

## ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

### 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. GI 01/23

#### „St. Josefs Krankenhaus“

Stellnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlusempfehlungen zu den im Rahmen

- der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB,
  - der Offenlegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
  - der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,
  - sowie der erneuten verkürzten und eingeschränkten Offenlegung und Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1-4 BauGB,
- jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB, eingegangenen Stellnahmen und Anregungen.

Gießen, den 15.01.2019

#### I. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 05. bis 16.12.2016

Stellnahmen, die nicht oder nicht vollständig berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- [REDACTED] Gießen (10.01.2017)
- [REDACTED] Gießen (01.02.2017)
- [REDACTED] Gießen (03.02.2017)

Stellnahmen, die wie folgt berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

- keine

Stellnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und

Hinweise:

- keine

#### II. Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vom 15.05. bis 21.06.2018

Stellnahmen, die nicht oder nicht vollständig berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- Es gingen keine Stellnahmen aus der Öffentlichkeit zur Entwurfsoffenlage ein.

#### III. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vom 07.08.2017 bis 08.09.2017

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

- hessen ARCHÄOLOGIE (28.05.2018)
- Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (21.06.2018)
- Regierungspräsidium Gießen (21.06.2018)
- Mittelhessische Wasserbetriebe (22.06.2018)

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

- Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (06.05.2018): Die Anregung, kostenfreie Behindertenstellplätze in der Tiefgarage unterzubringen, wird im Durchführungsvertrag verbindlich aufgenommen.

- Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (05.06.2018): Die Anregungen zur Ausgestaltung der Feuerwehrzu- und -umfahrten werden im Durchführungsvertrag verbindlich aufgenommen.

- Deutsche Telekom Technik GmbH (14.05.2018): Hinweise zu Leitungslagen werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

- Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt (23.05.2018): Die Anregungen werden durch redaktionelle Änderungen berücksichtigt.

- Deutsche Bahn AG DB Immobilien (19.06.2018): Hinweise zum Schutz der Bahnanlagen betreffen nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung, werden aber zur Information in die Hinweise aufgenommen.

**Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:**

- PLEDOC GmbH (09.05.2018)
- Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (16.05.2018)
- Avacon AG (23.05.2018)
- TenneT TSO GmbH (29.05.2018)
- Richfunk-Trassenauskunft Telekom (29.05.2018)
- Energie Netz Mitte GmbH (04.06.2018)
- Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (05.06.2018)
- Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (06.06.2018)
- Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (07.06.2018)
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Verkehrssicherheit (11.06.2018)
- Handwerkskammer Wiesbaden (12.06.2018)
- Ericsson GmbH (13.06.2018)
- Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (21.06.2018)
- Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung (21.06.2018)
- Kampfmittelräumdienst, Regierungspräsidium Darmstadt (19.07.2018)

**keine Stellungnahmen abgegeben haben:**

- Landkreis Gießen, Gesundheitsamt
- Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
- M. Blechschmidt, Archäolog, Denkmalpfleger
- Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde
- Hotel- und Gaststättenverband Mittelhessen
- Handelsverband Hessen-Süd e.V.
- Kreishandwerkerschaft
- Bund für Umwelt und Naturschutz
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Deutscher Gebirgs- und Wanderverein
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland
- DPDHL Corporate Real Estate Management
- Mittelhessen Netz GmbH
- Stadwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme

- Stadwerke Gießen AG, Abt. Wasserversorgung
- Stadwerke Gießen AG, Abt. Gasversorgung
- Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt
- Universitätsstadt Gießen, Gartenamt
- Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt
- Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte
- Pfarrverband Katholischer Kirchengemeinden

### Hinweis zur Anordnung der Stellungnahmen

Zur verbesserten Handhabung und Übersicht werden die abzuwägenden Stellungnahmen in der folgenden Auflistung entgegen der oben aufgeführten Zusammenstellung nach den einzelnen Beteiligungsschritten

- a) in der Reihenfolge
1. Stellungnahmen aus der Offenlage des Planentwurfs
  2. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung

angeordnet, wobei

- b) in beiden Beteiligungsschritten abgegebene Stellungnahmen der gleichen Person oder Institution oder inhaltsgleiche Stellungnahmen zusammengefügt werden.

