

Anlage 1

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 03/09

„Am Alten Flughafen II“

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung der von der Änderung berührten Öffentlichkeit und betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 09.11.2017

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.01.2016 bis 19.02.2016

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

keine

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

keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.1.2016 bis 19.02.2016

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

Regierungspräsidium Gießen, Immissionsschutz (19.02.2016)

Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten oder durch die Entwurfs offenlage und erneute eingeschränkte Beteiligung gegenstandslos geworden sind und daher keiner Abwägung unterliegen:

MWB (24.02.2016)

Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (10.02.2016)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (16.02.2016)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (22.02.2016)

Deutsche Telekom GmbH (18.02.2016)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (16.02.2016)
RMV (15.02.2016)
Polizeipräsidium Mittelhessen, Verkehrssicherheit (11.02.2016) Polizeipräsidium
Mittelhessen, Prävention (10.02.2016) Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
(19.02.2016)
Universitätsstadt Gießen Liegenschaftsamt (15.01.2016) Tennet GmbH
(19.01.2016)
Pledoc GmbH (20.01.2016)
Gemeinde Buseck (21.01.2016)
Amt für Bodenmanagement Marburg (25.01.2016)
Landkreis Gießen, Lebensmittelüberwachung (22.01.2016)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (02.02.2016)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (02.02.2016)
Avacon AG (03.02.2016)
Lahn Dill Kreis, Abt. ländlicher Raum (05.02.2016)
Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (08.02.2016)
Stadt Wetzlar (17.02.2016)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
(18.02.2016)
EnergienetzMitte(10.03.2016)
Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (02.02.2016)

Offenlegung gem § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.04.2017 bis 17.05.2017

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

VCD (13.05.2017)

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

keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.04.2017 bis 17.05.2017

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

Regierungspräsidium Gießen (12.05.2017)
Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (19.05.2017)
Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (15.05.2017)

Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten oder durch die erneute eingeschränkte Beteiligung gegenstandslos geworden sind und daher keiner Abwägung unterliegen:

Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (24.04.2017)
Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (15.05.2017)
MWB (18.05.2017)
Hessen Mobil (12.05.2017)

Stellungnahmen, ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Amt für Bodenmanagement Marburg (09.05.2017)
Deutsche Bahn AG (10.05.2017)
Dt. Telekom (17.05.2017)
IHK (17.05.2017)
Handwerkskammer (11.04.2017)
LBIH (11.05.2017)
LK Gießen, Untere Wasserbehörde (16.05.2017)
Lahn-Dill-Kreis, Abt. ländl. Raum (06.04.2017)
EnergieNetz Mitte (27.04.2017)
Tennet (24.04.2017)
ZMW (26.04.2017)
hessenArchäologie (25.04.2017)
RP Kassel, Luftfahrt (24.04.2017)
Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (20.04.2017)
Stadt Wetzlar (19.04.2017)
RMV (20.04.2017)
Ericsson Services GmbH (11.04.2017)
Pledoc (20.04.2017)
Gemeinde Buseck (18.04.2017)
Polizeipräsidium Mittelhessen Verkehrssicherheit (10.05.2017)
Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (25.04.2017)

Eingeschränkte erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vom 26.09.2017 -13.10.2017**Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:**

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt- und Natur (12.10.2017)
Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (02.10.2017)
VCD (13.10.2017)

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

Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (30.09.2017)
MWB (29.09.2017)

Stellungnahmen, ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

keine



VCD Gießen

VCD Gießen
c/o Patrik Jacob
Sportfeld 66a D-35398
Gießen

c/o Patrik Jacob
Sportfeld 66a
35398 Gießen

Fon 0641 19718518

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

Stadtplanungsamt Gießen
Beteiligung „Am Alten Flughafen II“
Berliner Platz 1
353590 Gießen

Gießen, 13.10.2017

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen II" möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

1. 1) Wir danken Ihnen, dass die PDF-Dokumente so erstellt wurden, dass sich Textabschnitte per Copy&Paste leicht zitieren lassen.
2. 2) Wir begrüßen die Ausweisung der Verkehrsflächen als "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung - Verkehrsberuhigter Bereich". Im Bebauungsplan sollten die Breiten der Planstraße A auch an den Stellen angegeben werden, wo bisher keine Maße im Plan vorgesehen sind. Die Breite sollte dort gemäß der Begründung des B-Plans 7,00m betragen.
3. 3) Die Ausweisung des Quartiersplatzes als private Grünfläche ist nicht stimmig. Ein Quartiersplatz soll dazu dienen, dass alle Bewohner des Quartiers sowie weitere Personen dieses nutzen können. Zu einer privaten Grünfläche hat aber nur ein begrenzter Personenkreis Zugang, wenn der Besitzer dies so will. Aus diesem Grund sollte entweder eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden oder zumindest ein Geh- und Radfahrrecht für den Quartierspark zwischen Planstraße A und Planstraße B ausgewiesen werden.

Wir bewegen Menschen – ökologisch und sicher!

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: VCD

vom: 13.10.2017

Zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2:

Der Anregung zur Aufnahme weitergehender Vermaßungen zur Breite der festgesetzten Verkehrsflächen wird entsprochen.

Zu 3:

Den Anregungen wird nicht entsprochen und an der Festsetzung einer privaten Grünfläche festgehalten.

Das durch das Landschaftsarchitekturbüro erarbeitete Grünkonzept zur geplanten Baugebietsentwicklung legt den Fokus auf den privaten Quartiersplatz des Wohnbauprojektes „Am Alten Flughafen“. Die Zuwegung in den öffentlichen Park südlich des Krebsbaches wird dabei von Norden nach Süden entwickelt und folgt dabei dem Charakter von privat zu öffentlich. Die geplante Bebauung im Mischgebiet Nr. 6 bildet mit den beiden Gebäudekörpern nördlich der Straßenparzelle sowie dem leicht herausstehenden Tiefgaragengeschosses den räumlichen und optischen Abschluss des Quartiersplatzes nach Norden hin. Der Bereich zwischen den beiden Wohngebäuden wird in die Grünkonzeption integriert und bildet damit die nördliche und zugleich privateste Fläche, vor und auf dem Tiefgaragendach, aus. Der vorgesehene Quartiersplatz wird daher als private Grünfläche festgesetzt und nimmt Bezug auf die südlich des Plangebietes gelegene öffentliche Parkanlage im Bereich des Krebsbaches. Die somit entstehende Freifläche innerhalb der geplanten Bebauung wird mit der Parkanlage über Wegeverbindungen verknüpft. Durch die Festsetzung wird somit auch aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Unterhaltungspflichten klargestellt, dass der geplante Quartiersplatz als private Fläche im Wesentlichen den künftigen Anwohnern zum wohnungsnahen Aufenthalt zugeordnet wird. Der Öffentlichkeit stehen hingegen insbesondere die weiträumigen Freiflächen im Bereich der



VCD Gießen

VCD Gießen
c/o Patrik Jacob
Sportfeld 66a D-35398
Gießen

c/o Patrik Jacob
Sportfeld 66a
35398 Gießen

Fon 0641 19718518

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

Stadtplanungsamt Gießen
Beteiligung „Am Alten Flughafen II“
Berliner Platz 1
353590 Gießen

Gießen, 13.10.2017

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen II" möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

- 1) Wir danken Ihnen, dass die PDF-Dokumente so erstellt wurden, dass sich Textabschnitte per Copy&Paste leicht zitieren lassen.
- 2) Wir begrüßen die Ausweisung der Verkehrsflächen als "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung - Verkehrsberuhigter Bereich". Im Bebauungsplan sollten die Breiten der Planstraße A auch an den Stellen angegeben werden, wo bisher keine Maße im Plan vorgesehen sind. Die Breite sollte dort gemäß der Begründung des B-Plans 7,00m betragen.
- 3) Die Ausweisung des Quartiersplatzes als private Grünfläche ist nicht stimmig. Ein Quartiersplatz soll dazu dienen, dass alle Bewohner des Quartiers sowie weitere Personen dieses nutzen können. Zu einer privaten Grünfläche hat aber nur ein begrenzter Personenkreis Zugang, wenn der Besitzer dies so will. Aus diesem Grund sollte entweder eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden oder zumindest ein Geh- und Radfahrrecht für den Quartierspark zwischen Planstraße A und Planstraße B ausgewiesen werden.

Wir bewegen Menschen – ökologisch und sicher!

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: VCD

vom: 13.10.2017

noch zu 3:

geplanten Parkanlage entlang des Krebsbaches zum Aufenthalt und zur Naherholung zur Verfügung. Im Übrigen wird der öffentliche Zugang (in eingeschränktem Umfang) in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

3.

4. 4) Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung - Fußweg (öffentlich) sollte zumindest auch für den Radverkehr freigegeben werden, da es auf der Strecke ein Verkehrsbedürfnis für den Radverkehr gibt. Die Fläche ist auch für eine Freigabe ausreichend breit (5,0m).
5. 5) Es sollten Gehrechte zwischen allen geplanten Bushaltestellen und den Verkehrsflächen ausgewiesen werden, so dass direkte Wege angeboten werden und die Nahmobilität gestärkt wird. Insbesondere zur geplanten Bushaltestelle an der Ecke Stolzenmorgen/Lilienthalstraße gibt es nach den aktuellen Plänen keinen direkten Gehweg. Dieser ist aber zwingend erforderlich, damit die neuen Bewohner den Bus verstärkt nutzen. Die Entfernung zwischen Bushaltestelle und Wohnung ist der entscheidende Faktor für die Annahme von Busangeboten. Die im Plan vorgesehenen künstlichen Umwege zur Bushaltestelle konterkarieren die Ziele der Stadt Gießen in der Luftreinhaltung, im Klimaschutz und in der Lärmreduktion.
6. 6) Es sollte ein Gehrecht zwischen dem Gewerbestandort (derzeitiger Container der Bäckerei) im Südosten und der Planstraße A ausgewiesen werden, so dass direkte Wege angeboten werden und die Nahmobilität gestärkt wird.
7. 7) Nur für zwei Tiefgaragenzufahrten wird im Bebauungsplan festgelegt, wo diese sich befinden müssen. Es sollte auch für die anderen (größeren) Tiefgaragen (insbesondere die Tiefgaragenzufahrt von der Straße Stolzenmorgen) derartige Festlegungen im Bebauungsplan aufgenommen werden, damit

Mit freundlichen Grüßen
Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Gießen



Patrik Jacob
Vorstand

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: VCD

vom: 13.10.2017

Zu 4:

Die Anregung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen und an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weiter geleitet. Angesprochen ist jedoch die spätere Verkehrsregelung, die grundsätzlich unabhängig von der konkreten Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt.

Demnach ist eine Freigabe für den Radverkehr planungsrechtlich nicht ausgeschlossen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 5 und 6:

Den Anregungen zur Festsetzung weiterer Flächen, die mit einem Gehrecht zu belasten sind, wird jedoch nicht entsprochen, da die im Bebauungsplan bereits festgesetzten Verkehrsflächen auch für die Schaffung entsprechender Verbindungen für Fußgänger bereits als ausreichend erachtet werden.

Zu 7:

Der Anregungen zur Festlegung weiterer Zufahrten zu den geplanten Tiefgaragen im Bebauungsplan wird entsprochen.



VCD Gießen

VCD Gießen
c/o Patrik Jacob Sportfeld 66a D-35398 Gießen

Stadtplanungsamt Gießen
Beteiligung „Am Alten Flughafen II“
Berliner Platz 1
353590 Gießen

c/o Patrik Jacob
Sportfeld 66a
35398 Gießen

Fon 06 41 9718518

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

Gießen, 23.05.2017

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen II" möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

1. 1) Wir bitten darum, dass die PDF-Dokumente zukünftig so erstellt werden, dass sich Textabschnitte per Copy&Paste leicht zitieren lassen können.
2. 2) Entgegen der Begründung in Kapitel 5.2 weist die innere Erschließung nicht die erforderlichen und hinreichenden Querschnitte auf. Gemäß RAS06 müssen Wohnstraßen mindestens 9,00m breit sein, damit sich Fahrbahn und beidseitige Gehwege realisieren lassen. Wohnwege müssen mindestens 4,50m breit sein. Die vorgesehenen 8,50m und 6,00m Breite für die Verkehrsflächen bedeuten, dass nur Wohnwege, also verkehrsberuhigte Bereich "Spielstraßen" entstehen können. Demnach muss auch im Bebauungsplan eine "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung - Verkehrsberuhigter Bereich" ausgewiesen werden, so dass dann rechtssicher ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden kann.
3. 3) Die Ausweisung des Quartiersplatzes als private Grünfläche ist nicht stimmig. Ein Quartiersplatz soll dazu dienen, dass alle Bewohner des Quartiers sowie weitere Personen dieses nutzen können. Zu einer privaten Grünfläche hat aber nur ein begrenzter Personenkreis Zugang, wenn der Besitzer dies so will. Aus diesem Grund sollte entweder eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden oder ein Geh- und Radfahrrecht für die Fläche in den Plan aufgenommen werden, so dass die Fläche öffentlich zugänglich bleibt.

Wir bewegen Menschen – ökologisch und sicher!

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: VCD

vom: 13.05.2017

Zu 1:

Die Anregung kann grundsätzlich nicht umgesetzt werden, da die entsprechenden digitalen Planunterlagen seitens der Stadt Gießen auch künftig weiterhin mit einem Schreibschutz versehen werden müssen, sodass mögliche Manipulationen sowie auch ein sonstiges Weiterverwenden der Unterlagen unterbunden werden.

Zu 2:

Der Anregung zur Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ wurde zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes entsprochen.

Darüber hinaus wurden auch die geplanten Straßenquerschnitte bzw. die Breite der festgesetzten Verkehrsflächen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes nach Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Gießen entsprechend angepasst und vereinheitlicht.

Zu 3:

Den Anregungen wird nicht entsprochen und an der Festsetzung einer privaten Grünfläche festgehalten.

