

Universitätsstadt Gießen · Stadtplanungsamt · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Ortsbeirat Rödgen  
Über  
Geschäftsstelle Ortsbeiräte

**Dez. IV**

**17. JAN. 2018**

Auskunft erteilt: Frau Paschke-Ruppert  
Zimmer-Nr.: 03-146  
Telefon: 0641/306-2356  
Telefax: 0641/306-2352  
E-Mail: vera.paschke-ruppert@giessen.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
61/pa

Ihr Schreiben vom

Datum  
16.01.2018

**Bauleitplanung der Stadt Gießen  
Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen I“**

Sehr geehrte Frau Victor,

die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen hat in ihrer Sitzung am 21.12.2017 über Ihre im Rahmen des Offenlegungsverfahrens zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren abgegebene Stellungnahme (OBR/0575/2017) beraten und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Am 06.01.2018 trat der Bebauungsplan durch amtliche Bekanntmachung in Kraft.

In der Anlage übersenden wir Ihnen das Ergebnis der vorgenommenen und beschlossenen Abwägung über die von Ihnen vorgebrachten Anregungen. Wir hoffen, dass Sie das Abwägungsergebnis nachvollziehen können und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung nach § 10 Abs. 3 BauGB im Stadtplanungsamt (Berliner Platz 1, 3. Stock) zur allgemeinen Ansicht und zur Erteilung von Auskünften bereit gehalten. Zudem sind die Planungsunterlagen im Internet einsehbar unter: [www.giessen.de](http://www.giessen.de)  
Suchbegriff: Rechtskräftige Bebauungspläne.

Hinweise zu dem Bebauungsplan

a) gemäß § 44 BauGB:

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbei geführt wird.

b) gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 und 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Gießen –Stadtplanungsamt – unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 215 Abs. 1 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Dr. H ö l s c h e r  
(Amtsleiter)

Anlage

## **Vorläufiger Auszug**

aus der Niederschrift der 6. Sitzung (Sondersitzung) des Ortsbeirates Rödgen  
vom 28.03.2017

Behandelt in öffentlicher Sitzung

- 2.1. **Stellungnahme des Ortsbeirates Rödgen zur Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs "Am alten Flughafen I" - Antrag der SPD-Fraktion vom 27.03.2017 -** **OBR/0575/2017**

**Antrag:**

„Der Ortsbeirat Rödgen beschließt folgende Anmerkungen als Stellungnahme:

Die inhaltlichen Einwände und Anregungen des Ortsbürgers Andreas Stelzl vom 22.03.2017 zu o. a. Thematik werden vom Ortsbeirat Rödgen komplett übernommen und durch diesen Antrag eingereicht – siehe beigefügte Kopie des Schreibens an den Magistrat der Stadt Gießen.“

**Begründung:**

Herr Stelzl hat sich intensiv mit der Vorlage des Bebauungsplanentwurfes beschäftigt und unserer Meinung nach, die wesentlichen Punkte, zu denen Einwände und Anregungen abzugeben sind, detailliert heraus gearbeitet.

**Herr Becker** trägt für die SPD-Fraktion kurz den Antrag und die Begründung vor.

**Beratungsergebnis:** Ohne Aussprache einstimmig beschlossen.

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:

gez.  
Andrea Allamode  
Schriftführerin

gez.  
Kerstin Braungart  
Geschäftsstelle Ortsbeiräte



# BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

## hier: Bebauungsplan GI 03/09 " Am alten Flughafen I" Abwägung

der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Herrn Andreas Stelzl vom: 22.03.2017

### Zu 1:

**Die Einschätzung zum Verlauf des geplanten Rad- und Fußweges wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Realisierung einer dem Planvorentwurf entsprechenden Trasse wird jedoch nicht entsprochen und an der bislang vorgesehenen Wegeführung insbesondere aus naturschutzfachlichen Gründen weiterhin festgehalten.**