Aktualisieren  
Bereitschaft  
Durchwahl  
Fax  
E-Mail  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Datum

Dr. Sandra Sosnowski  
(0611) 6906-141  
(0611) 6906-137  
Sandra.Sosnowski@ldf-hessen.de

14.06.2018  
26.08.2018

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt

33363 Gießen

### Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen Bebauungsplan GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“, 1. Vorhabenbezogene Änderung

hier:

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Bebauungsplanentwurf gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalerschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Die Beaufläche befindet sich im Gebiet der bisher nicht exakt lokalisierten, jedoch durch historische Überlieferung bezeugten Vorgängersiedlung der Stadt Gießen. Die wüst gefallene Siedlung Selters wurde spätestens bei Anlage der Festung in 18 Jhr. niedergelegt. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Baumaßnahme Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

2

Den Belangen des Bodendenkmalerschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:  
Im Bereich der Bodeneingriffe ist der Oberbodenabtrag durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma baubegleitend facharchäologisch zu betreuen.

Nach Entfernen des Asphalts u ist mit einer ungezählten Baggerechtaufel die Eingriffsfläche abzuziehen. Bei Auftreten von archäologischen Strukturen ist sicher zu stellen, dass dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen. Die Kosten sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.

Anerkannte archäologische Fachfirmen können der Internetseite des Berufsverbandes freiberuflicher Kulturwissenschaftler ([http://www.b-f-k.de/pdf/grabfirm\\_hessen.pdf](http://www.b-f-k.de/pdf/grabfirm_hessen.pdf)) entnommen werden.

Landesamt für Denkmalpflege  
Hessen  
Schloss Biebrich/Ostflügel  
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.w@ldf-hessen.de  
<http://ldf.hessen.de>  
T +49 611 6906-0/-131  
F +49 611 6906-137



### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Hessen ARCHÄOLOGIE vom: 28.05.2018

Zu 1)

Die ausgesprochene Ablehnung der Planung ist nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich muss darauf hingewiesen werden, dass sich die im 16. Jahrhundert niedergelegte Wüstung Selters vollständig innerhalb des Schwerpunktmäßig ab dem 19. Jhdt. bebauten Gießener Südviertels befindet. Die durch diese 1. Bebauungsplanänderung planungsrechtlich vorbereitete Baumaßnahme beschränkt sich im Wesentlichen auf die Aufstockung des bestehenden Krankenhauses und einen Anbau über der vorhandenen Tiefgarage. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan sind auf 90% des Plangebietes Tiefgaragen, auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, zulässig. Über diesen baurechtlich vorbereiteten Bodeneingriff werden die geplanten Baumaßnahmen nicht hinausgehen.

Es könnte nur im Bereich der geplanten neuen Liegendkrankenverfahren gegebenenfalls zu Bodeneingriffen kommen. Diese wurden so gering wie nötig geplant. Hier werden bereits vorhandene Entwässerungsleitungen überbaut, so dass nicht tiefer als in der Vergangenheit bereits erfolgt, gegraben werden wird. Die schon vorhandene Stützwand wird in das Gebäude integriert.

Zu 2) Der Anregung wird gefolgt.

In den Hinweisen der textlichen Festsetzungen wird der Stellungnahme entsprechend ergänzt, dass im Bereich von Bodeneingriffen der Oberbodenabtrag durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma baubegleitend facharchäologisch zu betreuen ist.

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem.  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Hessen ARCHÄOLOGIE vom: 28.05.2018**

Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise wird angeraten, sich rechtzeitig mit der hessenARCHÄOLOGIE, Frau Dr. S. Sosnowski (Tel. 0611-8906-141), in Verbindung zu setzen.

Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski  
Bezirksarchäologin

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat

**Amt für Umwelt und Natur**

Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt

28. JUNI 2018



Datum: 20.06.2018  
Ausdrucksart: Herr Dr. Haselbach  
Telefon: 1117  
Az.: 39-80.06.30/GI 01/23

*KW*

über Dezernat II

Dez. II *KL*

22. JUNI 2018

Stadtplanungsamt  
z. Hd. Frau Kron

Bebauungsplan GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“, 1. vorhabenbezogene Änderung  
Behördenbeteiligung gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Die naturschutzfachliche Stellungnahme sowie die Stellungnahme zu Klima und Wasser  
entnehmen Sie bitte den Anlagen.

i. A.