Das durch das Landschaftsarchitekturbüro erarbeitete Grünkonzept zur geplanten Baugebietsentwicklung legt den Fokus auf den privaten Quartiersplatz des Wohnbauprojektes „Am Alten Flughafen“. Die Zuwegung in den öffentlichen Park südlich des Krebsbaches wird dabei von Norden nach Süden entwickelt und folgt dabei dem Charakter von privat zu öffentlich. Die geplante Bebauung im Mischgebiet Nr. 6 bildet mit den beiden Gebäudekörpern nördlich der Straßenparzelle sowie dem leicht herausstehenden Tiefgaragengeschosses den räumlichen und optischen Abschluss des Quartiersplatzes nach Norden hin. Der Bereich zwischen den beiden Wohngebäuden wird in die Grünkonzeption integriert und bildet damit die nördliche und zugleich privateste Fläche, vor und auf dem Tiefgaragendach, aus. Der vorgesehene Quartiersplatz wird daher als private Grünfläche



VCD Gießen

VCD Gießen
c/o Patrik Jacob Sportfeld 66a D-35398 Gießen

c/o Patrik Jacob
Sportfeld 66a
35398 Gießen

Stadtplanungsamt Gießen
Beteiligung „Am Alten Flughafen II“
Berliner Platz 1
353590 Gießen

Fon 06 41 9718518

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

Gießen, 23.05.2017

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 "Am Alten Flughafen II" möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

- 1) Wir bitten darum, dass die PDF-Dokumente zukünftig so erstellt werden, dass sich Textabschnitte per Copy&Paste leicht zitieren lassen können.
- 2) Entgegen der Begründung in Kapitel 5.2 weist die innere Erschließung nicht die erforderlichen und hinreichenden Querschnitte auf. Gemäß RAS06 müssen Wohnstraßen mindestens 9,00m breit sein, damit sich Fahrbahn und beidseitige Gehwege realisieren lassen. Wohnwege müssen mindestens 4,50m breit sein. Die vorgesehenen 8,50m und 6,00m Breite für die Verkehrsflächen bedeuten, dass nur Wohnwege, also verkehrsberuhigter Bereich "Spielstraßen" entstehen können. Demnach muss auch im Bebauungsplan eine "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung - Verkehrsberuhigter Bereich" ausgewiesen werden, so dass dann rechtssicher ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden kann.
3. Die Ausweisung des Quartiersplatzes als private Grünfläche ist nicht stimmig. Ein Quartiersplatz soll dazu dienen, dass alle Bewohner des Quartiers sowie weitere Personen dieses nutzen können. Zu einer privaten Grünfläche hat aber nur ein begrenzter Personenkreis Zugang, wenn der Besitzer dies so will. Aus diesem Grund sollte entweder eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden oder ein Geh- und Radfahrrecht für die Fläche in den Plan aufgenommen werden, so dass die Fläche öffentlich zugänglich bleibt.

Wir bewegen Menschen – ökologisch und sicher!

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: VCD

vom: 13.05.2017

noch zu 3:

festgesetzt und nimmt Bezug auf die südlich des Plangebietes gelegene öffentliche Parkanlage im Bereich des Krebsbaches. Die somit entstehende Freifläche innerhalb der geplanten Bebauung wird mit der Parkanlage über Wegeverbindungen verknüpft. Durch die Festsetzung wird somit auch aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Unterhaltungspflichten klargestellt, dass der geplante Quartiersplatz als private Fläche im Wesentlichen den künftigen Anwohnern zum wohnungsnahen Aufenthalt zugeordnet wird. Der Öffentlichkeit stehen hingegen insbesondere die weiträumigen Freiflächen im Bereich der geplanten Parkanlage entlang des Krebsbaches zum Aufenthalt und zur Naherholung zur Verfügung.

4. 4) Zwischen der südlichen, geplanten Grünfläche und der Verkehrsfläche von 8,5 Meter Breite und der Verkehrsfläche von 6,0 Meter Breite sind im "Entwurfskonzept Feldmann-Architekten" Wegeverbindungen vorgesehen. Diese sollten auch durch den Bebauungsplan durch Ausweisung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbindung oder mit Geh- und Radfahrrechten gesichert werden.
5. 5) Es sollten Gehrechte zwischen allen geplanten Bushaltestellen und den Verkehrsflächen ausgewiesen werden, so dass direkte Wege angeboten werden und die Nahmobilität gestärkt wird. Insbesondere zur geplanten Bushaltestelle an der Ecke Stolzenmorgen/Lilienthalstraße gibt es nach den aktuellen Plänen keinen direkten Gehweg. Dieser ist aber zwingend erforderlich, damit die neuen Bewohner den Bus verstärkt nutzen.
6. 6) Es sollte ein Gehrechte zwischen dem Gewerbestandort (derzeitiger Container der Bäckerei) im Südosten und den Verkehrsflächen ausgewiesen werden, so dass direkte Wege angeboten werden und die Nahmobilität gestärkt wird. Entsprechende Wege sind im "Entwurfskonzept Feldmann-Architekten" bereits enthalten gewesen.
7. 7) Laut "Entwurfskonzept Feldmann-Architekten" sollen die drei größten Tiefgaragen von dem nur 6,00m breiten Wohnweg aus erschlossen werden. Hingegen gibt es an der 8,50m breiten Verkehrsfläche nur eine einzige Tiefgaragenzufahrt. Hier sollte geprüft werden, ob die Tiefgaragenzufahrten auch an anderer Stelle angelegt werden können. Sofern dies nicht der Fall ist, sollten die Wohnwege zu den drei zentralen Tiefgaragen mindestens 9 Meter breit ausfallen, so dass sich zwei Autos und Fußgänger begegnen können.

Mit freundlichen Grüßen
Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Gießen



Patrik Jacob
Vorstand

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: VCD

vom: 13.05.2017

Zu 4:

Der Anregung zur Festsetzung von entsprechenden Verkehrsflächen mit einer besonderen Zweckbestimmung wurde zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes entsprochen, sodass die vorgesehene Wegeverbindung planungsrechtlich gesichert wird.

Zudem wurde das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Entwurfskonzept auch in diesem Bereich angepasst.

Zu 5 und 6:

Den Anregungen zur Festsetzung weiterer Flächen, die mit einem Gehrecht zu belasten sind, wird nicht entsprochen, da die im Bebauungsplan bereits festgesetzten Verkehrsflächen auch für die Schaffung entsprechender Verbindungen für Fußgänger bereits als ausreichend erachtet werden.

Zu 7:

Der Anregung zur Anpassung der Verkehrsflächen und geplanten Tiefgaragenzufahrten wird teilweise entsprochen, zumal die geplanten Straßenquerschnitte bzw. die Breite der festgesetzten Verkehrsflächen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes nach Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Gießen ohnehin entsprechend angepasst und vereinheitlicht wurden.

Die Straßenbreiten der Hauptachse im Wohngebiet wurden in Abstimmung mit dem Tiefbauamt sowie der Brandschutzdienststelle der Stadt Gießen auf eine Breite von 7,0 m angepasst. So kann der komplette Straßenraum als Feuerwehrebewegungsfläche dienen. Ergänzend wurden im Bereich der 6,0 m breiten Quartierschließung Buchten als Feuerwehrebewegungsflächen ausgebildet. Die unterirdischen Pkw-Stellplätze im Mischgebiet Nr. 6 werden über die bereits geplante nördliche Einfahrt im Mischgebiet Nr. 5 von der Straße Stolzenmorgen mit angebunden. Die Tiefgaragenzufahrt im östlichen Teil des Mischgebietes Nr. 2 erhielt eine neue Position und wurde an die Hauptachse des Wohnquartieres

- 4) Zwischen der südlichen, geplanten Grünfläche und der Verkehrsfläche von 8,5 Meter Breite und der Verkehrsfläche von 6,0 Meter Breite sind im "Entwurfskonzept Feldmann-Architekten" Wegeverbindungen vorgesehen. Diese sollten auch durch den Bebauungsplan durch Ausweisung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbindung oder mit Geh- und Radfahrrechten gesichert werden.
- 5) Es sollten Gehrechte zwischen allen geplanten Bushaltestellen und den Verkehrsflächen ausgewiesen werden, so dass direkte Wege angeboten werden und die Nahmobilität gestärkt wird. Insbesondere zur geplanten Bushaltestelle an der Ecke Stolzenmorgen/Lilienthalstraße gibt es nach den aktuellen Plänen keinen direkten Gehweg. Dieser ist aber zwingend erforderlich, damit die neuen Bewohner den Bus verstärkt nutzen.
- 6) Es sollte ein Gehrechte zwischen dem Gewerbestandort (derzeitiger Container der Bäckerei) im Südosten und den Verkehrsflächen ausgewiesen werden, so dass direkte Wege angeboten werden und die Nahmobilität gestärkt wird. Entsprechende Wege sind im "Entwurfskonzept Feldmann-Architekten" bereits enthalten gewesen.
- 7) Laut "Entwurfskonzept Feldmann-Architekten" sollen die drei größten Tiefgaragen von dem nur 6,00m breiten Wohnweg aus erschlossen werden. Hingegen gibt es an der 8,50m breiten Verkehrsfläche nur eine einzige Tiefgaragenzufahrt. Hier sollte geprüft werden, ob die Tiefgaragenzufahrten auch an anderer Stelle angelegt werden können. Sofern dies nicht der Fall ist, sollten die Wohnwege zu den drei zentralen Tiefgaragen mindestens 9 Meter breit ausfallen, so dass sich zwei Autos und Fußgänger begegnen können.

Mit freundlichen Grüßen
Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Gießen



Patrik Jacob
Vorstand

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: VCD

vom: 13.05.2017

noch zu 7:

verlegt, sodass vor dem Gebäude ebenerdige Pkw-Stellplätze für Besucher und Bewohner realisiert werden können.

Regierungspräsidium Gießen

Universitätsstadt Gießen				
16.05.2017				
I	II	III	IV	F



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPKI-31-61a0100/2-2014/30
Dokument Nr.: 2017/132161

Bearbeiterin: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Datum: 12. Mai 2017



Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. GI 03/09 „Am alten Flughafen II“ in Gießen
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.04.2017, hier eingegangen am 10.04.2017, 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. Oberer Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2410)

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

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

Ein Teil des nordöstlichen Plangebietes liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen an der B49 der Stadtwerke Gießen. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 16.05.1990 (St.Anz. 26/90, S. 1249) sind zu beachten.

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

Zu o.g. Bebauungsplan werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.
Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 29.03.2017 zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 „Am alten Flughafen I“.

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

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

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



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 12.05.2017

Zu 1:

Die grundsätzliche Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2:

Die Hinweise auf die teilräumliche Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB sowie auf die entsprechende Schutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 03/09 „Am Alten Flughafen I“ und nicht den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes

Zu 3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme nur allgemeine Hinweise abgegeben wurden.

4.

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

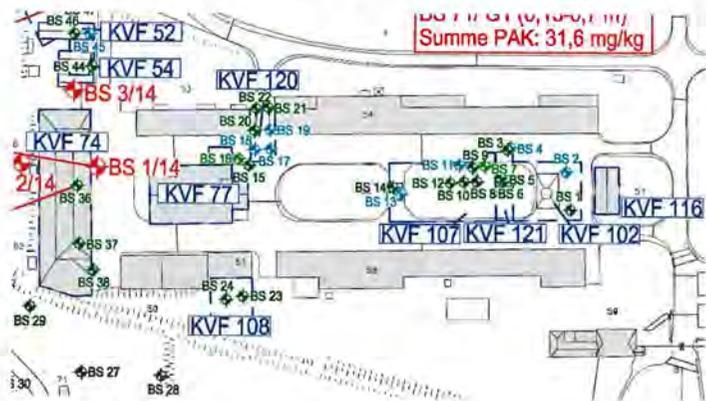
Nachsorgender Bodenschutz:

Wie bereits im Umweltbericht zum Bebauungsplan Teil II umfangreich erläutert, befindet sich der Planungsraum auf dem Areal des **Altstandorts „ehem. US-Depot“**, der mit der Nummer **531.005.030-001.006** in der Altflächendatei des Landes Hessen (AFD) als **„altlastverdächtige Fläche“** erfasst ist.

Zu dem Altstandort liegen – wie auch im v.g. Umweltbericht skizziert – **diverse Untersuchungen** vor, so dass in diesem Stadium der Planungen nur der generelle Hinweis erfolgt, dass wir bei künftigen Bauantragsverfahren auf diesem Areal – wie bisher auch – anzuhören sind, um dort dann bzgl. der **konkreten Nutzungsplanungen** eine mögliche Nutzungsgefährdung bewerten zu können.

Im Zuge von Bauantragsverfahren sollte daher die **Bezifferung der Altareale mit Kontaminationsverdachtsflächen (KVF)** aus der ehem. Nutzung gewählt werden, um eine bessere Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten. Dazu liegen der Stadt Gießen sowie dem Grundstückseigentümer, der Fa. Revikon, entsprechende Ergebnisse und Gutachten vor.

Bzgl. der Nähe des Planungsraums zur Kontaminationsverdachtsfläche (KVF) 74 „ehem. Werkstatt, Gebäude 47“, bei der in den Voruntersuchungen in BS 1/14 auch eine **Bodenluftbelastung durch leichtflüchtige Halogenkohlenwasserstoffe (LHKW)** ermittelt wurden, sind hier ggf. weitere Bodenluftuntersuchungen durchzuführen, um eine mögliche Nutzungsgefährdung bewerten zu können.



Vorsorgender Bodenschutz:

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.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 12.05.2017

Zu 4:

Die Hinweise zur Lage des Plangebietes im Bereich eines Altstandortes mit der Erfassung als Altlastenverdachtsfläche und auf die Beteiligung des Dezernates 41.4 bei Bauantragsverfahren sowie auf die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen werden in die Hinweise und Kennzeichnungen bzw. die Planbegründung übernommen.

Da bereits entsprechende Hinweise zur Lage des Plangebietes im Bereich eines Altstandortes in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen wurden, besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf. Der Umweltbericht wird um weitergehende Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz redaktionell ergänzt.

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.

5.

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.

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 (www.rp-giessen.hessen.de, 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).

6.

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

Auch im Bereich des Bebauungsplanes „Am alten Flughafen II“ werden an den hier relevanten Immissionsorten die Richtwerte der DIN 18005 überschritten, am Immissionspunkt 5 auch die Werte der 16. BImSchV.