Die noch im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzte Radwegeplanung in Fortführung eines Radfahrstreifen als Bestandteil der öffentlichen Straße Stolzenmorgen bis zum nordöstlichen Ende des Geltungsbereiches wird mit der Rücknahme der Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugunsten eines Geh- und Fahrrechtes nicht mehr möglich sein. Die Anbindung des Radweges im Nordosten an den Burgwiesenberg ist jedoch auch aus naturschutzfachlicher Sicht nicht unbedenklich, da mit der Herstellung eines 3 m breiten asphaltierten Weges auch negative Auswirkungen auf die festgesetzte Maßnahmenfläche M3 zu erwarten wären. Neben der Flächeninanspruchnahme wurde insbesondere die Trennwirkung auch in Bezug auf die Frequenzierung durch Radfahrer zu dem angrenzenden Gelände des Bundesforstes gutachterlich kritisiert.

Für die jetzige Planung wurde eine Bestandserfassung und -bewertung von Flora und Fauna in 2017 in Auftrag gegeben. Nach einer ersten gutachterlichen Einschätzung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Gießen sollte der Radweg nicht direkt entlang der Bahnlinie geführt werden, sondern auf einer städtischen Wegeparzelle, die an das FFH-Gebiet „Wieseckau und Josslerau“ direkt angrenzt.

Die exakte Trassenführung, die Ausgestaltung der Tragschicht (Asphalt oder wassergebunden) sowie eventuelle Schutzmaßnahmen sind im Zuge der Genehmigungsplanung mit den zuständigen Behörden und der Deutschen Bahn AG abzustimmen. Zusätzlich werden eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung erforderlich. Eine durchgängige Beleuchtung des Radweges ist nicht angedacht.

Andreas Stelzl

Lange Ortsstraße 22a

35394 Gießen - Rödgen

Tel.: 0641 / 480 94 97

Mobil: 0174 / 19 14 074

E-Mail: andreas.stelzl@arcor.de

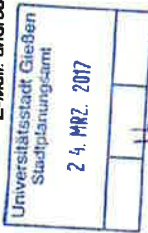
Andreas Stelzl · Lange Ortsstr. 22a · 35394 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen

Stadtplanungsamt

Berliner Platz 1

35380 Gießen



Gießen, den 22. März 2017

### Offenlage des Bebauungsplan GI 03/09 Am Alten Flughafen I

Einwände / Anregungen im öffentlichen Bauleitplanverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Rödgener Bürger gebe ich insbesondere zu den Flächen GE9, KWK im Osten und EE des genannten Bebauungsplanentwurfs meine Hinweise, Einwände und Anregungen:

#### 1.

##### 1. Rad- und Fußweg:

Im Vorentwurf des B-Plan war der Rad- und Fußweg Richtung Rödgen in Verlängerung der Planstraße B (Stolzenmorgen) über das Flurstück 254/2 angedacht. Die jetzige Planung sieht den Rad- und Fußweg entlang der Bahnlinie vor.

Ich befürworte den Rad- und Fußweg in Verlängerung der Straße Stolzenmorgen, da aus meiner Sicht der Eingriff in die Natur geringer ist. Aus Sicherheitsgründen ist der Verlauf über das Flurstück 254/2 für den Personen- und Fahrradverkehr besser geeignet, da die Straßenbeleuchtung in diesem Bereich bis zum Straßende vorhanden ist, was auf dem außerhalb liegenden Weg an der Bahnstrecke nicht vorhanden ist.

Eine Privaterschließung der restlichen Straße im GE9 birgt Risiken bei der Ausführung entlang der Bahnlinie. Der neue Rad- und Fußweg muss entlang der Bahnlinie durch das FFH-Gebiet geführt werden (länger als über Flurstück 254/2), welches Probleme in der Planung und Ausführung mit sich bringt, da dieser Weg nicht mehr Bestandteil dieses Entwurfs ist. Aus Sicherheitsgründen (Bahnverkehr) sind Schutzmaßnahmen zur Bahnstrecke erforderlich, welche bei der erst angedachten Ausführung über das Flurstück 254/2 nicht erforderlich sind.