Dr. Gerd Haselbach  
Amtsleiter

Anlagen:

1. Stellungnahme Naturschutz
2. Stellungnahme Klima und Wasser

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem.  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur vom: 20.06.2018**

Anlage 1  
Naturschutzfachliche Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur zur 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplan Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“, Planstand: Entwurf vom Mai 2018

### Zur Begründung

An mehreren Stellen der Begründung (Kap. 2-4) findet sich der Hinweis, dass die wegfallenden Grünflächen flächengleich ersetzt werden. Dies ist zu begrüßen. Es fehlt jedoch die Information, in welchem zeitlichen Rahmen der Rückbau sowie die darauf folgende Anlage der Grünflächen erfolgen sollen. Dies wird wohl erst im angestrebten B-Planänderungsverfahren GI 04/35 „Frankfurter Straße/Wilhelmstraße“ erreichbar. Um die „Grünflächenematik“ zum gegenwärtigen Zeitpunkt nachvollziehbar und transparent zu gestalten, wäre die parallele Durchführung der beiden B-Planänderungsverfahren und nicht die gewählte nacheinander geschaltete Vorgehensweise von Vorteil gewesen.

### Zu 5.3 naturräumlicher Bestand

Im letzten Absatz ist zu ergänzen, warum auf die Erfassung gebäudebewohnender Arten (Vögel, Fledermäuse) verzichtet wurde. Hier bietet sich ein Hinweis auf das nachgelagerte Bauordnungsverfahren an.

### Zu 7 Grünordnungskonzept

Der eingetragten Plankarte sind die Flächengröße sowie die Lage der entfallenden und der neu geplanten Grünflächen zu entnehmen. Die geplanten Entsiegelungen sind zu begrüßen.

Die teils bereits vorhandene Wegeverbindung ist im Plan entlang der östlichen Grundstücksgrenze dargestellt (Legendeintrag fehlt). Der Weg läuft im nordöstlichen Bereich durch die geplante Grünfläche (s. Abb. unten links). Der Flächenanteil für den Weg sollte nicht als Grünfläche angerechnet werden (s. Abb. unten mitte und rechts). Nach Abzug des Weges verbleibt kein nennenswerter Grünanteil in diesem schmalen Bereich und der flächengleiche Ersatz kann gerade so erreicht werden.



Grünfläche ist mit 313 m<sup>2</sup> angegeben.  
Grünfläche misst ohne Weg ~ 313 m<sup>2</sup>.  
Für den Weg sollten ca. 80 m<sup>2</sup> abgezogen werden.

Seite 1 von 3

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur vom: 20.06.2018**  
Zu 1)

Der Einschätzung wird in Teilen gefolgt. Eine parallele Durchführung der beiden angesprochenen Bebauungsplanverfahren wäre wünschenswert, ist aber nicht möglich, weil über die künftige Nutzung des Geländes des Baiserischen Stifts seitens der Stiftung noch keine konkreten und verbindlichen Aussagen getroffen werden können. Mit dem, parallel zum Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens angestrebten Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren GI 04/35 "Frankfurter Straße/ Wilhelmstraße" sollen unter anderem die städtebaulichen und grünordnerischen Entwicklungsziele für den Baiserischen Stift gesichert werden.

Die Umsetzung der grünordnerischen Kompensationsmaßnahmen wird jedoch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren GI 04/35 "Frankfurter Straße/ Wilhelmstraße" in dem Durchführungsvertrag zu dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung verbindlich geregelt. Eine vollständige Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist jedoch erst nach Abschluss der Baumaßnahmen zur Erweiterung des St. Josefskrankenhauses möglich.

Zu 2)

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend redaktionell ergänzt.