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse sollte entlang der Straßen im Plangebiet die Anordnung der schutzwürdigen Räume und ggf. geplante Außenwohnbereiche auf den nicht den Straßen zugewandten Gebäudeseiten festgeschrieben werden.

7.

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans wird auf folgendes hingewiesen:

In dem Immissionsgutachten Nr. 1649A vom 05.04.2017 werden in der Nachtzeit zu geringe Emissionsansätze verwendet.

8.

Mischgebiet:

Für die Berechnung der Lärmpegelbereiche ist jedoch der Geräuschpegel zur Tageszeit maßgebend. Daher haben die geringeren Emissionsansätze für die

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 12.05.2017

Zu 5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauherrschaft weitergeleitet.

Zu 6:

Die Hinweise zur Verkehrslärmbelastung und zu den Vorgaben der einschlägigen lärmtechnischen Regelwerke werden zur Kenntnis genommen, der Anregung zur Aufnahme von Vorgaben zur Ausrichtung von schutzbedürftigen Räumen wird jedoch nicht entsprochen.

Der erforderliche Schallschutz wird im Mischgebiet über passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, die schutzbedürftige Räume umfassen, gewährleistet. Als Grundlage hierfür wurden im Rahmen des zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellten Immissionsgutachtens die entsprechenden Lärmpegelbereiche ermittelt, wodurch sich die jeweils erforderliche Schalldämmung ergibt. Im Bereich der neuen Wohnbebauung im Mischgebiet betreffen die Überschreitungen der Grenzwerte den Bereich im Norden entlang der Planstraße. In diesem Bereich (Immissionspunkt 5) ergibt sich nach DIN 4109 der Lärmpegelbereich IV. In allen übrigen Bereichen der Wohnbebauung (Immissionsorte 1, 2, 4, 5) ergibt sich höchstens der Lärmpegelbereich III. Im Mischgebiet sind daher bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Verkehrslärmimmissionen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe 1989) erfüllt werden. Für Schlafräume in den Lärmpegelbereichen IV und V ist die Verwendung schallgedämmter Lüftungselemente in der Fassade bzw. an der Fensterkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen.

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 Baubeleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

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.

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 (www.rp-giessen.hessen.de, 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 I

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

Auch im Bereich des Bebauungsplanes „Am alten Flughafen II“ werden an den hier relevanten Immissionsorten die Richtwerte der DIN 18005 überschritten, am Immissionspunkt 5 auch die Werte der 16. BImSchV.

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse sollte entlang der Straßen im Plangebiet die Anordnung der schutzwürdigen Räume und ggf. geplante Außenwohnbereiche auf den nicht den Straßen zugewandten Gebäudeseiten festgeschrieben werden.

Immissionsschutz II

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans wird auf folgendes hingewiesen:

In dem Immissionsgutachten Nr. 1649A vom 05.04.2017 werden in der Nachtzeit zu geringe Emissionsansätze verwendet.

Mischgebiet

Für die Berechnung der Lärmpegelbereiche ist jedoch der Geräuschpegel zur Tageszeit maßgebend. Daher haben die geringeren Emissionsansätze für die

7.

8.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 12.05.2017

Zu 7 bis 10:

Die Hinweise zum Schallimmissionsgutachten und zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung der Geräuschentwicklungen aus dem gewerblichen Anlagenlärm anhand der Vorgaben der einschlägigen lärmtechnischen Regelwerke werden zur Kenntnis genommen.

Für den Bebauungsplan "Am Alten Flughafen II" wird daraus kein Handlungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung erkannt. Im Zuge der Vorbereitung des Bebauungsplanes für das AFES-Gelände wird allerdings gerade geprüft, ob und in welcher Form die Festsetzung von Emissionskontingenten zur verträglichen Ausweisung von Industrie- und weiteren Gewerbegebieten erforderlich wird.

Nach den vorgebrachten Hinweisen wären für alle Industrie- und Gewerbegebietsflächen zur Tag- und Nachtzeit jeweils gleich hohe Werte entsprechend der DIN 18005 anzusetzen. Wenn diese Werte zur Tag- und Nachtzeit als Grundlage der Berechnung herangezogen werden, ergibt sich im vorliegenden Fall zwangsläufig ein Abstand vom Rand des Industriegebietes mit einer Fläche von rd. 220.000 qm zum nächstliegenden Rand eines Gewerbegebietes mit möglicher privilegierter Wohnnutzung von über 400 m und zum Rand eines Mischgebietes von über 700 m. Sowohl in Gewerbegebieten, wie auch in Mischgebieten mit entsprechender schutzwürdiger Nutzung zur Nachtzeit (Wohnen) gelten gemäß TA Lärm nachts um 15 dB niedrigere Immissionsrichtwerte als tags. Daraus ergibt sich, dass beim direkten Aneinandergrenzen zweier Gebietskategorien, Industriegebiet an Gewerbegebiet sowie Gewerbegebiet an Mischgebiet, die Emissionskontingente zur Nachtzeit entsprechend niedriger liegen müssen. Anderenfalls wären zwischen den Gebieten jeweils größere Abstände ohne Nutzung zwingend erforderlich (siehe Tabelle 2 der DIN 18005). Dies widerspricht den tatsächlichen Gegebenheiten des Plangebietes. Daher wurden in der Berechnung zum Gutachten immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (Emissionskontingente) angesetzt, die genau die jeweils

Gewerbe- und Industriegebietsflächen zur Nachtzeit keinen Einfluss auf die Ermittlung von Lärmpegelbereichen für das vorliegende Mischgebiet.

Laut Gutachten kommt die Prüfung zur Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen für das Mischgebiet zu dem Ergebnis, dass diese u.a. aus städtebaulichen Gründen nicht mit verhältnismäßigem Aufwand realisierbar sind, um eine immissionswirksame Pegelreduzierung erzielen zu können.

An der nördlichen Gebietsgrenze werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV - tags um 1 dB(A) und nachts um 3 dB(A) überschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden dort aufgrund der Verkehrsbelastung tags um 5 dB(A) und nachts um 7 dB(A) überschritten. An der östlichen sowie auch punktuell an der südlichen Gebietsgrenze werden die Orientierungswerte im Nachtzeitraum um 2 dB(A) überschritten.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich insbesondere auf das den Planunterlagen beigefügte Immissionsgutachten, welches als immissionschutzrechtliche Beurteilungsgrundlage für das Verfahren „Am Alten Flughafen I“ dient, wobei die gleichen Ansätze für die flächenbezogenen Schalleistungen verwendet werden (Immissionsgutachten Nr. 1649 vom 23.02.2017):

Industriegebiet:

Zur planerischen Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 wird ggf. eine Emissionskontingentierung der Industriegebietsfläche zur Nachtzeit erforderlich.

In der vorliegenden Prognose wird für die Gewerbe- und Industriegebietsflächen eine Pegeldifferenz der Tages- und Nachtzeit von 15 dB(A) angesetzt. Zur Prüfung der uneingeschränkten Nutzbarkeit der Baugebiete sieht die DIN 18005 in Nr. 4.5.2 jedoch vor, Gewerbe- und Industriegebietsflächen tags und nachts mit denselben „Prüfwerten“ zu versehen. Für Industriegebiete beträgt der „Prüfwert“ der flächenbezogenen Schalleistung tags und nachts 65 dB(A)/m², für Gewerbegebiete tags und nachts 60 dB(A)/m².

Erläuterung zum Ansatz der „Prüfwerte“ nach Nr. 4.5.2 der DIN 18005:

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird beschrieben, dass in dem Industriegebiet ein uneingeschränkter 3-Schicht-Betrieb ermöglicht werden soll. Wenn nun beispielsweise bei der planerischen Prüfung der Gebietsverträglichkeit grundsätzlich eine Pegeldifferenz von 15 dB angenommen wird und die Immissionswerte im Ergebnis eingehalten werden, wird quasi unterstellt, dass die entsprechenden Betriebe nachts tatsächlich 15 dB „leiser“ sind, ohne dass die Betriebe etwas davon wissen, da im Bebauungsplan keine entsprechenden Festsetzungen enthalten sind. **Wenn im Planungsfall eine Pegeldifferenz bei der Berechnung angenommen wird, die nach unten von den „Prüfwerten“ der DIN 18005 abweicht, müssten diese Eingangsdaten (= die angesetzten niedrigeren Werte für die flächenbezogenen Schalleistung) auch als Emissionskontingente im Bebauungsplan festgeschrieben werden, damit eine planerische Einhaltung unter diesen Annahmen sichergestellt werden kann.** Kommt eine Berechnung mit den unter Nr. 4.5.2 der DIN 18005 genannten „Prüfwerten“ zu dem Ergebnis, dass die Immissionswerte eingehalten werden, kann auf Planungsebene davon ausgegangen werden, dass die Baugebiete ohne Beschränkungen entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt werden können.

Da vorliegend die maximal möglichen Schallemissionen vorbereitet werden sollen, ist zunächst von den „Prüfwerten“ nach Nr. 4.5.2 der DIN 18005 auszugehen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 12.05.2017

noch 7 bis 10:

angrenzenden Gebietsausweisungen berücksichtigt.

Eine Kontingentierung eines nördlich des Plangebiets „Am alten Flughafen II“ liegenden zukünftigen Industriegebietes kann bei der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes hierfür im Gegensatz zum Gewerbegebiet umliegend zum vorliegenden Plangebiet gegebenenfalls sinnvoll sein, da die zukünftige Nutzung der AAFES-Flächen derzeit nicht feststeht. Mit Hilfe der Kontingentierung können für Teilflächen eines möglichen Industriegebietes entsprechende Teilimmissionsrichtwerte ermittelt werden, die von einem sich hier ansiedelnden neuen Betrieb in der Umgebung einzuhalten sind. Für das Gewerbegebiet umliegend zum vorliegenden Plangebiet wurden die Geräuschemissionen der absehbaren Nutzungen gemäß TA Lärm berechnet und bewertet. Hieraus ergibt sich in der Summe aller Nutzungen die sichere Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Ungenutzte Flächen sind kaum vorhanden. Daher ist eine Kontingentierung des umliegenden Gewerbegebietes nicht zwingend erforderlich.

Unabhängig von einer Kontingentierung gelten immer die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für alle gewerblichen Nutzungen gemeinsam, d.h. die Vorbelastung anderer Betriebe ist bei der Planung einer Neuansiedlung zu berücksichtigen. Dies erfolgt entweder indem die einzelnen Geräuschquellen der Nachbarbetriebe in einer Schallimmissionsprognose mitberücksichtigt werden oder indem der in der Umgebung geltende Immissionsrichtwert durch die Geräusche des geplanten Betriebes i.d.R. um mindestens 6 dB unterschritten wird (Irrelevanzkriterium).

9.

10.

Werden die Immissionswerte überschritten, können die maximal zulässigen Emissionen sodann nach dem Verfahren der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) auf entsprechende Teilflächen verteilt werden, so dass in Summe am meisten Schall emittiert werden kann und die maßgeblichen Immissionswerte gleichzeitig eingehalten werden.

11.

Gewerbegebiete:

Da in den Gewerbegebieten ein Nachtbetrieb nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist, wird empfohlen, diese Betrachtung ebenfalls auf die Gewerbegebietsflächen anzuwenden. Werden sodann Emissionskontingente zur Nachtzeit festgesetzt, hätte dies zur Folge, dass von Firmen mit geplantem Nachtbetrieb die Einhaltung des Flächenkontingents zur Nachtzeit nachgewiesen werden muss. Werden keine Kontingente festgesetzt, könnten Nutzungen zur Nachtzeit ggf. nur unter einem erweiterten Irrelevanzkriterium der TA Lärm genehmigt werden.

12.

Verteilung festgesetzter Emissionskontingente:

Werden Emissionskontingente für Flächen festgesetzt und wird von diesen tatsächlich kein Gebrauch gemacht, besteht in gewisser Weise ggf. die Möglichkeit, die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente unterschiedlicher Teilflächen untereinander zu verteilen. Die DIN 45691 führt dazu in Nr. 5, letzter Absatz, folgendes aus:

„Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).“

13.

Betriebsinhaberwohnungen:

Die Genehmigung von ausnahmsweise zulässigen Betriebsinhaberwohnungen in den Industrie- und Gewerbegebieten erfolgt im konkreten Einzelfall und wird nach den Regelungen der TA Lärm beurteilt. Anders als im Verfahren der DIN 45691 werden bei der Berechnung nach TA Lärm schallmindernde Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg berücksichtigt, so dass der im Einzelfall erforderliche Schallschutz vom Vorhabenträger selbst gestaltet werden kann (z.B. Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume, Nutzung von Baukörpern als Schallschirm etc.). Daher sollten ausnahmsweise zulässige Betriebsinhaberwohnungen im Planungsfall nicht grundsätzlich an jeder möglichen Stelle berücksichtigt werden. Vor der Planaufstellung bestehende Betriebsinhaberwohnungen stellen jedoch bereits im Zuge der Kontingentierung relevante Immissionsorte dar.

14.

Sonstige schutzbedürftige Nutzungen im Gewerbegebiet:

Beurteilungsrelevante, schutzbedürftige Nutzungen in den Gewerbegebieten beschränken sich vor allem auf Betriebsinhaberwohnungen, da in Büro- und Verwaltungsgebäuden i. d. R. nicht geschlafen wird. Daher wird für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von Büronutzungen zur Nachtzeit i. d. R. derselbe Immissionsrichtwert wie zur Tageszeit herangezogen.

15.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 12.05.2017

Zu 11 bis 14:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 15:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachdezernate **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **Dez. 44** – Bergaufsicht –, **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

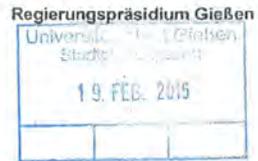

Wagner

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 12.05.2017



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 09 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Durchschrift



Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/2-2014/30
Dokument Nr.: 2015/34729

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@pgi.hessen.de
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Datum: 19. Februar 2016

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen“ (ehem. US-General-
depot) in Gießen

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 12.01.2016, hier eingegangen am 14.01.2016, Az.: 61/Pa

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

(...)

