitung machen wir auf folgendes aufmerksam.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur außerhalb des Schutzstreifens angepflanzt werden, weil sie eine potentielle Gefährdung für den Bestand der Ferngasleitung darstellen. Das Wurzelwerk kann die Rohrisolierung beschädigen und bei einem Umsturz Beschädigungen an der Leitung verursachen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO im Bereich des Schutzstreifens der Gasversorgungsanlage sind ebenfalls nicht zulässig.

Aus zuvor genannten Gründen halten wir eine Festsetzung des 8 m breiten Schutzstreifens mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans für sinnvoll. Hierdurch bleiben die Zugänglichkeit der Ferngasleitung und deren Kontrolleinrichtungen gewährleistet.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" der Open Grid Europe GmbH.

Seite 2 von 3 zum Schreiben 1460178 vom 26.06.2017 an Universitätsstadt Gießen

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: Pledoc GmbH vom: 26.06.2017

#### zu 4.

Die zuständigen Straßenbaubehörden werden über den Verlauf der Ferngasleitung informiert.

#### zu 5.

Die Hinweise zu Anpflanzungen und baulichen Anlagen im Bereich der Ferngasleitungen wurden unter C "Hinweise und nachrichtliche Übernahmen" innerhalb der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

#### zu 6.

Während der Bitte nach Übernahme des Leitungsverlaufs mit Schutzstreifen in die Plankarte und unter C "Hinweise und nachrichtliche Übernahmen" in den Textlichen Festsetzungen nachgekommen wurde, wird der Forderung nach Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht entsprochen.

Der überwiegende Teil des Leitungsverlaufes und des Schutzstreifens befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und auf städtischen Flurstücken, sodass die Zugänglichkeit gegeben ist. Dort, wo private Grundstücke teilweise betroffen sind, wurde die Zugänglichkeit auf zivilrechtlicher Ebene über Grunddienstbarkeiten geregelt oder kann noch geregelt werden. Da der Bebauungsplan bestandsorientiert die vorhandene Bebauung planungsrechtlich sichert und die Baugrenzen am Bebauungsbestand orientiert festgesetzt sind, kann an den südlichen Grundstücksgrenzen zur Leitungslage hin eine Bebauung ausgeschlossen werden.



Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplan Entwurf Nr. 7. SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

> Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH

Merkblatt

Baumerte Schmidt Anlagen Planunterlagen

Verteiler TBH Reiskirchen, Herm Thiele

Seite 3 von 3 zum Schreiben 1460178 vom 26.06.2017 an Universitätsstadt Gießen

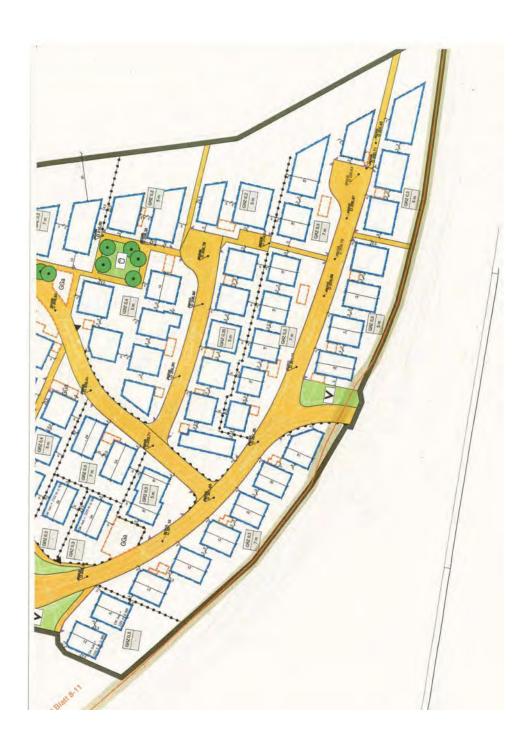
### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: Pledoc GmbH vom: 26.06.2017

zu 7.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: Pledoc GmbH vom: 26.06.2017



### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan SCH 08/02 "Siedlung Petersweiher" der 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: Pledoc GmbH vom: 26.06.2017