Zu 3)

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die künftige Wegfläche aus der Grünfläche herausgerechnet und die Legende um die Wegführung ergänzt wird. Der geplante Fußweg wird neu und wasserundurchlässig auf derzeit überbauter oder voll versiegelter Fläche angelegt. Daher wird gegenüber der jetzigen Vollversiegelung auch im Bereich des Wegs eine Verbesserung hinsichtlich Boden, Wasser und Umwelt erreicht werden können. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

4

Anlage 1

**Zu 7 Grünordnungskonzept**

Unter Berücksichtigung der hohen Funktionssichtie des alten, überaus wertvollen und denkmalgeschützigen Baumbestandes, der aus der Zeit der Gründung des Krankenhauses stammt, ist die Aussage, dass „drei große Bäume am Bolserischen Stift dauerhaft erhalten bleiben sollen“, nicht angemessen.

Es sollten hier die jeweiligen Baumarten zur Identifizierung genannt werden. Wir begrüßen, dass entsprechende verbindliche Regelungen zur Umsetzung dieser Maßnahmen im Durchführungsvertrag zu treffen sind und bitten diesbezüglich unbedingt um entsprechende Beteiligung.

**Zu 12 Rechtsgrundlagen**

Hier muss es heißen:  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Zur Sicherheit sollten alle angegebenen Rechtsgrundlagen auf Aktualität geprüft werden.

**Zu den textlichen Festsetzungen**

**Teil A, Pkt. 2.1.3.2**

Die Aussagen zur Baumpflanzung sollten aus Gründen einer langfristigen Funktionserfüllung der Gehölze wie folgt präzisiert werden:

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens zwölf hochstämmige Bäume der Art Mehlbeere (*Sorbus aria* oder *Sorbus intermedia*) mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm nach anerkanntem Stand der Technik zu pflanzen. Maßgeblich sind die DIN 18916 in Verbindung mit den Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V..

**Teil C, 4.5 Artenschutz**

Die Formulierung ist irreführend. Es werden Rodungen von Gehölzen aller Art nur außerhalb der Brutzeiten zugelassen. Im nächsten Satz sollen vor Baumfällungen die Bäume auf Vorkommen von Brulvögeln und Fledermäuse kontrolliert werden. Dies ist dann nicht notwendig. Die verbindlichen Rodungszeiten sollten Bestandteil des Durchführungsvertrags werden.

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: 1. Änd. Bebauungsplan Gl 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur vom: 20.06.2018**  
Zu 4)

Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Die drei in der Begründung angeführten und in der zugehörigen Abbildung zum Grünordnungskonzept dargestellten Bäume sind durch ihre Lage eindeutig identifizierbar. Ihre Auswahl erfolgte in Absprache mit dem städtischen Baumbeauftragten, Herrn Lüttmann.  
Weitere Festsetzungen zu Grünerhalt und zur Grünkompensation auf dem, außerhalb dieses Bebauungsplangebietes liegenden, Gelände des Bolserischen Stifts werden im künftigen Bebauungsplan Gl 04/35 "Frankfurter Straße/ Wilhelmstraße" getroffen werden.

Zu 5)

Dem Hinweis wird entsprochen.

Die Rechtsgrundlagen werden redaktionell aktualisiert.

Zu 6)

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen werden zur Präzisierung der Anpflanzungen redaktionell geändert und korrigiert.

Zu 7)

Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen werden zur Klarstellung entsprechend redaktionell geändert.

Eine Aufnahme der verbindlichen Rodungszeiten in den städtebaulichen Vertrag ist nicht erforderlich, weil diese bereits im Bundesnaturschutzgesetz (§ 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) verbindlich geregelt werden.





Anlage 1

Wir schlagen folgende Formulierung vor:

Das Roden von Gehäuzen aller Art ist nur außerhalb der Brutzeiten, d. h. von Anfang Oktober bis einschließlich Februar zulässig.

Vor Abbruch-, Sanierungs- oder baulichen Änderungsmaßnahmen am vorhandenen Gebäudebestand sind diese auf mögliche Vorkommen von Fledermäusen (Fledermausquartiere) und Brutvögel (Niststandorte) zu überprüfen. Sollten gebäudebewohnende Tierarten betroffen sein, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Gießen abzustimmen.