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.02.2016

1. **Immissionsschutz I**
(Bearbeiterin: Frau Mandler-Akram, Dez. 43.1, Tel.: 0641/303-4425)

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der A 485 (Gießener Ring). Außerdem grenzt die Rödgener Straße mit einer aktuellen Verkehrsbelastung von 9.800 Kfz/24 h an die Südgrenze des Plangebietes. Da gerade im südwestlichen Teil des Plangebietes Mischnutzung mit einem wohnbaulichen Schwerpunkt geplant ist, sollte die Lärmbelastung durch die Hauptverkehrsstraßen in einem Lärmgutachten betrachtet werden, wie dies bereits unter Nr. 2.7 im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgeschlagen wird.
2. **Immissionsschutz II**
(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Zur o.g. Bauleitplanung werden folgende immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:
 1. Der geplante Ansatz, die zukünftigen Nutzungen je nach Störintensität gestaffelt anzuordnen, entspricht den Anforderungen des § 50 BImSchG und sollte intensiv beibehalten werden. Durch eine gestaffelte Nutzungsanordnung kann einem möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotential bereits in der Planungsphase nachhaltig vorgebeugt werden.
 2. Durch die geplante Riegelbebauung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im Übergangsbereich zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet wird ein Teil der gewerbliche Immissionen durch die Baukörper abgeschirmt, was sich wiederum positiv auf die in dem Mischgebiet u.a. angedachte Wohnnutzung auswirkt.
 3. Die Erschließung der Gewerbegebiete und des Industriegebiets durch das Mischgebiet ist zu vermeiden. Dieser Ansatz wird ebenfalls bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.
 4. Sofern im Zuge einer schalltechnischen Betrachtung der Hauptverkehrsstraßen (siehe Stellungnahme Dez. 43.1) Überschreitungen der Immissionswerte nach DIN 18005 festgestellt werden, sollten schutzbedürftige Räume von Wohnanlagen auf die den Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Alternativ könnte für solche Bereiche ggf. auch eine spezielle Lüftungstechnik mit nicht-zu-öffnenden Fenstern und besonderer Schalldämmung in Betracht gezogen werden.
 5. Eine Lärmkontingentierung der Gewerbeflächen hat sich am Bestand der bereits vorhandenen Betriebe und Nutzungen zu orientieren. Hierbei sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel so auf die Baugrundstücke zu verteilen, dass in
3. **Immissionsschutz III**
(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Zur o.g. Bauleitplanung werden folgende immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:
 1. Der geplante Ansatz, die zukünftigen Nutzungen je nach Störintensität gestaffelt anzuordnen, entspricht den Anforderungen des § 50 BImSchG und sollte intensiv beibehalten werden. Durch eine gestaffelte Nutzungsanordnung kann einem möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotential bereits in der Planungsphase nachhaltig vorgebeugt werden.
 2. Durch die geplante Riegelbebauung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im Übergangsbereich zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet wird ein Teil der gewerbliche Immissionen durch die Baukörper abgeschirmt, was sich wiederum positiv auf die in dem Mischgebiet u.a. angedachte Wohnnutzung auswirkt.
 3. Die Erschließung der Gewerbegebiete und des Industriegebiets durch das Mischgebiet ist zu vermeiden. Dieser Ansatz wird ebenfalls bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.
 4. Sofern im Zuge einer schalltechnischen Betrachtung der Hauptverkehrsstraßen (siehe Stellungnahme Dez. 43.1) Überschreitungen der Immissionswerte nach DIN 18005 festgestellt werden, sollten schutzbedürftige Räume von Wohnanlagen auf die den Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Alternativ könnte für solche Bereiche ggf. auch eine spezielle Lüftungstechnik mit nicht-zu-öffnenden Fenstern und besonderer Schalldämmung in Betracht gezogen werden.
 5. Eine Lärmkontingentierung der Gewerbeflächen hat sich am Bestand der bereits vorhandenen Betriebe und Nutzungen zu orientieren. Hierbei sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel so auf die Baugrundstücke zu verteilen, dass in
4. **Immissionsschutz IV**
(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Zur o.g. Bauleitplanung werden folgende immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:
 1. Der geplante Ansatz, die zukünftigen Nutzungen je nach Störintensität gestaffelt anzuordnen, entspricht den Anforderungen des § 50 BImSchG und sollte intensiv beibehalten werden. Durch eine gestaffelte Nutzungsanordnung kann einem möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotential bereits in der Planungsphase nachhaltig vorgebeugt werden.
 2. Durch die geplante Riegelbebauung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im Übergangsbereich zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet wird ein Teil der gewerbliche Immissionen durch die Baukörper abgeschirmt, was sich wiederum positiv auf die in dem Mischgebiet u.a. angedachte Wohnnutzung auswirkt.
 3. Die Erschließung der Gewerbegebiete und des Industriegebiets durch das Mischgebiet ist zu vermeiden. Dieser Ansatz wird ebenfalls bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.
 4. Sofern im Zuge einer schalltechnischen Betrachtung der Hauptverkehrsstraßen (siehe Stellungnahme Dez. 43.1) Überschreitungen der Immissionswerte nach DIN 18005 festgestellt werden, sollten schutzbedürftige Räume von Wohnanlagen auf die den Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Alternativ könnte für solche Bereiche ggf. auch eine spezielle Lüftungstechnik mit nicht-zu-öffnenden Fenstern und besonderer Schalldämmung in Betracht gezogen werden.
 5. Eine Lärmkontingentierung der Gewerbeflächen hat sich am Bestand der bereits vorhandenen Betriebe und Nutzungen zu orientieren. Hierbei sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel so auf die Baugrundstücke zu verteilen, dass in
5. **Immissionsschutz V**
(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Zur o.g. Bauleitplanung werden folgende immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:
 1. Der geplante Ansatz, die zukünftigen Nutzungen je nach Störintensität gestaffelt anzuordnen, entspricht den Anforderungen des § 50 BImSchG und sollte intensiv beibehalten werden. Durch eine gestaffelte Nutzungsanordnung kann einem möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotential bereits in der Planungsphase nachhaltig vorgebeugt werden.
 2. Durch die geplante Riegelbebauung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im Übergangsbereich zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet wird ein Teil der gewerbliche Immissionen durch die Baukörper abgeschirmt, was sich wiederum positiv auf die in dem Mischgebiet u.a. angedachte Wohnnutzung auswirkt.
 3. Die Erschließung der Gewerbegebiete und des Industriegebiets durch das Mischgebiet ist zu vermeiden. Dieser Ansatz wird ebenfalls bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.
 4. Sofern im Zuge einer schalltechnischen Betrachtung der Hauptverkehrsstraßen (siehe Stellungnahme Dez. 43.1) Überschreitungen der Immissionswerte nach DIN 18005 festgestellt werden, sollten schutzbedürftige Räume von Wohnanlagen auf die den Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Alternativ könnte für solche Bereiche ggf. auch eine spezielle Lüftungstechnik mit nicht-zu-öffnenden Fenstern und besonderer Schalldämmung in Betracht gezogen werden.
 5. Eine Lärmkontingentierung der Gewerbeflächen hat sich am Bestand der bereits vorhandenen Betriebe und Nutzungen zu orientieren. Hierbei sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel so auf die Baugrundstücke zu verteilen, dass in
6. **Immissionsschutz VI**
(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Zur o.g. Bauleitplanung werden folgende immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:
 1. Der geplante Ansatz, die zukünftigen Nutzungen je nach Störintensität gestaffelt anzuordnen, entspricht den Anforderungen des § 50 BImSchG und sollte intensiv beibehalten werden. Durch eine gestaffelte Nutzungsanordnung kann einem möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotential bereits in der Planungsphase nachhaltig vorgebeugt werden.
 2. Durch die geplante Riegelbebauung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im Übergangsbereich zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet wird ein Teil der gewerbliche Immissionen durch die Baukörper abgeschirmt, was sich wiederum positiv auf die in dem Mischgebiet u.a. angedachte Wohnnutzung auswirkt.
 3. Die Erschließung der Gewerbegebiete und des Industriegebiets durch das Mischgebiet ist zu vermeiden. Dieser Ansatz wird ebenfalls bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.
 4. Sofern im Zuge einer schalltechnischen Betrachtung der Hauptverkehrsstraßen (siehe Stellungnahme Dez. 43.1) Überschreitungen der Immissionswerte nach DIN 18005 festgestellt werden, sollten schutzbedürftige Räume von Wohnanlagen auf die den Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Alternativ könnte für solche Bereiche ggf. auch eine spezielle Lüftungstechnik mit nicht-zu-öffnenden Fenstern und besonderer Schalldämmung in Betracht gezogen werden.
 5. Eine Lärmkontingentierung der Gewerbeflächen hat sich am Bestand der bereits vorhandenen Betriebe und Nutzungen zu orientieren. Hierbei sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel so auf die Baugrundstücke zu verteilen, dass in

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.02.2016

Zu 1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde entsprochen und zum Entwurf des Bebauungsplanes ein entsprechendes Immissionsgutachten erstellt.

Zu 2 bis 4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die oben genannten Ausführungen wird verwiesen.

Zu 5:

Der Anregung zur Aufnahme von Vorgaben zur Ausrichtung von schutzbedürftigen Räumen wird nicht entsprochen. Der erforderliche Schallschutz wird in den Mischgebieten über passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, die schutzbedürftige Räume umfassen, gewährleistet.

Als Grundlage hierfür wurden im Rahmen des zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellten Immissionsgutachtens die entsprechenden Lärmpegelbereiche ermittelt, in Abhängigkeit derer sich die jeweils erforderliche Schalldämmung ergibt.

Die Prognoseberechnungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens führen an den Baugrenzen des Mischgebietes bzw. den hier im Bestand vorhandenen Gebäuden zur Tag- und Nachtzeit teilweise zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64/54 dB(A) für Mischgebiet. Die höchsten Werte der Beurteilungspegel ergeben sich im Bereich der Rödgener Straße und hier insbesondere an den mit Lichtsignalanlagen versehenen Einmündungen. Im Bereich der neuen Wohnbebauung im Mischgebiet betreffen die Überschreitungen der Grenzwerte den Bereich im Norden entlang der Planstraße. In diesem Bereich (Immissionspunkt 5) ergibt sich nach DIN 4109 der Lärmpegelbereich IV. In allen übrigen Bereichen der Wohnbebauung (Immissionspunkte 1, 2, 4, 5) ergibt sich höchstens der Lärmpegelbereich III. Für das an der Einmündung der Planstraße C in die Rödgener Straße geplante neue Bürogebäude (Immissions-

Immissionsschutz I

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

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der A 485 (Gießener Ring). Außerdem grenzt die Rödgener Straße mit einer aktuellen Verkehrsbelastung von 9.800 Kfz/24 h an die Südgrenze des Plangebietes. Da gerade im südwestlichen Teil des Plangebietes Mischnutzung mit einem wohnbaulichen Schwerpunkt geplant ist, sollte die Lärmbelastung durch die Hauptverkehrsstraßen in einem Lärmgutachten betrachtet werden, wie dies bereits unter Nr. 2.7 im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgeschlagen wird.

Immissionsschutz II

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

Zur o.g. Bauleitplanung werden folgende immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1.

Der geplante Ansatz, die zukünftigen Nutzungen je nach Störintensität gestaffelt anzuordnen, entspricht den Anforderungen des § 50 BImSchG und sollte intensiv beibehalten werden. Durch eine gestaffelte Nutzungsanordnung kann einem möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotential bereits in der Planungsphase nachhaltig vorgebeugt werden.

2.

Durch die geplante Riegelbebauung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im Übergangsbereich zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet wird ein Teil der gewerbliche Immissionen durch die Baukörper abgeschirmt, was sich wiederum positiv auf die in dem Mischgebiet u.a. angedachte Wohnnutzung auswirkt.

3.

Die Erschließung der Gewerbegebiete und des Industriegebiets durch das Mischgebiet ist zu vermeiden. Dieser Ansatz wird ebenfalls bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.

4.

Sofern im Zuge einer schalltechnischen Betrachtung der Hauptverkehrsstraßen (siehe Stellungnahme Dez. 43.1) Überschreitungen der Immissionswerte nach DIN 18005 festgestellt werden, sollten schutzbedürftige Räume von Wohnanlagen auf die den Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Alternativ könnte für solche Bereiche ggf. auch eine spezielle Lüftungstechnik mit nicht-zu-öffnenden Fenstern und besonderer Schalldämmung in Betracht gezogen werden.

5.

Eine Lärmkontingentierung der Gewerbeflächen hat sich am Bestand der bereits vorhandenen Betriebe und Nutzungen zu orientieren. Hierbei sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel so auf die Baugrundstücke zu verteilen, dass in

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.02.2016

noch zu 5:

punkt 3) ergibt sich auf den der Kreuzung zugewandten Gebäudeseiten der Lärmpegelbereich V. Der Lärmpegelbereich V ergibt sich auch an der Baugrenze im Bereich der Einmündung der Rudolf-Diesel-Straße in die Rödgener Straße (Immissionspunkt 7).

In den Mischgebieten sind daher bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Verkehrslärmimmissionen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe 1989) erfüllt werden. Für Schlafräume in den Lärmpegelbereichen IV und V ist die Verwendung schallgedämmter Lüftungselemente in der Fassade bzw. an der Fensterkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen.

Zu 6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Als Ergebnis des zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellten Immissionsgutachtens wird jedoch keine Emissionskontingentierung der Gewerbegebietsflächen im Plangebiet "Am Alten Flughafen II" erforderlich.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten wird derzeit jedoch für den Bebauungsplan zum AFES-Gelände geprüft. Durch die im Plangebiet bereits ansässigen Gewerbebetriebe und sonstige Nutzungen bzw. bauplanungsrechtlich künftig zulässigen Vorhaben entstehen Lärmemissionen in unterschiedlichem Umfang, die im Hinblick auf eine sachgerechte Konfliktbewältigung im Bauleitplanverfahren im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs durch ein Büro für Schallschutz gutachtlich ermittelt und sowohl im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als auch bezüglich der

Immissionsschutz I

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

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der A 485 (Gießener Ring). Außerdem grenzt die Rödgener Straße mit einer aktuellen Verkehrsbelastung von 9.800 Kfz/24 h an die Südgrenze des Plangebietes. Da gerade im südwestlichen Teil des Plangebietes Mischnutzung mit einem wohnbaulichen Schwerpunkt geplant ist, sollte die Lärmbelastung durch die Hauptverkehrsstraßen in einem Lärmgutachten betrachtet werden, wie dies bereits unter Nr. 2.7 im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgeschlagen wird.