Sollte jedoch der Rad- und Fußweg entlang der Bahnlinie beschlossen und geplant werden, so ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag oder besser bauplanungsrechtlich gesichert (Rad- und Fußweg in den Geltungsbereich des B-Plan einzubeziehen) die Erschließung des Ortsteils Rödgen sicherzustellen. Gleichzeitig ist schon jetzt die Deutsche Bahn AG und die Naturschutzbehörden in die Planung (außerhalb des B-Plan) einzubeziehen, damit Hinderungsgründe gegen diese Ausführung entlang der Bahnlinie vor Satzungsabschluss des Bebauungsplanes bekannt sind.

Da gemäß Übersichtsplan Anlage 2 eine Notzufahrt von Rödgen aus zur Stichstraße GE9 geplant ist, sollte der Rad- und Fußweg über diesen führen, so mal sowieso ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Gießen eingeräumt wird.  
Das beschriebene Planziel des mittelfristigen Rad- und Fußwegebaus entlang der L 3126 durch Hessen Mobil sollte bei der jetzigen Planung nicht berücksichtigt werden, da die Wahrscheinlichkeit der Ausführung in den nächsten Jahrzehnten wohl nicht gegeben ist.

Das Durchfahrtsverbot der Notzufahrt sollte im B-Plan gekennzeichnet und planungsrechtlich gesichert sein, sodass die Notzufahrt nur durch Rettungsdienste, Rad- und Fußverkehr genutzt werden darf.

## 2.

### 2. Gebiet GE9

Die GFZ sollte wie im Vorentwurf vorgestellt 0,6 betragen. Die jetzt vorgesehene GFZ 0,8 ist als Ausläufer der Bebauung hin zum FFH- und Vogelschutzgebiet zu dicht.

Wenn möglich, sollten in der Gewerbefläche GE9 lärmintensive Betriebe (insbesondere nachts) ausgeschlossen werden, indem nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zugelassen werden und lärmintensive Betriebe ausgeschlossen werden.

## 3.

### 3. Werbeanlagen

Textl. Festsetzung Punkt B 2.4: Beleuchtete Werbeanlagen sollten ebenfalls in südlicher und westlicher Richtung ausgeschlossen werden, da das FFH- und Vogelschutzgebiet die EE, KWK Ost und GE9 Fläche fast vollständig umschließt und die Flächen außerhalb der geschlossenen Bebauung liegen. Die Zulässigkeit für Werbeanlagen widerspricht der Begründung 9.1 für ein insgesamt „ruhiges Erscheinungsbild“ und einem „Übergangsbereich in die angrenzende freie Landschaft“. Beleuchtete Werbeanlagen sollten in den Flächen EE, KWK Ost und GE9 (in allen Himmelsrichtungen) unzulässig sein.

Unbeleuchtete Werbeanlagen sollten aus den vorgenannten Gründen in den Flächen EE, KWK Ost und GE9 nur bis zu einer Höhe von max. 193,0 m ÜNN zugelassen werden. Hier begründet dieses ebenfalls der „Übergangsbereich in die angrenzende freie Landschaft“.

### 4. Fassadengestaltung

Textl. Festsetzung Punkt B 1.1: Nicht nur die dem Vogelschutzgebiet und Wieseckau zugewandte Seite sollte im Fassadenanstrich geregelt sein. Die Süd- und Westfassade sind auf der L3126 fahrend besonders Ortsbild prägend, sodass diese ebenfalls im Farbton geregelt sein sollten. Als Farbton sind Farben zu wählen, welche dem Hintergrund und der meist vorliegenden Witterung entsprechen.

->

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

### hier: **Bebauungsplan GI-03/09 " Am alten Flughafen I" Abwägung**

der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Herrn Andreas Stielz

vom: 22.03.2017

### noch zu 1:

Die Radwegeplanung außerhalb des Plangeltungsbereiches unterliegt einem eigenständigen Genehmigungsverfahren. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wird lediglich das Baurecht für die Radwegeverbindung zur Straße „Stolzennorgen“ geschaffen und von den Stadtverordneten beschlossen. Die Erstellung der Gesamtplanung sowie die Herstellung des Radweges werden über einen Erschließungsvertrag zwischen Stadt Gießen und dem Erschließungsträger (Fa. Revikon) gesichert.

Die Notzufahrt zugunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste ist aus Gründen der Eingriffsminimierung als Schotterweg herzustellen und über ein Tor gesichert. Eine Rad- und Fußwegeverbindung über die private Gewerbefläche ist somit nicht mehr möglich.