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem.  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur vom: 20.06.2018**

Umwelttechnische Stellungnahme Klima/Wasser des Amtes für Umwelt und Natur zur 1. Vorhabenbezogenen Änderung Bebauungsplan Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“, Planstand: Entwurf Mai 2018

#### Zu Planungsrechtliche Festsetzung Teil A ,2.1.3.1

Wir bitten den 2. Satz zu ergänzen (rot):

„Intensiv begrünte Dachflächen können vollflächig angerechnet werden“

#### Begründung:

Der durch die geplante Bebauung wegfallende Patientengarten soll ausgeglichen werden. Der Ausgleich findet in der Nachbarschaft und damit außerhalb der Grenzen des Bebauungsplans statt. Die Erfüllung der Vorgaben zum festgesetzten Grünanteil und zur Verbesserung der festgestellten hohen humanbioklimatischen Belastung (Klimaanalyse GEONET 2014) macht vor Ort einen Ausgleich erforderlich. Eine Dachbegrünung kann dies leisten. Die Formulierung „begrünte“ Dachflächen ist allerdings in diesen Fall zu allgemein. Sie sollte durch den Begriff „intensive“ näher definiert werden. Dazu kann in der Begründung und im geplanten städtebaulichen Vertrag eine weitere Konkretisierung erfolgen. Nur „intensive“ Dachbegrünungen stellen eine humanbioklimatisch wirksame und voll anrechenbare Begrünung dar. Wie in der Begründung erläutert sollen die Bereiche - vergleichbar mit dem früheren Patientengarten - für die Patienten in Form von Dachterrasse und Dachgarten zugänglich sein. Damit sind versiegelte Bereiche für Wege und Sitzbereiche erforderlich. Die tatsächlich begrünte und damit anrechenbare Fläche ist somit stark abhängig von der Ausführung. Eine intensive Dachbegrünung mit Gräsern, Stauden und Sträuchern (u. U. auch Bäumen) erfüllt Funktionen des gewachsenen Bodens, wie Verdunstung (Verdunstungskälte), Rückhaltung und Abflussverzögerung von Regenwasser und dient gleichzeitig der Erholung.

Als Beispiel hier ein für Patienten zugänglicher Dachgarten einer Klinik in Augsburg:



Artenreicher Dachgarten auf dem Wirtschaftsgebäude der Diakonissen Klinik Augsburg ist FBB-Gründach des Jahres 2015

Selle 1 von 2

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsauftrag gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: **Amt für Umwelt und Natur** vom: **20.06.2018**  
Zu 8)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzung wird zur Klarstellung entsprechend redaktionell geändert.

Zusätzliche Drain- und Wasserspeicherelemente bei einer Dachbegrünung ermöglichen die Nutzung als Retentionsfläche. Vorgaben zu Dimensionierungen könnten von der MWB abhängig von evtl. vorhandenen Belastungen des Kanals kommen. Auf jeden Fall wirken Maßnahmen in diesem Bereich entlastend bei Starkregenereignissen, für die das Kanalsystem nicht ausgelegt werden kann. Dies wäre im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

**9** Zu Begründung - Kap. 5.1.9 „Altkosten und Kampfmittelbelastung“  
Keine Ergänzungen notwendig.

**10** Zu Begründung – Kapitel 5.5 „Ver- und Entsorgung, Thema Niederschlagswasser“  
Wir bitten um folgende Ergänzung im Anschluss des ersten Satzes vorletzter Absatz (Seite 25) zum Thema Versickerung und Streichung des 2. Satzes:

*„Im dicht besiedelten Bereich ist eine Versickerung von anfallenden Regenwasser (Gefahr Vernässung der Nachbargebäude/Keller) nur nach eingehender Prüfung möglich. In der Nähe befindliche Bohrungen belegen zudem, dass die Wasserdurchlässigkeit als mittel bis schlecht zu bewerten ist.“*

In der Öffentlichkeit stehen zurzeit sehr stark die Auswirkungen von unweitausgehenden Starkniederschlägen im Fokus. Im o. g. genannten Textabschnitt wird auf die Bedenken der Bevölkerung eingegangen und auf mögliche Versickerung hingewiesen, die im konkreten Fall eher nicht zu empfehlen ist.