Immissionsschutz II

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

Zur o.g. Bauleitplanung werden folgende immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1.

Der geplante Ansatz, die zukünftigen Nutzungen je nach Störintensität gestaffelt anzuordnen, entspricht den Anforderungen des § 50 BImSchG und sollte intensiv beibehalten werden. Durch eine gestaffelte Nutzungsanordnung kann einem möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotential bereits in der Planungsphase nachhaltig vorgebeugt werden.

2.

Durch die geplante Riegelbebauung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im Übergangsbereich zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet wird ein Teil der gewerbliche Immissionen durch die Baukörper abgeschirmt, was sich wiederum positiv auf die in dem Mischgebiet u.a. angedachte Wohnnutzung auswirkt.

3.

Die Erschließung der Gewerbegebiete und des Industriegebiets durch das Mischgebiet ist zu vermeiden. Dieser Ansatz wird ebenfalls bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.

4.

Sofern im Zuge einer schalltechnischen Betrachtung der Hauptverkehrsstraßen (siehe Stellungnahme Dez. 43.1) Überschreitungen der Immissionswerte nach DIN 18005 festgestellt werden, sollten schutzbedürftige Räume von Wohnanlagen auf die den Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Alternativ könnte für solche Bereiche ggf. auch eine spezielle Lüftungstechnik mit nicht-zu-öffnenden Fenstern und besonderer Schalldämmung in Betracht gezogen werden.

6.

Eine Lärmkontingentierung der Gewerbeflächen hat sich am Bestand der bereits vorhandenen Betriebe und Nutzungen zu orientieren. Hierbei sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel so auf die Baugrundstücke zu verteilen, dass in

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.02.2016

noch zu 6:

schutzbedürftigen Nutzungen aus Sicht des Immissionsschutzes eingeschätzt wurden. Die Ergebnisse des Immissionsgutachtens beziehen sich auf den Gesamtbereich des ehemaligen US-Depots einschließlich der AAFES-Flächen, die zum Teil und gemäß des Planvorentwurfes als Industriegebiet berücksichtigt wurden sowie der im weiteren Umfeld vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen, die als Vorbelastung in die Betrachtung eingestellt wurden. Zur Beurteilung der grundsätzlich möglichen Geräuscheinwirkungen auf die im Plangebiet vorgesehene und die in der Umgebung bestehende Wohnbebauung wurden den als Gewerbe- und Industriegebieten vorgesehenen Flächen innerhalb des Plangebietes sowie im Bereich der AAFES-Flächen, den ausgewiesenen Gewerbeflächen in der Umgebung sowie weiteren vorrangig gewerblich genutzten Flächen sog. flächenbezogene Schalleistungspegel zugeordnet. Der Ansatz flächenbezogener Schalleistungspegel dient dazu, die Schallpegelverteilung in der Umgebung der Gewerbe- und Industriegebiete unabhängig von den derzeit tatsächlich gegebenen Nutzungen darzustellen. Im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen auf der Grundlage der nach DIN 18005 anzusetzenden flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Gewerbe- und Industriegebietsflächen ergibt sich in allen Bereichen des Mischgebietes im Plangebiet sowie in den außerhalb liegenden Bereichen mit Wohnbebauung die sichere Einhaltung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1. Die Orientierungswerte werden an allen Immissionsorten unterschritten. Eine Emissionskontingentierung der Gewerbeflächen innerhalb des Plangebietes ist somit nicht erforderlich.

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen der derzeit bereits ansässigen Betriebe auf die im Plangebiet vorgesehene und die in der Umgebung bestehende Wohnbebauung wurden die Betriebe seitens des Immissionsgutachters zudem hinsichtlich ihrer relevanten Nutzungen befragt. Berücksichtigt wurden dabei auch die

Immissionsschutz I

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

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der A 485 (Gießener Ring). Außerdem grenzt die Rödgener Straße mit einer aktuellen Verkehrsbelastung von 9.800 Kfz/24 h an die Südgrenze des Plangebietes. Da gerade im südwestlichen Teil des Plangebietes Mischnutzung mit einem wohnbaulichen Schwerpunkt geplant ist, sollte die Lärmbelastung durch die Hauptverkehrsstraßen in einem Lärmgutachten betrachtet werden, wie dies bereits unter Nr. 2.7 im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgeschlagen wird.

Immissionsschutz II

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

Zur o.g. Bauleitplanung werden folgende immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1.

Der geplante Ansatz, die zukünftigen Nutzungen je nach Störintensität gestaffelt anzuordnen, entspricht den Anforderungen des § 50 BImSchG und sollte intensiv beibehalten werden. Durch eine gestaffelte Nutzungsanordnung kann einem möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotential bereits in der Planungsphase nachhaltig vorgebeugt werden.

2.

Durch die geplante Riegelbebauung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im Übergangsbereich zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet wird ein Teil der gewerblichen Immissionen durch die Baukörper abgeschirmt, was sich wiederum positiv auf die in dem Mischgebiet u.a. angedachte Wohnnutzung auswirkt.

3.

Die Erschließung der Gewerbegebiete und des Industriegebiets durch das Mischgebiet ist zu vermeiden. Dieser Ansatz wird ebenfalls bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.

4.

Sofern im Zuge einer schalltechnischen Betrachtung der Hauptverkehrsstraßen (siehe Stellungnahme Dez. 43.1) Überschreitungen der Immissionswerte nach DIN 18005 festgestellt werden, sollten schutzbedürftige Räume von Wohnanlagen auf die den Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Alternativ könnte für solche Bereiche ggf. auch eine spezielle Lüftungstechnik mit nicht-zu-öffnenden Fenstern und besonderer Schalldämmung in Betracht gezogen werden.

6.

5. Eine Lärmkontingentierung der Gewerbeflächen hat sich am Bestand der bereits vorhandenen Betriebe und Nutzungen zu orientieren. Hierbei sind die flächenbezogenen Schalleistungspegel so auf die Baugrundstücke zu verteilen, dass in

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.02.2016

noch zu 6:

eventuellen Planungsabsichten. Soweit verfügbar, wurden Messberichte und Immissionsprognosen für im Plangebiet bestehende oder für mit der Planung von Anlagen vergleichbaren Nutzungen verwendet. Die Ergebnisse auf der Grundlage der von den ansässigen Firmen im Plangebiet angegebenen bestehenden oder geplanten Nutzungen zeigen an allen Immissionsorten in der Umgebung die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tag- und Nachtzeit. Es ergibt sich in allen Bereichen des Mischgebietes und der derzeit im Gewerbegebiet zu Wohnzwecken genutzten Gebäude im Plangebiet sowie in den außerhalb liegenden Bereichen mit Wohnbebauung somit auch die Einhaltung der Orientierungswerte zur Tag- und Nachtzeit. Die Orientierungswerte werden tags um mindestens 11 dB und nachts um mindestens 6 dB unterschritten. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der ehemaligen Kasernengebäude im Osten des Plangebietes zu Wohnzwecken erfolgte hier zudem die Bewertung anhand der für Mischgebiet geltenden Orientierungswerte. Aufgrund der sicheren Einhaltung der Orientierungswerte bei Ansatz flächenbezogener Schalleistungspegel, wie auch der Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die derzeit bestehenden oder geplanten Nutzungen im Plangebiet sind hinsichtlich des Schutzes vor gewerblichen Geräuschimmissionen demnach keine textlichen Festsetzungen bzw. Kontingentierungen im Bebauungsplan erforderlich.

Summe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

In den für die Errichtung und Betrieb von Anlagen erforderlichen Genehmigungsverfahren ist anschließend über eine Schallimmissionsprognose der Nachweis zu erbringen, dass die im jeweiligen Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

7.

6. In den Immissionsprognosen sind ggf. auch die Immissionen weiterer Gewerbebetriebe außerhalb des Plangebiets zu berücksichtigen, sofern sie auf vorge-sehene Nutzungen in das Plangebiet einwirken.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 19.02.2016

Zu 7:

Der Anregung wurde im Rahmen des zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellten Immissionsgutachtens entsprochen.

In den Prognoseberechnungen wurden die relevanten gewerblichen Geräuschentwicklungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes berücksichtigt.

Paschke-Ruppert, Vera

Von: Schäfer, Stefan
Gesendet: Montag, 2. Oktober 2017 12:01
An: Paschke-Ruppert, Vera
Betreff: AW: erneute eingeschränkte Beteiligung zum 2. Bebauungsplanentwurf GI 03/09 "Am Alten Flughafen II"

Sehr geehrte Frau Paschke-Ruppert,

1. zur den Änderungen haben wir keine Anmerkungen.
Der Punkt A.4. aus unserer Stellungnahme vom 15.05.2017 wurde jedoch nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stefan Schäfer
Amtsleiter Bauordnungsamt



Universitätsstadt Giessen
Der Magistrat
Berliner Platz 1
35390 Giessen
Telefon: 0641 306-1284
Telefax: 0641 306-2295
E-Mail: stefan.schaefer@giessen.de
www.giessen.de

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Bauordnungsamt

vom: 02.10.2017

Zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Festsetzung zur Anrechenbarkeit der privaten Grünfläche auf den zu begründenden Freiflächenanteil wird jedoch weiterhin festgehalten.

Weitergehende Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Giessen und dem Investor des gesamten Wohnquartieres aufgenommen. Danach wird der anzurechnende Grünflächenanteil auf das Gesamtgebiet bezogen.

Paschke-Ruppert, Vera

Von: Schäfer, Stefan
Gesendet: Montag, 15. Mai 2017 11:43
An: Paschke-Ruppert, Vera
Cc: Hölscher, Holger; Henrich, Stephan; Schlagbaum, Jana
Betreff: Stellungnahme zum B-Plan Nr. GI 03/09 "Am alten Flughafen II"

Sehr geehrte Frau Paschke-Ruppert,

im Rahmen zur Beteiligung der Behörden nehmen wir zum Entwurf des oben aufgeführten Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

1. **A Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 3.1 Erübrigt sich, da keine abweichende Bauweise festgesetzt ist.
 - 3.2 Die Formulierung „sofern diese nicht in die nach der HBO mindestens vorgesehene Tiefe der Abstandsfläche hineinreichen“ ist unklar. In welche Abstandsfläche darf hier nicht hineinragt werden?
 4. Wenn der „Quartiersplatz“ eine eigene Parzelle bildet ist unklar, wie Anteile auf welche Grundstücke auf den zu begründenden Freiflächenanteil angerechnet werden können. Soll dies über Baulasten gesichert werden? Kann jedes Grundstück aus dem P-Plan auf diese Möglichkeit zurückgreifen oder nur die anliegenden? Kann der erforderliche Grünflächenanteil auf einem Grundstück zu 100% aus dieser Möglichkeit erbracht werden?
 - 6.2 „Begrünte Tiefgaragenflächen können mit bis zu 50% ihrer Fläche ...“ bis zu „ist unbestimmt. Wie soll hier später geregelt werden ob 1% oder 50% angerechnet werden können?
2. **B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
 1. Verdoppelung bei „solarer Solarenergie“.
 2. Es fehlt eine klare Regelung was an Werbeanlagen zulässig ist, welche sich nicht am Gebäude befinden (z.B. für Pylone).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stefan Schäfer
Amtsleiter Bauordnungsamt



Universitätstadt Giessen
Der Magistrat
Berliner Platz 1
35390 Giessen
Telefon: 0641 306-1284
Telefax: 0641 306-2295
E-Mail: stefan.schaefer@giessen.de
www.giessen.de

[Seite]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Bauordnungsamt

vom: 15.05.2017

Zu 1:

Die Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen wurden zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Planung überwiegend berücksichtigt und die angesprochenen Festsetzungen entsprechend angepasst.

An der Festsetzung zur Anrechenbarkeit der privaten Grünfläche auf den zu begründenden Freiflächenanteil wird jedoch weiterhin festgehalten. Weitergehende Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Giessen und dem Investor aufgenommen.

Zu 2:

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift zur Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie die Festsetzungen zu Werbeanlagen wurden entsprechend angepasst.

Datum: 12. Oktober 2017
Auskunft erteilt: Frau Dill
Telefon: 2141
Az.: 39.80.06.30-GI 03/09_39.8

über Dezernat II

Stadtplanungsamt
Frau Paschke-Ruppert

vorab per Mail

Dez. II 
13. OKT. 2017



*Pa - Pa
Hr or SH ✓*

Bebauungsplan Nr. GI 03/06 „Am alten Flughafen II“
Erneute eingeschränkte Beteiligung zum 2. Bebauungsplanentwurf

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

i. A.


Dr. Gerd Hasselbach
Amtsleiter

Anlagen

1. Stellungnahme Naturschutz
2. Stellungnahme Baumschutz
3. Stellungnahme Klimabelange

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 12.10.2017

Naturschutzfachliche Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur zur erneuten eingeschränkten Offenlage des Entwurfs GI 03/09 „Am alten Flughafen II“

Zu den textlichen Festsetzungen und zum Artenschutzgutachten Zauneidechse

Dem Entwurf liegt eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Thema Zauneidechse bei. Das ehemalige Zauneidechsenvorkommen auf einer innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grünfläche (Erfassung 2012/2013) ist laut aktualisiertem Gutachten nicht mehr nachweisbar. Dies hängt wohl unmittelbar mit der Zwischennutzung als Baumateriallager zusammen. Auf diesen Umstand hatten wir bereits per Mails vom 27.04.2017 und 02.05.2017 hingewiesen und Bedenken angemeldet.

1.