### zu 2:

### Den Anregungen zur Reduzierung der Grundflächenzahl und zum Ausschluss lärmintensiver Betriebe im Gewerbegebiet Nr. 9 wird nicht entsprochen.

Zur Gewährleistung einer hohen und wirtschaftlich optimalen Ausnutzung sowie im Sinne der Gleichbehandlung aller festgesetzten Gewerbegebiete wurde die zulässige überbaubare Fläche auf 0,8 hochgesetzt. Das Gewerbegebiet GE 9 ist im Bestand zu fast 90 % verstiegelt oder überbaut, zusätzliche erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf das südlich angrenzende FFH Gebiet Wieseckau sowie auf das nordöstlich liegende Vogelschutzgebiet wurden im Rahmen einer Verträglichkeitsvorprüfung untersucht. Der Gutachter (Regioplan 2015) kommt zu Ergebnis, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf das FFH Gebiet insbesondere auf die Erhaltungsziele der geschützten Lebensraumtypen und des Wiesenknopf-Ameisenbläulings zu erwarten sind. Das Vogelschutzgebiet ist nordwestlich der Gewerbegebietsfläche durch eine rd. 100 m breite Pufferzone abgeschirmt. Auswirkungen in Form von Kulissenbildungen und Lärmstörungen auf bestehende Brutplätze der geschützten Vogelarten sind hier ebenfalls nicht zu erwarten.

Sollte jedoch der Rad- und Fußweg entlang der Bahnlinie beschlossen und geplant werden, so ist durch einen öffentlich-rechtlichen-Vertrag oder besser bauplanungsrechtlich gesichert (Rad- und Fußweg in den Geltungsbereich des B-Plan einzubeziehen) die Erschließung des Ortsteils Rödgen sicherzustellen. Gleichzeitig ist schon jetzt die Deutsche Bahn AG und die Naturschutzbehörden in die Planung (außerhalb des B-Plan) einzubeziehen, damit Hinderungsgründe gegen diese Ausführung entlang der Bahnlinie vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bekannt sind.

Da gemäß Übersichtsplan Anlage 2 eine Notzufahrt von Rödgen aus zur Stichstraße GE9 geplant ist, sollte der Rad- und Fußweg über diesen führen, so mal sowieso ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Gießen eingeräumt wird. Das beschriebene Planziel des mittelfristigen Rad- und Fußwegebaus entlang der L 3126 durch Hessen Mobil sollte bei der jetzigen Planung nicht berücksichtigt werden, da die Wahrscheinlichkeit der Ausführung in den nächsten Jahrzehnten wohl nicht gegeben ist.

Das Durchfahrtsverbot der Notzufahrt sollte im B-Plan gekennzeichnet und planungsrechtlich gesichert sein, sodass die Notzufahrt nur durch Rettungsdienste, Rad- und Fußverkehr genutzt werden darf.

## 2.

2. Gebiet GE9  
Die GFZ sollte wie im Vorentwurf vorgestellt 0,6 betragen. Die jetzt vorgesehenen GFZ 0,8 ist als Ausläufer der Bebauung hin zum FFH- und Vogelschutzgebiet zu dicht.

Wenn möglich, sollten in der Gewerbefläche GE9 lärmintensive Betriebe (insbesondere nachts) ausgeschlossen werden, indem nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zugelassen werden und lärmintensive Betriebe ausgeschlossen werden.

## 3.

3. Werbeanlagen  
Textl. Festsetzung Punkt B 2.4: Beleuchtete Werbeanlagen sollten ebenfalls in südlicher und westlicher Richtung ausgeschlossen werden, da das FFH- und Vogelschutzgebiet die EE, KWK Ost und GE9 Fläche fast vollständig umschließt und die Flächen außerhalb der geschlossenen Bebauung liegen. Die Zulässigkeit für Werbeanlagen widerspricht der Begründung 9.1 für ein insgesamt „ruhiges Erscheinungsbild“ und einem „Übergangsbereich in die angrenzende freie Landschaft“. Beleuchtete Werbeanlagen sollten in den Flächen EE, KWK Ost und GE9 (in allen Himmelsrichtungen) unzulässig sein.