**11** Zu Teil C 3. Hinweise – Abschnitt 4.4 „Niederschlagswasser und Entwässerungsanlagen“ und unter Begründung 5.5 „Ver- und Entsorgung“ Absatz Niederschlagswasser- und Abwasserentsorgung (Seite 25)

Die Abwasserentsorgung der Stadt Gießen stellt das unmittelbar anzuwendende Recht dar. Der für Baumaßnahmen im Rahmen von Entwässerungseinrichtungen maßgebliche Paragraph ist § 3 Abs. 5 der Abwasserentsorgung. Dieser wird unter den o. g. Hinweisen und in der Begründung benannt. Aus Gründen der Eindeutigkeit bitten wir das Zitat aus dem Wasserhaushaltsgesetz zu streichen.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsunterlagen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur vom: 20.06.2018**  
Zu 9)

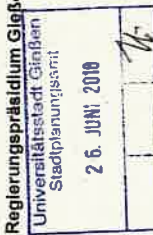
Der Anregung wird insofern entsprochen, als die Versickerungs- und Entwässerungsthematik nach den Vorgaben des Durchführungsvertrags mit den Mittelhessischen Wasserbetrieben einvernehmlich abgestimmt und die Entwässerungsplanung im Baugenehmigungsverfahren genehmigt werden muss.

Zu 10)

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend redaktionell angepasst.

Zu 11)

Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis wird entsprechend redaktionell angepasst.



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10 08 51 - 35334 Gießen

Geschäftszeichen:  
2018/200909

Datum: 21. Juni 2018

Bearbeiter/in:  
Karin Wagner  
Telefon: +49 641 303-2335  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

Ihre Nachricht vom:  
Magistrat  
der Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35380 Gießen

RP-GI-31-61-601002-2014/51

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem.  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden  
**Stellungnahme vom: Regierungspräsidium Gießen vom: 21.06.2018**

Zu 1)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird zur Klarstellung entsprechend redaktionell ergänzt.

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;**  
**hier: Bebauungsplan GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“, 1. Änderung,**  
**In Gießen**  
**Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**  
**Ihr Schreiben vom 14.06.2018, hier eingegangen am 16.06.2018, Az.: 61/Kr**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung  
wie folgt Stellung.

**Industrielles Abwasser, wasserführende Stoffe, Grundwasserschadens-  
fälle, Altlasten, Bodenschutz**  
**(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)**

**Nachbargrunder Bodenschutz.**  
In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen  
gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen  
mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es im näheren Umfeld des  
v.g. Planungsraumes folgende Einträge in der AFD gibt:

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	UfzH- Koordinaten oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	max. Gefläch- führ- dungs- klasse (1-6)	Status / Bemerkung
531.005.017-001.030	Gießen	Wilhelmstraße 1	Altstandort J. Frohn Orthopädische Werkstatt (Orthopa- dische Werkstatt und Verkauf von einmäch- tigen Aktiven)	4	bisher nicht unter- suchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungs- gefährdung ist daher derzeit nicht möglich

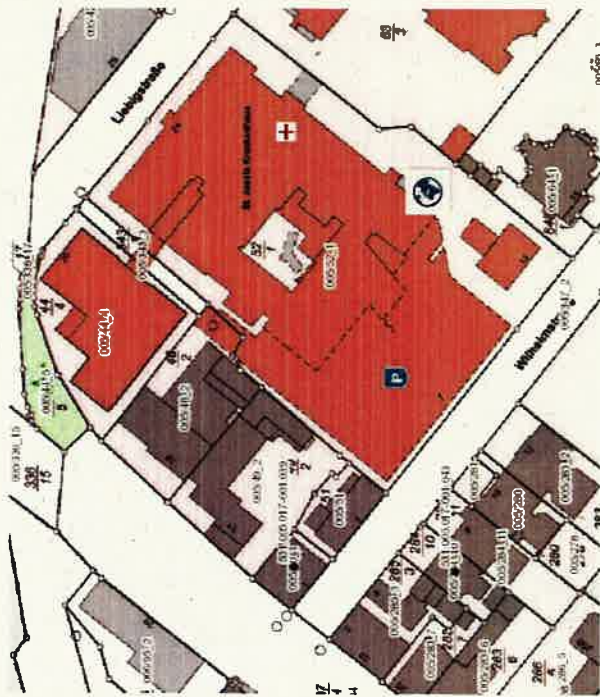
Hausnummer:  
35380 Gießen - Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7  
53338 Gießen - Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrale Telefax: 0641 303-2197  
E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rpgi.hessen.de