Im Zuge der Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Beurteilung konnte am südlichen Rand des Geltungsbereichs ein neues Zauneidechsenvorkommen erfasst werden. Um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, sind der Fang und die Umsiedlung der Zauneidechsen in einen Ersatzlebensraum notwendig. Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG liegt dem Amt für Umwelt und Natur vor. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. In den textlichen Festsetzungen bzw. den Hinweisen zum Artenschutz hingegen taucht dieser Sachverhalt nicht auf. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 19. Mai 2017, in der dies bereits kritisiert wurde. Bislang ist die Frage des Ersatzlebensraums noch ungeklärt, da sich der 2015 angelegte Ersatzlebensraum in keinem optimalen Pflegezustand befindet und daher ausscheidet. Erst nach Klärung kann der Antrag genehmigt werden.

Zu den textlichen Festsetzungen und zum Artenschutzgutachten Gebäudebrüter

Dem Entwurf liegt zudem eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Thema Gebäudebrüter innerhalb des Geltungsbereichs bei.

2.

Im Zuge der Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Beurteilung wurden an Gebäude 57 Niststätten von Mauersegler erfasst. Um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, ist die Bereitstellung von Ersatznisthilfen notwendig. Der Vorhabenträger plant die Ersatznisthilfen (für das gesamte Gebiet „Am alten Flughafen“) zentral durch die Errichtung eines Artenschutzhauses für Mauersegler (und Fledermäuse) bereitzustellen. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. Leider taucht dies ebenso wie bei den Zauneidechsen weder in den textlichen Festsetzungen noch unter den Hinweisen zum Artenschutz auf. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 19. Mai 2017, in der dies bereits kritisiert wurde.

3.

Zu den textlichen Festsetzungen, A 4. Grünflächen

Die Grünfläche ist als private Grünfläche „Zweckbestimmung Quartiersplatz“ ausgewiesen. Wir würden es jedoch begrüßen, wenn die Grünfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 12.10.2017

Zu 1:

Der Anregung zur Aufnahme eines Artenschutzrechtlichen Hinweises auf das Vorkommen der Zauneidechse wird entsprochen.

Eine gezielte Nachsuche an sieben Terminen zwischen 10.05. und 31.07.2017 erbrachte den Nachweis nur einer subadulten Zauneidechse am südlichen Randbereich zum Krebsbach hin. Aufgrund der geplanten Bebauung werden in diesem Bereich die Fortpflanzungs- und Lebensstätten zerstört. Weiterhin besteht die Gefahr der Tötung von Tieren. Daher mussten die Tiere noch im Sommer/Herbst 2017 abgefangen und umgesiedelt werden. Ein entsprechender Antrag lag der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Gießen vor und wurde genehmigt. Die Zauneidechsen wurden auf die Hohe Warte in Gießen umgesiedelt (Ausnahmegenehmigung vom 23.10.2017).

Zu 2:

Der Anregung zur Aufnahme eines Artenschutzrechtlichen Hinweises auf das Errichten eines Artenschutzhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 03/09 Am Alten Flughafen I wird entsprochen.

Die Errichtung des Artenschutzhauses wurde in den Festsetzungen zum Bebauungsplan Flughafen I aufgenommen.

Zu 3:

Der Anregung zur Änderung der Festsetzung Private Grünfläche in Öffentliche Grünfläche wird nicht entsprochen.

Die private Grünfläche mit der „Zweckbestimmung Quartiersplatz“ sowie die Anpflanzfläche 1 soll in erster Priorität für die Anwohner des Quartiers gestaltet und nutzbar gemacht werden. Zusätzlich wird geprüft, ob die Fläche für die Versickerung von Niederschlagwasser, welches auf den privat bebauten Flächen anfällt, geeignet ist. Im städtebaulichen Vertrag wird jedoch die öffentliche Durchgängigkeit für Fußgänger von der Meerweinstraße (Planstraße A) bis zur Focke-

Naturschutzfachliche Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur zur erneuten eingeschränkten Offenlage des Entwurfs GI 03/09 „Am alten Flughafen II“

Zu den textlichen Festsetzungen und zum Artenschutzgutachten Zauneidechse

Dem Entwurf liegt eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Thema Zauneidechse bei. Das ehemalige Zauneidechsenvorkommen auf einer innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grünfläche (Erfassung 2012/2013) ist laut aktualisiertem Gutachten nicht mehr nachweisbar. Dies hängt wohl unmittelbar mit der Zwischennutzung als Baumateriallager zusammen. Auf diesen Umstand hatten wir bereits per Mails vom 27.04.2017 und 02.05.2017 hingewiesen und Bedenken angemeldet.

Im Zuge der Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Beurteilung konnte am südlichen Rand des Geltungsbereichs ein neues Zauneidechsenvorkommen erfasst werden. Um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, sind der Fang und die Umsiedlung der Zauneidechsen in einen Ersatzlebensraum notwendig. Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG liegt dem Amt für Umwelt und Natur vor. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. In den textlichen Festsetzungen bzw. den Hinweisen zum Artenschutz hingegen taucht dieser Sachverhalt nicht auf. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 19. Mai 2017, in der dies bereits kritisiert wurde. Bislang ist die Frage des Ersatzlebensraums noch ungeklärt, da sich der 2015 angelegte Ersatzlebensraum in keinem optimalen Pflegezustand befindet und daher ausscheidet. Erst nach Klärung kann der Antrag genehmigt werden.

Zu den textlichen Festsetzungen und zum Artenschutzgutachten Gebäudebrüter

Dem Entwurf liegt zudem eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Thema Gebäudebrüter innerhalb des Geltungsbereichs bei.

Im Zuge der Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Beurteilung wurden an Gebäude 57 Niststätten von Mauersegler erfasst. Um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, ist die Bereitstellung von Ersatznisthilfen notwendig. Der Vorhabenträger plant die Ersatznisthilfen (für das gesamte Gebiet „Am alten Flughafen“) zentral durch die Errichtung eines Artenschutzhauses für Mauersegler (und Fledermäuse) bereitzustellen. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. Leider taucht dies ebenso wie bei den Zauneidechsen weder in den textlichen Festsetzungen noch unter den Hinweisen zum Artenschutz auf. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 19. Mai 2017, in der dies bereits kritisiert wurde.

Zu den textlichen Festsetzungen, A 4. Grünflächen

Die Grünfläche ist als private Grünfläche „Zweckbestimmung Quartiersplatz“ ausgewiesen. Wir würden es jedoch begrüßen, wenn die Grünfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.

3.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 12.10.2017

noch zu 3:

straße (Planstraße B) gewährleistet.

Die direkt südlich angrenzende öffentliche Parkanlage „Krebsbach“ wird mit attraktiven Aufenthaltsbereichen zum Verweilen und zum Spielen sowie mit einer naturnahen Gewässergestaltung angelegt und soll für Personen und Anwohner des weiteren Wohn- und Arbeitsumfeldes zur Verfügung stehen.

4.

Zur Begründung zum Bebauungsplan
Zu 4.3. Planungskonzept



Der im B-Plan „Am alten Flughafen I“ festgelegte, 25 m breite Freihaltebereich am Krebsbach (M1, s.u.) wird in nebenstehendem Freiflächenkonzept nicht berücksichtigt. Bei der weiteren Planung sind die Vorgaben der Festsetzung des B-Planes „Am alten Flughafen I“ zu berücksichtigen und einzuhalten. Das Konzept ist entsprechend zu überarbeiten.



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 12.10.2017

Zu 4:

Der Anregung zur Überarbeitung der Freiraumkonzeption bzgl. der öffentlichen Grünfläche Parkanlage „Krebsbach“ kann nicht umgesetzt werden. Sie betrifft nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Freiraumkonzeption für das Mischgebiet stellt lediglich verbindlich die Anbindung an den öffentlichen Park dar. Die Gestaltung der Parkanlage sowie die naturnahe Gestaltung des Bachlaufes obliegen dem Gartenamt.

5.

Dendroökologische Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur zur erneuten eingeschränkten Offenlage des Entwurfs GI 03/09 „Am alten Flughafen II“

Eine Funktionserfüllung durch die zur Begrünung von Grundstücken im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung eingesetzten Pflanzen hängt unmittelbar von der Qualität von Planung und Bau solcher Grünanlagen ab. Insbesondere Baum- und Strauchpflanzungen reagieren ganz empfindlich auf ungeeignete Standorte bzw. lebenswidrige Bedingungen im Boden und können dann nicht die an sie geforderten Funktionen erbringen.

Daher ist es erforderlich, möglichst eindeutige Formulierungen zu den geforderten Qualitätsansprüchen zu wählen. So können die im öffentlichen Interesse stehenden Forderungen aus dem Bebauungsplan gegenüber den Bauherren besser durchgesetzt werden.

Wir bitten daher um Einfügung der nachstehenden Änderungswünsche:

- zu 6.1:** Pro Baum ist eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit verbessertem Oberboden oder **zertifiziertem** Bodensubstrat mit einem Volumen von mindestens 6m³ (2,0 m x 3,0 m x 1,0 m) herzustellen.
- zu 6.4:** [...] sind mindestens 12 standortgerechte großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18cm zu pflanzen. Die Bäume sind **fachgerecht** zu pflegen und dauerhaft **freiwachsend** zu entwickeln.
- zu 6.5:** Pro sechs oberirdische PKW-Stellplätze ist mindestens ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18cm **so** zu pflanzen, **dass dadurch eine größtmögliche Beschattung der Stellplätze erreicht wird.**
[...] Pro Baum ist eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit verbessertem Oberboden oder zertifiziertem Bodensubstrat mit einem Volumen von mindestens 6m³ (2,0 x 3,0 x 1,0m) herzustellen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft **freiwachsend** zu entwickeln.
- zu 6.6:** [...] fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen **innerhalb eines Jahres** zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie **wirksam** gegen Beschädigungen durch Umsetzung der RAS-LP 4 zu schützen.
- zu 10:** Bitte die Baumartnamen entsprechend korrigieren:
Eschenahorn, Liquidambar **styraciflua**, Platanus acerifolia, Quercus **petraea**

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 12.10.2017

Zu 5:

Der Anregung zur Aufnahme begrifflicher Ergänzungen zu den Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird teilweise entsprochen.

Die Begriffe „zertifiziertem“ und „fachgerecht“ werden ergänzt. Die Begriffe „freiwachsend“, „größtmögliche Beschattung“, „wirksam“ und innerhalb eines Jahre sind rechtlich zu unbestimmt.

Bioklimatische Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur zur erneuten eingeschränkten Offenlage des Entwurfs GI 03/09 „Am Alten Flughafen II“

**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

- 6.** Wir schlagen vor, den 1. Satz: „[...] in einer Weise herzustellen, die **Versickerung** von Niederschlagswasser ermöglicht.“ folgendermaßen zu ändern:
„Stellplätze, Wege, Lagerflächen, Hofflächen, Garagenzufahrten und Terrassen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind in einer Weise herzustellen, die **einen verzögerten Abfluss** von Niederschlagswasser ermöglicht.“

Begründung:

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 2.6 „Klima“ und 2.6.1. „Maßnahmen“ erläutert, geht es bei der Vermeidung/Verringerungen von negativen Umweltauswirkungen durch Bebauung und Versiegelung nicht um Versickerung anfallender Niederschlagswässer in Form einer Versickerungsanlage mit hoher Versickerungsleistung. Bei der Umsetzung handelt es sich in der Regel um wasserdurchlässige Pflastersysteme wie Pflastersteine mit Sickerfugen, z. B. „Ökopflaster“. In erster Linie geht es hier um Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes durch verzögerten Abfluss und Abbau von Abflussspitzen, insbesondere bei Starkniederschlägen auch um die Verhinderung von Schäden im Siedlungsbereich.

**7. Zu Begründung
Ergänzung unter 8.5 „Private Grünflächen“**

Wir empfehlen folgenden Text und Bild mit Darstellung der Anströmung als zusätzlichen Unterpunkt:

„Klima“

Der im Plan gekennzeichnete Quartiersplatz/Quartierspark als private Grünfläche stellt mit den als A1 gekennzeichneten Flächen eine Verbindung zur südlich vorgelagerten öffentlichen Grünfläche – Bereich Krebsbachau – her. Dieser Grünkorridor bildet aus humanbioklimatischer Sicht gleichzeitig einen Belüftungskorridor (blaue Pfeile). Damit wird auch auf die Maßnahmenempfehlung des Fachgutachtens von GEO-NET, speziell zur bioklimatischen Situation im Plangebiet, eingegangen:

- Ausnutzung der aus südöstlicher Richtung kommenden Kaltluft durch Einrichtung von Lüftungskorridoren
- optimale Gestaltung durch Anpflanzung einzelner großkroniger schattenwerfender Laubbäume vor dichter und niedriger Strauchpflanzung

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 12.10.2017

Zu 6:

Der Anregung zur Klarstellung der Festsetzung zur Gestaltung der Stellplätze wird entsprochen.

Zu 7:

Der Anregung zur Ergänzung der klimatischen Auswirkungen in die Begründung wird entsprochen.

Die Ergänzung erfolgt im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung (Anlage) ist.



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 12.10.2017

Dez. II 

22. MAI 2017

über Dezernat II

Stadtplanungsamt
Frau Paschke-Ruppert

vorab per Mail

GI-Eingang: 26.5.17
Ihr → Pa

Bebauungsplan Nr. GI 03/06 „Am alten Flughafen II“
Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

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

i. A.


Dr. Ingrid Bär
Stellv. Amtsleiterin

Anlagen

1. Stellungnahme Naturschutz
2. Stellungnahme Klimabelange
3. Stellungnahme Baumschutz

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

Anlage 1 zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 „Am alten Flughafen II“, Entwurf 2017
Naturschutzfachliche Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur

Zu den textl. Festsetzungen

Zu 5.1 und zur Begründung zu 8.2.1 und 8.6

1. Im Mischgebiet ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Der Mindestbegrünungsanteil ist auf 20% festgelegt. Ein höherer Durchgrünungsanteil im Mischgebiet mit wohnbaulichem Schwerpunkt wäre wünschenswert, so dass die Reduzierung der GRZ auf 0,5 und der Begrünungsanteil auf 30% im Mischgebiet festgesetzt werden sollte.

2. **Zu 6.5**

Folgendes ist nach „pflegen“ zu ergänzen: „, dauerhaft zu erhalten“.