Unbeleuchtete Werbeanlagen sollten aus den vorgenannten Gründen in den Flächen EE, KWK Ost und GE9 nur bis zu einer Höhe von max. 193,0 m ÜNN zugelassen werden. Hier begründet dieses ebenfalls der „Übergangsbereich in die angrenzende freie Landschaft“.

## 4.

4. Fassadengestaltung  
Textl. Festsetzung Punkt B 1.1: Nicht nur die dem Vogelschutzgebiet und Wieseckau zugewandte Seite sollte im Fassadenanstrich geregelt sein. Die Süd- und Westfassade sind auf der L3126 fahrend besonders Ortsbild prägend, sodass diese ebenfalls im Farbton geregelt sein sollten. Als Farbton sind Farben zu wählen, welche dem Hintergrund und der meist vorliegenden Witterung entsprechen.

->

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

### hier: Bebauungsplan GI 03/09 " Am alten Flughafen I" Abwägung

der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Herrn Andreas Steidl

vom: 22.03.2017

### noch zu 2:

Eine weitergehende bauplanungsrechtliche Sicherung des Wegeverlaufes in Richtung Rödgen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist darüber hinaus nicht erforderlich. Ferner wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes im Norden des Plangebietes Flächen festgesetzt, die mit einem Fahrrecht abschließlich zugunsten der Feuerwehr und der Rettungsdienste sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind, sodass eine bauplanungsrechtliche Sicherung der Notzufahrt erfolgt, gleichzeitig aber keine Erschließung für die Allgemeinheit ermöglicht wird. Weitergehende Regelungen erfolgen demnach außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Im Immissionsgutachten Nr.1649 zum Bebauungsplan (W. Steinert, Büro für Schallschutz, 2017) wurde für das Gewerbegebiet GE 9 keine Immissionsprognose erstellt. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung konkret auf das dann bekannte Vorhaben nachzuweisen. Der Ausschluss lärmintensiver Betriebe auf der Ebene des Bebauungsplanes ist nicht ausreichend begründbar und auch ohne konkrete Kenntnisse zum Vorhaben und möglichen Lärmschutzmaßnahmen nicht leistbar. Es gelten aber die allgemeinen Bestimmungen zum Störgrad eines Gewerbegebietes das einen ausreichenden Abstand zu den Rödgener Wohngebieten aufweist.

### Zu 3:

**Den Anregungen zur Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften zur Zulässigkeit von beleuchteten Werbeanlagen sowie zur Höhenbegrenzung von Werbeanlagen wird durch Klarstellung entsprochen.**

Im Bebauungsplan sind bereits Festsetzungen zur Unzulässigkeit von beleuchteten Werbeanlagen in den nördlichen bzw. nordöstlichen Bereichen des Plangebietes enthalten. Die Festsetzungen werden so ergänzt, dass eine Klarstellung erfolgt, welche Gebiete konkret gemeint sind. Gemeint sind das Vogelschutzgebiet sowie das FFH- Gebiet der Wieseckau. Die bereits im Bebauungsplan bestehenden Höhenbeschränkungen für Werbeanlagen werden als ausreichend erachtet,

Sollte jedoch der Rad- und Fußweg entlang der Bahnlinie beschlossen und geplant werden, so ist durch einen öffentlich-rechtlichen-Vertrag oder besser bauplanungsrechtlich gesichert (Rad- und Fußweg in den Geltungsbereich des B-Plan einzubeziehen) die Erschließung des Ortsteils Rödgen sicherzustellen. Gleichzeitig ist schon jetzt die Deutsche Bahn AG und die Naturschutzbehörden in die Planung (außerhalb des B-Plan) einzubeziehen, damit Hinderungsgründe gegen diese Ausführung entlang der Bahnlinie vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bekannt sind.

Da gemäß Übersichtsplan Anlage 2 eine Zufahrt von Rödgen aus zur Stichstraße GE9 geplant ist, sollte der Rad- und Fußweg über diesen führen, so mal sowieso ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Gießen eingeräumt wird.

Das beschriebene Planziel des mittelfristigen Rad- und Fußwegebaus entlang der L 3126 durch Hessen Mobil sollte bei der jetzigen Planung nicht berücksichtigt werden, da die Wahrscheinlichkeit der Ausführung in den nächsten Jahrzehnten wohl nicht gegeben ist.

Das Durchfahrtsverbot der Zufahrt sollte im B-Plan gekennzeichnet und planungsrechtlich gesichert sein, sodass die Zufahrt nur durch Rettungsdienste, Rad- und Fußverkehr genutzt werden darf.

#### 2. Gebiet GE9

Die GFZ sollte wie im Vorentwurf vorgestellt 0,6 betragen. Die jetzt vorgesehenen GFZ 0,8 ist als Ausläufer der Bebauung hin zum FFH- und Vogelschutzgebiet zu dicht.

Wenn möglich, sollten in der Gewerbefläche GE9 lärmintensive Betriebe (insbesondere nachts) ausgeschlossen werden, indem nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zugelassen werden und lärmintensive Betriebe ausgeschlossen werden.

### 3.

#### 3. Werbeanlagen

Textl. Festsetzung Punkt B 2.4: Beleuchtete Werbeanlagen sollten ebenfalls in südlicher und westlicher Richtung ausgeschlossen werden, da das FFH- und Vogelschutzgebiet die EE, KWK Ost und GE9 Fläche fast vollständig umschließt und die Flächen außerhalb der geschlossenen Bebauung liegen. Die Zulässigkeit für Werbeanlagen widerspricht der Begründung 9.1 für ein insgesamt „ruhiges Erscheinungsbild“ und einem „Übergangsbereich in die angrenzende freie Landschaft“. Beleuchtete Werbeanlagen sollten in den Flächen EE, KWK Ost und GE9 (in allen Himmelsrichtungen) unzulässig sein.

Unbeleuchtete Werbeanlagen sollten aus den vorgenannten Gründen in den Flächen EE, KWK Ost und GE9 nur bis zu einer Höhe von max. 193,0 m ÜNN zugelassen werden. Hier begründet dieses ebenfalls der „Übergangsbereich in die angrenzende freie Landschaft“.

### 4.

#### 4. Fassadengestaltung

Textl. Festsetzung Punkt B 1.1: Nicht nur die dem Vogelschutzgebiet und Wiesseckau zugewandte Seite sollte im Fassadenfarbton geregelt sein. Die Süd- und Westfassade sind auf der L3126 fahrend besonders Ortsbild prägend, sodass diese ebenfalls im Farbton geregelt sein sollten. Als Farbton sind Farben zu wählen, welche dem Hintergrund und der meist vorliegenden Witterung entsprechen.

-3-

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

### hier: Bebauungsplan GI 03/09 " Am alten Flughafen I" Abwägung

der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Herrn Andreas Stelzl

vom: 22.03.2017

#### nach zu 3:

sodass kein weiterer Handlungsbedarf zur Aufnahme weitergehender Regelungen gesehen wird.

#### Zu 4:

### Der Anregung zur Ergänzung der Gestaltungsvorschriften zur Fassadengestaltung wird nicht entsprochen.

Im Bebauungsplan sind bereits Festsetzungen zur Fassadengestaltung in den nördlichen bzw. nordöstlichen Bereichen des Plangebietes enthalten. Die Festsetzungen werden so ergänzt, dass eine Klarstellung erfolgt, welche Gebiete konkret gemeint sind. Gemeint sind das Vogelschutzgebiet sowie das FFH- Gebiet der Wiesseckau. Hinsichtlich der Festsetzung der Farbgestaltung ist auch beachtlich, dass Festsetzungen im Bebauungsplan regelmäßig dem Grundsatz der Bestimmtheit entsprechen müssen und insbesondere bei Vorgaben zur Verwendung bestimmter Farböne unbestimmte Rechtsbegriffe zu vermeiden sind. Da jedoch bei einem Bebauungsplan, der nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan ausgestaltet ist, zumeist das spätere Bauvorhaben noch nicht oder noch nicht hinreichend bekannt ist, führen detaillierte Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen regelmäßig zu nicht mehr sachgerechten Einschränkungen, mindestens aber zu vermeidbaren Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren. In Gewerbegebieten ist diesbezüglich auch in besonderem Maße die Baufreiheit zu beachten.