3. **Zu E 10. Artenschutzrechtliche Hinweise und zur Begründung 10. Artenschutzrechtliche Hinweise**

Da nicht nur die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sondern auch die Tötung und Störung besonders und streng geschützter Arten verboten ist, ist der Absatz entsprechend zu ergänzen.

Die Formulierung unter 3. und 4. ist für Laien missverständlich. Wir bitten um folgende Änderung:

3. Gehölzrückschnitte und –rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit, in der Zeit von 1.10.-29.2., durchzuführen
4. außerhalb der Brut- und Setzzeit, in der Zeit von 1.10.-29.2., Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten auf überwinterte Arten zu überprüfen.

4. **Zum Umweltbericht, zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und zu den textlichen Festsetzungen**

In der Karte zur Bestandserhebung Fauna sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Vorkommen von Zauneidechse (Ze) und Haussperling (H) nachgewiesen (s. Abb. und Auszüge aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).

Weder in den textl. Festsetzungen noch im Umweltbericht wird dies berücksichtigt. Es fehlen Festsetzungen für Ersatznisthilfen sowie der Hinweis auf die notwendige Umsiedlung und der Bezug zum Ersatzhabitat sowie die dafür notwendige artenschutzrechtliche Genehmigung nach Bundesnaturschutzgesetz durch die Untere Naturschutzbehörde. Ohne die Berücksichtigung der Artvorkommen löst der Vollzug des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich der Zauneidechse und des Haussperlings aus.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

Zu 1:

Der Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung zur Erhöhung des Mindestbegrünungsanteils sowie zur Reduzierung der GRZ wird teilweise entsprochen.

Der zu begrünende Grundstücksflächenanteil wird auf 25 % festgesetzt, die GRZ verbleibt bei 0,6. Die Festsetzungen ermöglichen eine optimierte wohnbauliche Nachverdichtung bei Schaffung qualitativ hochwertiger Freiräume. Die qualitative Ausgestaltung der Freiräume mit insgesamt 25 % Begrünungsanteil wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Gießen und dem Investor vereinbart.

Zu 2:

Der Anregung zur Ergänzung der Erhaltungsfestsetzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird gemäß der dendroökologischen Stellungnahme (Anlage 2) vom 12.10.2017 mit dem Wortlaut „dauerhaft zu entwickeln“ entsprochen.

Zu 3:

Der Anregung zur Ergänzung der Artenschutzrechtlichen Hinweise wird entsprochen.

Zu 4:

Der artenschutzrechtliche Hinweis zum Vorkommen der Zauneidechse und des Haussperlings wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird dementsprechend angepasst.

Im Plangeltungsbereich Teilgebiet II wurden im Sommer 2017 weitere Untersuchungen der zum Abriss oder Umbau vorgesehenen Gebäude vorgenommen. Es wurden keine Hinweise auf Fledermausquartiere festgestellt. Ebenso waren zum Zeitpunkt der letzten Begehungen keine aktuell genutzten Nester von Vögeln (Haussperling) an oder in den Gebäuden aufzufinden. An einem Gebäude waren jedoch Spuren von vorjährigen Mauersegler-Niststätten zu erkennen. Als Ersatz-

Ausschnitt aus den Bestandsplan Fauna:

Auszüge aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag:

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Vor Beginn der Arbeiten auf für Zauneidechsen gut geeigneten Flächen, v.a. wenn im Nahbereich Nachweise erfolgt sind, sind die Tiere nach Verlassen der Winterlager, aber vor Beginn der Eiablage (je nach Witterungsverlauf M März bis M Mai) abzufangen und in ein bisher nicht vom Z. besiedeltes, gut geeignetes Areal umzusetzen, wobei in den ersten Jahren eine reptilensichere Einzäunung eine Rückwanderung verhindert; weiterhin sind in diesem Übersiedlungsareal Eiablageplätze, Sonnenplätze und Flächen mit ausreichender Nahrung zu schaffen, hilfsweise müssen die Tiere zugefüttert werden.

Art	Im Plangebiet	außerhalb	6.1	6.2	6.3	Maßnahmen, Probleme
Hausperling	5 Bp an Gebäuden		x	x		Nistkästen, Bauzeitenregelung
Zauneidechse	div. Nachweise im UG, im Eingriffsbereich suboptimale Standorte		x	x		V: Abfangen und Umsiedeln

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

noch zu 4:

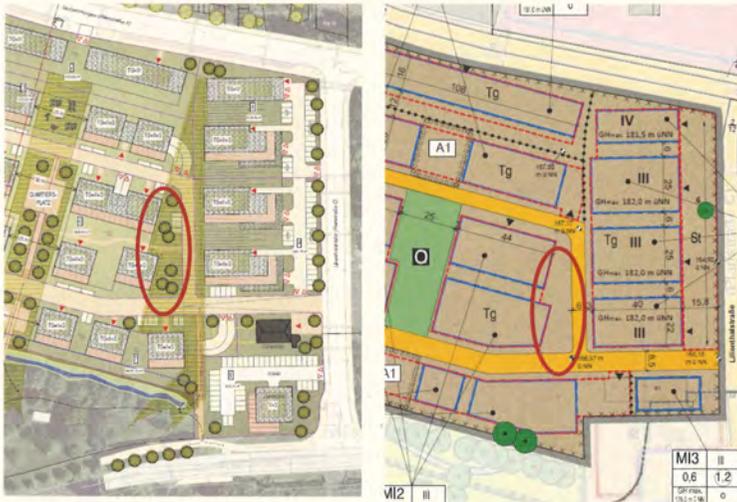
habitate wurde ein Artenschutzhaus mit insgesamt 24 Mauersegler Brutkammern im Teilgebiet I (Freifläche östlich der Lilienthalstraße) errichtet. Zusätzlich enthält das Artenschutzhaus noch 9 Kästen für Höhlenbrüter und 3 Fledermauskästen. Die Errichtung des Artenschutzhauses wurde in den Festsetzungen zum Bebauungsplan Flughafen I aufgenommen.

Eine gezielte Nachsuche an sieben Terminen zwischen 10.05. und 31.07.2017 erbrachte den Nachweis nur einer subadulten Zauneidechse am südlichen Randbereich zum Krebsbach hin. Aufgrund der geplanten Bebauung werden in diesem Bereich die Fortpflanzungs- und Lebensstätten zerstört. Weiterhin besteht die Gefahr der Tötung von Tieren. Daher mussten die Tiere noch im Sommer – Herbst 2017 abgefangen und umgesiedelt werden. Ein entsprechender Antrag lag der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Gießen vor und wurde genehmigt. Die Zauneidechsen wurden auf die Hohe Warte in Gießen umgesiedelt (Ausnahmegenehmigung vom 23.10.2017).

Zur Bebauungskonzeption und Bebauungsplan

Die Bebauungskonzeption und der Bebauungsplan sollten hinsichtlich der Grünstrukturen übereinstimmen.

5. • Der Standort der zur Erhaltung festgesetzten Bäume im Südosten stimmt in den beiden Ansichten derzeit nicht überein. Um Missverständnisse während der Bauphase vorzubeugen, ist dies zu vereinheitlichen.
6. • In der Bebauungskonzeption sind im Osten 9 Baumstandorte eingetragen, im Bebauungsplan jedoch lediglich 6 zur Anpflanzung vorgesehen. Der B-Plan sollte angepasst werden.
7. • Die als „Grünfläche/-struktur“ dargestellte Fläche in der Bebauungskonzeption (rote Markierung) sollte im B-Plan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „A3“ festgesetzt werden. Die westlich gelegenen Flächen gleicher Signatur der Bebauungskonzeption wurden im Bebauungsplan entsprechend als „A1“ und „A2“ bzw. „priv. Grünfläche“ festgesetzt.



Zum Umweltbericht

8. **Zu 2.1.5 Eingriff-/Ausgleichsbilanz**
Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass trotz Festlegung von Ausgleichsflächen ein Defizit von rund 570.000 Biotopwertpunkten verbleibt. Aussagen, wie das verbleibende Defizit ausgeglichen werden soll, fehlen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

Zu 5:

Der Hinweis zur Anpassung der Bebauungskonzeption wird nicht entsprochen.

Maßgebend sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Bebauungskonzeption dokumentiert einen Planungsstand, der sich bis zur tatsächlichen Umsetzung noch ändern kann. Der Erhalt der beiden Bäume wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor gesichert.

Zu 6:

Der Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung von 9 anzupflanzenden Bäumen im Osten des Plangebietes wird entsprochen.

Zu 7:

Der Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung zu einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird nicht entsprochen.

Die aktuelle Bebauungskonzeption sieht hier eine Erweiterung der Tiefgarage mit Tiefgaragenzufahrt vor, die die Bepflanzungsmöglichkeiten mit Bodenanschluss stark eingeschränkt.

Zu 8:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

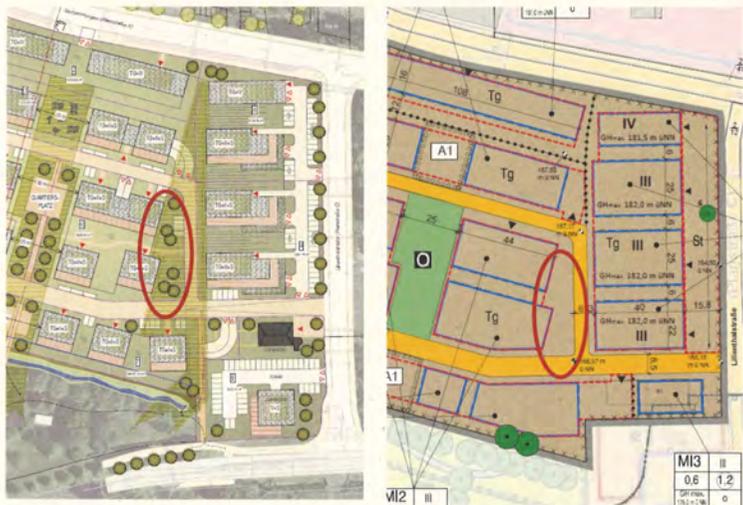
Eine Vollkompensation des nur aus Plausibilitäts-Gründen ermittelten Defizites ist aufgrund der besonderen Situation und planungsrechtlichen Gebiets-Einordnung (weitergehend als Innenbereich) nicht erforderlich.

Bei der Anwendung der baurechtlichen Eingriffsregelung muss berücksichtigt werden, dass der größte Teil des Plangeltungsbereiches bauplanungsrechtlicher Innenbereich ist. Dies bedeutet, dass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB Baurechte nach § 34 BauGB bestehen, so dass kein Ausgleichserfordernis im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht. Die Vermeidung erheblicher

Zur Bebauungskonzeption und Bebauungsplan

Die Bebauungskonzeption und der Bebauungsplan sollten hinsichtlich der Grünstrukturen übereinstimmen.

- Der Standort der zur Erhaltung festgesetzten Bäume im Südosten stimmt in den beiden Ansichten derzeit nicht überein. Um Missverständnisse während der Bauphase vorzubeugen, ist dies zu vereinheitlichen.
- In der Bebauungskonzeption sind im Osten 9 Baumstandorte eingetragen, im Bebauungsplan jedoch lediglich 6 zur Anpflanzung vorgesehen. Der B-Plan sollte angepasst werden.
- Die als „Grünfläche/-struktur“ dargestellte Fläche in der Bebauungskonzeption (rote Markierung) sollte im B-Plan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „A3“ festgesetzt werden. Die westlich gelegenen Flächen gleicher Signatur der Bebauungskonzeption wurden im Bebauungsplan entsprechend als „A1“ und „A2“ bzw. „priv. Grünfläche“ festgesetzt.



Zum Umweltbericht

8.

Zu 2.1.5 Eingriff-/Ausgleichsbilanz

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass trotz Festlegung von Ausgleichsflächen ein Defizit von rund 570.000 Biotopwertpunkten verbleibt. Aussagen, wie das verbleibende Defizit ausgeglichen werden soll, fehlen.

3

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

noch zu 8:

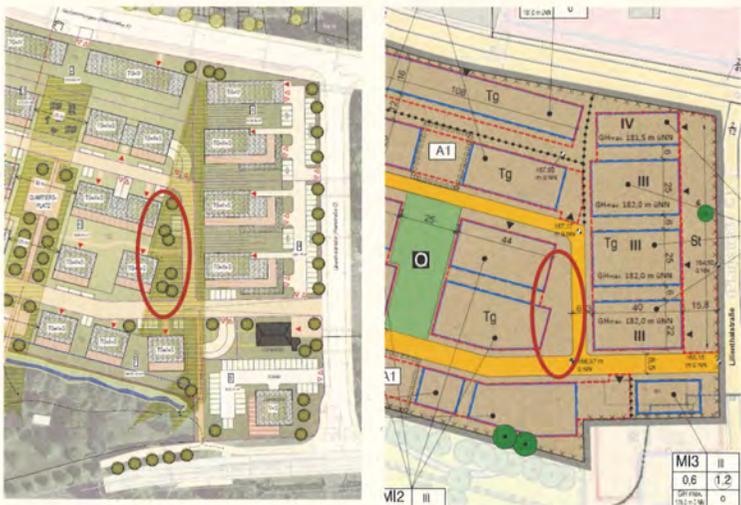
Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs.3 Satz 1 BauGB).