5. Gebiet EE (Biofermentierungsanlage, TREA III, etc.)  
Gemäß Geruchsimmisionsprognose Punkt 4.2 ist ab einem Abstand > 500 m die Wahrnehmung von Gerüchen nicht mehr gegeben. Aufgrund der vorh. Bebauung Udenersbergstr. 43, den Betriebswohnungen im Rödgener Gewerbegebiet und der in ca. 460 Meter entfernten Ortslage Rödgen sollte auf eine Anlage dieser Art verzichtet werden und planungsrechtlich ausgeschlossen werden.
6. Da das Immissionsgutachten Schall von Revikon GmbH und die Immissionsprognose durch die Stadtwerke Gießen AG (jeweils Vorhabensträger) beauftragt wurden, ist durch die Stadt Gießen ein unabhängiges und neutrales Sachverständigenbüro zu beauftragen, welches die beiden Gutachten überprüft und neutral bewertet. Dieses hat zwingend vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.
7. Im BImSchG Verfahren (Schall und Geruch) des RP Gießen sind insbesondere der Transport, Verladung, Lagerung und der abschließende Abtransport zu prüfen.
8. Als Alternative sollte der Standort Versailler Straße / Winchester Straße im Europaviertel in Gießen durch die Stadtwerke Gießen AG und die Stadt Gießen in Betracht gezogen werden. Hier begründet dieses die weitere Entfernung zu Wohngebäuden.

Bitte informieren Sie mich über Ihre Abwägung und deren Gründe.

Freundliche Grüße aus Rödgen

  
Andreas Stelzl

Kopie: Onabeizt Rödgen  
(per E-Mail: [stiel1000@aol.com](mailto:stiel1000@aol.com); [klemmbecker.roedgen@stmv.de](mailto:klemmbecker.roedgen@stmv.de))  
Planungsbüro Fischer  
(per E-Mail: [fischer@fischer-obau.de](mailto:fischer@fischer-obau.de))

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN hier: **Bebauungsplan GI 03/09 "Am alten Flughafen I" Abwägung**

der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Herrn Andreas Stelzl vom: 22.03.2017

Zu 5:

**Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Geruchsverträglichkeit der geplanten Biofermentierungsanlage bezüglich der genannten schutzwürdigen Nutzungen kann nachgewiesen werden.**

Das Geruchsgutachten L160347-02 (GICON; 2016) wurde hier falsch interpretiert. Die Gerüche, die über einen zusätzlichen Biofilter abgeleitet werden, sind in einem Abstand ab 500 m nicht mehr wahrnehmbar. Die Emissionsquelle ist der Biofilter, der auf Empfehlung des Gutachters möglichst mit einem 15 m hohen Abluftkamin auszustatten ist (Variante 1). Die Variante 2 ist nur mit einem ständigen ordnungsgemäßen Betrieb zu gewährleisten. Welche Variante letztendlich umgesetzt wird, unterliegt dem Genehmigungsverfahren nach BImSchG.

Zu 6:

**Die Anregung wird bezüglich des Geruchsgutachtens befolgt, bezüglich Lärm nicht.**

Das Stadtplanungsamt der Stadt Gießen hat ein unabhängiges und geeignetes weiteres Fachbüro zur Erstellung eines weiteren Geruchsimmisionsgutachtens beauftragt. Neben der Absicherung der Ergebnisse des ersten Gutachtens (GICON, 2016), erfolgt eine Ausbreitungsberechnung der Gesamtbelastung auf der SWG-Versorgungsfläche für Erneuerbare Energien unter Berücksichtigung aller sonstigen Geruchsquellen in der Umgebung sowie ausreichend verbleibender Spielräume für das auf dem AAFES-Areal geplante Industriegebiet, auch in Bezug auf die benachbarte Kaltluftabflussbahn.

Laut Aussage des Büros uppenkamp und partner GmbH/Leichlingen vom 17.11.2017 kann unter den zugrunde gelegten Emissionsansätzen der Verträglichkeitsnachweis für eine Anlagenkonstellation mit

- der vorhandenen Holzhackschnitzel-Feuerungsanlage (Holzklasse A1+AII),
- der geplanten Bioabfallfermentierungsanlage
- des geplanten Biobrennstoff-Hofes
- der geplanten Holzfeuerungsanlage (Holzklasse A1-AIII)

5. Gebiet EE (Biofermentierungsanlage, TREA III, etc.)  
Gemäß Geruchemissionsprognose Punkt 4.2 ist ab einem Abstand > 500 m die Wahrnehmung von Gerüchen nicht mehr gegeben. Aufgrund der vorn. Bebauung Udenbergstr. 43, den Betriebswohnungen im Rödgener Gewerbegebiet und der in ca. 480 Meter entfernten Ortslage Rödgen sollte auf eine Anlage dieser Art verzichtet werden und planungsrechtlich ausgeschlossen werden.

6. Da das Immissionsgutachten Schall von Revikon GmbH und die Immissionsprognose durch die Stadtwerke Gießen AG (jeweils Vorhabensträger) beauftragt wurden, ist durch die Stadt Gießen ein unabhängiges und neutrales Sachverständigenbüro zu beauftragen, welches die beiden Gutachten überprüft und neutral bewertet. Dieses hat zwingend vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

7. Im BImSchG Verfahren (Schall und Geruch) des RP Gießen sind insbesondere der Transport, Verladung, Lagerung und der abschließende Abtransport zu prüfen.

8. Als Alternative sollte der Standort Versailler Straße / Wirscheater Straße im Europaviertel in Gießen durch die Stadtwerke Gießen AG und die Stadt Gießen in Betracht gezogen werden. Hier begründet dieses die weitere Entfernung zu Wohngebäuden.

Bitte informieren Sie mich über Ihre Abwägung und deren Gründe.

Freundliche Grüße aus Rödgen

  
Andreas Stelzl

Kopie: Ortsbeirat Rödgen  
(per E-Mail: [orbs@stadtwerke-giessen.de](mailto:orbs@stadtwerke-giessen.de), [stelzl.1000@adl.com](mailto:stelzl.1000@adl.com), [justinbecker@roedgen@gmx.de](mailto:justinbecker@roedgen@gmx.de))  
Planungsbüro Fischer  
(per E-Mail: [fischer@fischer-stbn.de](mailto:fischer@fischer-stbn.de))

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

### hier: **Bebauungsplan GI 03/09 " Am alten Flughafen I" Abwägung**

der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Herrn Andreas Stelzl

vom: 22.03.2017

#### noch zu 6:

gegenüber allen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung geführt werden. Für die Bioabfallfermentierungsanlage gilt dies bei der untersuchten Variante mit Berücksichtigung eines abgedeckten Biofilters, dessen Abluft über einen Kamin mit der Mindesthöhe von 20 m abgeleitet wird.

Für weitere geruchsrelevante Anlagen oder Komponenten wurde im Rahmen der Begutachtung keine Verträglichkeit nachgewiesen. Beispielfähig wird hier eine Zerkleinerung von Holzmaterialien (Schreddern) auf offenen Flächen bzw. außerhalb vollständig geschlossener Hallen erwähnt.

Das Fachgutachten wird als Bestandteil der Verfahrensakte nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten.

#### Zu 7:

**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, berühren aber nicht den Bebauungsplan.**

Die erarbeiteten Gutachten zum Bebauungsplan ersetzen nicht die Gutachten zum Genehmigungsverfahren nach BImSchG. Nach § 5 BImSchG Abs. 1 Nr.1 gehört es zur Pflicht der Betreiber genehmigungsbedürftige Anlagen „so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können“. Dies betrifft auch den Transport, Verladung und die Lagerung der In- und Outputstoffe.

#### Zu 8:

**Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Alternativenprüfung wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.**

Der Bebauungsplan GI 03/03 „Steubenkasernen“, rechtskräftig seit dem 25.01.1995 sowie seine 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 22.12.2012, setzten keinen Schwerpunkt in der Ansiedlung großräumiger Versorgungsanlagen