Eine Bewertung der Belange des Arten- und Biotopschutzes (Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt) unter Einbezug artenschutzrelevanter Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erfolgte ausführlich in der Bestandserhebung von Biotoptypen, Vegetation und Fauna (REGIOPLAN 2013), in der naturschutzfachliche Ausgleichskonzeption 1. Stufe (Regioplan, 2015) sowie in der konkreten Maßnahmenplanung zu den Maßnahmenflächen M3 und M4 (Regioplan, 2017). Dazu führt der Gutachter aus, dass „Die Biotope des Untersuchungsgebietes überwiegend von menschlichen Eingriffen und Standortveränderungen geprägt sind. So sind auch die wertvolleren Bestände auf alten brachliegenden Schotterflächen zu finden. Reste ehemaliger Wiesen sind überall durch frühere Bautätigkeit, Befahrung und Fehlnutzung beeinträchtigt. Die größeren Baumbestände, auch die spontan angesiedelten, sind durch Störungen und fehlende Entwicklung aus Nachbarbeständen weitgehend artenarm und wenig naturnah, ausgenommen ein eichenreicher Bestand im Nordosten. Auch die Gebüschgesellschaften werden aufgrund des vorherrschenden Siedlungseinflusses bzw. ihrer Nähe zu Verkehrsstrassen und damit eingeschränkter ökologischer Funktion in ihrer Wertigkeit abgestuft. Störungsbedingte Abwertungen werden bei Grünland, Therophytenfluren und Wärme liebenden Hochstauden nicht vorgenommen, da diese auf den mageren und flachgründigen Standorten vergleichsweise artenreich ausgebildet sind und die typischen Kleinlebewesen von Störungen weniger betroffen sind.“ Der Schwerpunkt dieser Ausgleichskonzeption lag im Aufzeigen erhaltenswerter Biotopstrukturen, Stadt- und Landschaftsprägender Grünstrukturen und Einzelbäume, naturschutz- und artenschutzfachlicher Entwicklungspotenziale sowie

Zur Bebauungskonzeption und Bebauungsplan

Die Bebauungskonzeption und der Bebauungsplan sollten hinsichtlich der Grünstrukturen übereinstimmen.

- Der Standort der zur Erhaltung festgesetzten Bäume im Südosten stimmt in den beiden Ansichten derzeit nicht überein. Um Missverständnisse während der Bauphase vorzubeugen, ist dies zu vereinheitlichen.
- In der Bebauungskonzeption sind im Osten 9 Baumstandorte eingetragen, im Bebauungsplan jedoch lediglich 6 zur Anpflanzung vorgesehen. Der B-Plan sollte angepasst werden.
- Die als „Grünfläche/-struktur“ dargestellte Fläche in der Bebauungskonzeption (rote Markierung) sollte im B-Plan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „A3“ festgesetzt werden. Die westlich gelegenen Flächen gleicher Signatur der Bebauungskonzeption wurden im Bebauungsplan entsprechend als „A1“ und „A2“ bzw. „priv. Grünfläche“ festgesetzt.



Zum Umweltbericht

8. Zu 2.1.5 Eingriff-/Ausgleichsbilanz

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass trotz Festlegung von Ausgleichsflächen ein Defizit von rund 570.000 Biotopwertpunkten verbleibt. Aussagen, wie das verbleibende Defizit ausgeglichen werden soll, fehlen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

noch zu 8:

einer Vernetzung bedeutsamer Strukturen untereinander. Die Empfehlungen wurden alle bis auf eine Ausnahme (zentrale Gehölzachse nördlich der Planstraße A Stolzenmorgen) übernommen und festgesetzt.

Das hier genannte fehlende Defizit von 530.000 WP resultiert aus der Anwendung des Biotopwertverfahrens der hessischen Kompensationsverordnung und dient im Zuge der Bauleitplanung lediglich der Plausibilitätsüberprüfung. So wird deutlich daraufhin gewiesen, dass es sich bei den naturschutz- und artenschutzfachlichen Aufwertungspotenzialen nur um grobe Schätzungen handelt.

Ungeachtet des errechneten Defizits wird von einer ausgewogenen Behandlung der Belange des Arten- und Biotopschutzes unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen und mit dem Ziel der Realisierung einer städtebaulich optimierten Nachverdichtung ausgegangen.

Anlage 2 zu B-Plan GI 03/09 „Am alten Flughafen II“

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

- 9.** Zu 5.2 der textlichen Festsetzung
Wir schlagen vor, den 1. Satz: „... in einer Weise herzustellen... die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht...“ folgendermaßen zu ändern:

„Stellplätze, Wege, Lagerflächen, Hofflächen, Garagenzufahrten und Terrassen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind offenporig und insbesondere die Stellplatzbereiche durch begrünbare Oberflächenbefestigungen (z.B. Rasenwaben) zu gestalten.“

Begründung:

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 2.6 „Klima“ und 2.6.1. „Maßnahmen“ erläutert, geht es in bei der Vermeidung/Verringerungen von negativen Umweltauswirkungen durch Bebauung und Versiegelung nicht um Versickerung anfallender Niederschlagswässer sondern um Verdunstung als Kühleffekt und verzögerten Abfluss insbesondere zur Verhinderung von Schäden bei Starkniederschlägen. Dies sollte mit der empfohlenen o.g. Formulierung deutlicher werden, da auch die Untergrundverhältnisse eine Versickerung nicht hergeben. Begrünbare Oberflächenbefestigungssysteme können in hoch versiegelten Bereichen dazu einen wertvollen Beitrag leisten.

Zu planungsrechtliche Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Maßnahmen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen

- 10.** Zu 6.3 der textlichen Festsetzung:
Wir empfehlen die Mindestsubstrathöhe auf 60 cm auf den Tiefgaragenflächen zu erhöhen, da nur so eine dauerhafte stabile und pflegeextensive Bepflanzung insbesondere mit hochstämmigen, schattenspendenden Bäumen möglich ist. Voraussetzung für ein dauerhaftes gesundes Wachstum (auch Standsicherheit) sind ausreichend durchwurzelbarer Bodenraum und Anschluss an den gewachsenen Boden sowie ausreichende Versorgung mit Luft, Wasser und Nährstoffen. Nur so kann der innenliegende grüne Quartierspark unter Anbindung der beiden begrünten A1-Flächen mit Anschluss an die Krebsbachaue optimal die anströmende Kaltluft halten (siehe auch Ergänzung zu 8.5 in der Begründung).

Zu Textliche Festsetzungen

Zu C „Hinweise“ unter 5. Verwertung von Niederschlagswasser

- 11.** Die Abwassersatzung der Stadt Gießen stellt das unmittelbar anzuwendende Recht dar. Der für Baumaßnahmen im Rahmen von Entwässerungseinrichtungen maßgebliche

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

Zu 9:

Der Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung zur Gestaltung der Stellplätze als offenporig und begrünbar wird teilweise entsprochen.

Die große Stellplatzanlage im Mischgebiet 4 ist offenporig und begrünbar zu gestalten und wird als klimatisch wirksam eingeschätzt. Die Gestaltung der Stellplätze kleinerer und häufig frequentierter Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigem Pflaster gewährleistet eine ansprechende Gestaltung und Barrierefreiheit in direkter Nähe zu den Wohnhäusern.

Zu 10:

Der Anregung zur Erhöhung der Mindestsubstrathöhe auf den Tiefgaragendächern von 30 cm auf 60 cm wird teilweise entsprochen.

Die Anpflanzfläche A1, die als nördliche Verlängerung der privaten Grünfläche „Quartiersplatz“ zu sehen ist, wird mit einer Bodensubstrathöhe von mindestens 60 cm ausgestattet, um eine intensive Dachbegrünung und qualitativ hochwertige Gestaltung zu gewährleisten. Die restlichen Tiefgaragenbegrünungen werden extensiv auf einer 30 cm hohen Bodensubstratschicht angelegt. Sie ermöglicht die Gestaltung mit Rasen, höheren Gräsern, Stauden und niedrigwüchsigen Sträuchern. Das gesamte Gelände des Mischgebietes muss aufgefüllt werden, damit der überwiegende Teil im Freispiegel zum südlich gelegenen Krebsbach entwässern kann. Die notwendigen Geländeauffüllungen mit den erforderlichen Bodensubstrathöhen auf den Tiefgaragendächern im Einklang mit einem barrierefreien Zugang zu den Wohngebäuden zu bringen, ist eine freiraumplanerische Herausforderung. Eine weitere Erhöhung wird aus entwässerungstechnischer und freiraumgestalterischer Sicht abgelehnt.

Zu 11:

Der Anregung zur Ergänzung bzw. Klarstellung des Hinweises zur Verwertung von Niederschlagswasser wird entsprochen.

Paragraph ist § 3 Abs. 5 der Abwassersatzung. Der Hinweis unter 5.1 ist somit ausreichend. Die Zitate aus dem Wasserhaushaltsgesetz und Hessischen Wassergesetz unter 5.2 und 5.3 empfehlen wir aus Gründen der Eindeutigkeit zu streichen. Eine Inhaltzusammenfassung provoziert unterschiedliche Auslegungen im konkreten Bauantragsverfahren. Unter 6.3 „Entwässerung Planung/Regenwasser“ der Begründung wird die geplante Vorgehensweise eingehend erläutert. Eine Versickerung des gesamten anfallenden Niederschlagswasser der Dachflächen ist in der Regel vor Ort aufgrund der ungeeigneten Untergrundverhältnisse nicht möglich.

Zu Begründung

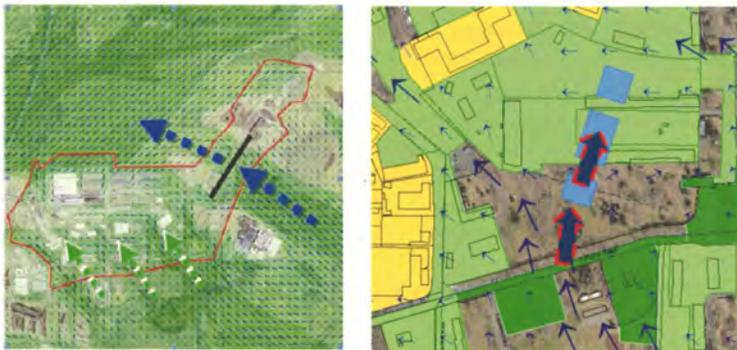
12. Ergänzung unter 8.5 „Private Grünflächen“

Wir empfehlen folgenden Text und Bilder als zusätzlichen Unterpunkt:

„Klima“

Der im Plan gekennzeichnete Quartiersplatz/Quartierspark als private Grünfläche stellt mit den als A1 gekennzeichneten Flächen eine Verbindung zur südlich vorgelagerten öffentlichen Grünfläche - Bereich Krebsbachau - her. Dieser Grünkorridor bildet aus humanbioklimatischer Sicht gleichzeitig einen Belüftungskorridor. Damit wird auch auf die Maßnahmenempfehlung des Fachgutachtens von GEO-NET speziell zur bioklimatischen Situation im Plangebiet eingegangen:

- Ausnutzung der aus südöstlicher Richtung kommenden Kaltluft durch Einrichtung von Lüftungskorridoren
- optimale Gestaltung durch Anpflanzung einzelner großkroniger schattenwerfender Laubbäume vor dichter und niedriger Strauchpflanzung



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

Zu 12:

Der Anregung zur Ergänzung der klimatischen Auswirkungen in der Begründung wird entsprochen.

Die Ergänzung erfolgt im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung (Anlage) ist.

Anlage 3 zum Bebauungsplan Nr. GI 03/09 „Am alten Flughafen II“, Entwurf 2017

Baumschutzfachliche Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur

Zu Rechtsgrundlagen

- 13.** Hier bitte ergänzen um die Satzung zur Verbesserung von Stadtklima und -ökologie durch Bäume.

Zu den textl. Festsetzungen (Änderungen in rot)

Teil A

Zu 4 Grünflächen

- 14.** Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ sind baumüberstandene Aufenthaltsplätze und Wegeverbindungen **zulässig**. anzulegen.

Zu 8 Hinweise zum Baumschutz

- 15.** Bitte ergänzen um: **Die Maßnahmen zum Baumschutz sind vor Baubeginn vom Amt für Umwelt und Natur abnehmen zu lassen. Im Rahmen der Satzung zur Verbesserung von Stadtklima und -ökologie bietet das Amt für Umwelt und Natur Hilfestellung beim Baumerhalt.**

Zu 6. Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 16.** Innerhalb der Flächen für Stellplätze im Mischgebiet Nr. 4 sind mindestens sechs großkronige, standortgerechte und **heimische** Laubbäume [...] zu pflanzen. Pflanzscheiben sind **offen** mit mindestens [...] zu gestalten. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu **unterhalten entwickeln**.

Zu 6.4

Innerhalb der mit A2 bezeichneten Flächen [...] sind mindestens 4 Baumgruppen bestehend aus jeweils drei standortgerechten, großkronigen **und möglichst heimischen** Laubbäumen mit einem Mindeststammumfang von 16-18cm **fachgerecht** zu pflanzen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

Zu13:

Der Anregung zur Aufnahme der städtischen Satzung zur Verbesserung von Stadtklima und – ökologie durch Bäume wird nicht entsprochen.

Die städtische Satzung gilt für den gesamten Stadtbereich und somit auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Zu14:

Der Anregung zur Klarstellung der Gestaltung der privaten Grünfläche wird entsprochen.

Zu 15:

Der Anregung zur Ergänzung des Hinweises zum Baumschutz wird teilweise entsprochen.

Die frühzeitige Einbindung des Amtes für Natur und Umwelt zu Maßnahmen des Baumschutzes gewährleistet die aufgeführte Hilfestellung, so dass diese nicht mehr explizit genannt werden muss.

Zu 16:

Der Anregung zur Ergänzung der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird teilweise entsprochen.

Die Begriffe „offen, zu entwickeln und fachgerecht“ werden aufgenommen. Der Begriff „heimisch“ wird nicht aufgeführt, da mit Bezug auf den Klimawandel auch nicht heimische Bäume, die an Trocken- und Hitzestress besser angepasst sind, gepflanzt werden sollen.

Zu 6.5

17. Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gem. RAS-LP 4 gegen Beschädigungen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind durch das Amt für Umwelt und Natur vor Baubeginn abnehmen zu lassen. Im Rahmen der Satzung zur Verbesserung von Stadtklima und –ökologie bietet das Amt für Umwelt und Natur auf Antrag Hilfestellung an.

Teil C

Zu 10. Artenempfehlungen für Neu- und Ersatzpflanzungen

18. Großkronige Bäume

Acer campestre, Koelreuteria paniculata streichen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/09" Am Alten Flughafen II" Abwägung der Anregungen, die i. R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 19.05.2017

Zu 17:

Der Anregung zur Ergänzung der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird teilweise entsprochen.

Der Textvorschlag wird in den Hinweisen unter Baumschutz aufgenommen (siehe auch zu 15)

Zu 18:

Der Anregung zur Streichung der Baumart aus den Artenempfehlungen wird entsprochen.