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

Fileinholtseiten:  
35380 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



631.005.017-001.043	Gießen	Wilhelmstraße 8	Fa. Karl Dürrenhöfer (Bau- und Möbel- schmerei)	3	Adresse / Lage über- prüft (validiert)
---------------------	--------	-----------------	---	---	---



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

Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der Altstandorte nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen vorliegen, die aus dem Umgang mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen herrühren können, kann meinerseits derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungseffektivität für den Planungsraum über die Wirkungspfade

- Boden-Mensch
  - Boden-Nutzpflanze
  - Boden-Grundwasser
- durchgeführt werden.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem.  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: **Regierungspräsidium Gießen vom: 21.06.2018**

Deshalb empfehle ich, die o.g. Altstandorte zunächst durch einen fachlich qualifizierten Gutachter / Kommunalbediensteten mittels einer *historischen Nutzungsrecherche* (beprobungslose Erkundung / Akten- und Vor-Ort-Recherche) im Hinblick auf mögliche Verdachtsflächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bewerten zu lassen und eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Das Ergebnis ist mir (Dez. 41, 4) zur Prüfung vorzulegen.

Bei organoleptischen Auffälligkeiten im Rahmen der Bodenaushubmaßnahmen ist mein Dezernat 41,4 zu kontaktieren.

**Hinweise:**

Über die **elektronische Datenmitteltelle DATUS mobile bzw. DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 5 Abs. 4 HAfBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Auch die Untersuchungs- und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorliegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnug.de/themen/altstellen/dalus.html>.

**Immissionschutz II**  
(Bearbeiter: Herr Meuser i.V., Dez. 43,2, Tel.: 0641/303-4421)

Aus immissionschutzrechtlicher Sicht ist für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Geräuschimmissionsprognose zu erstellen. Eine abschließende Stellungnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.

Inbesondere sind die Ein- und Ausfahrt, der Lieferverkehr, die technischen Anlagen und der Pkw-Verkehr der Mitarbeiter zu bewerten und eventuelle Minderungsmaßnahmen zu ergreifen.

**Bauleitplanung**  
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ergeben:

1. Für den Regelfall bleibt es bei einer **Auslegungfrist von einem Monat**; mindestens jedoch muss die Auslegungfrist nun **30 Tage** betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
2. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine **angemessene längere Auslegungsdauer** zu wählen.  
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die **Rechtmäßigkeit des Bauleitplans** unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsmaßnahme ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen vom: 21.06.2018**  
Zu 2)

Dem Hinweis wird gefolgt. Eine historische Nutzungsrecherche wurde vom Amt für Umwelt und Natur durchgeführt und mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell ergänzt.

Hinweise auf den Umgang mit umweltrelevanten Stoffen oder schädlichen Bodenveränderungen liegen nicht vor. Eine Gefährdung oder nachteiliger Einfluss auf die B-Planänderung St. Josefs Krankenhaus können aufgrund der vorliegenden Informationen aus fachlicher Sicht ausgeschlossen werden. Dies auch im Hinblick darauf, dass sich der Altstandort rd. 90 m entfernt von der geplanten Baumaßnahme auf dem Krankenhausgelände befindet und dass der Altstandort im vermuteten Grundwasserabstrombereich zum Krankenhausgelände liegt.

**Zu 3)**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens.

**Zu 4)**

Dem Hinweis wird nicht gefolgt; es wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Immissionsprognose erstellt.

Die grundsätzliche immissionsrechtliche Zulässigkeit des Krankenhauses an diesem angestammten Standort wird nicht in Frage gestellt und ist planungsrechtlich über den bisherigen Bebauungsplan abgesichert. Die Forderungen beziehen sich damit nur auf konkrete und nicht abschließend im Bebauungsplanverfahren regelbare Maßnahmen des Bauvorhabens, zu denen die geforderten gutachterlichen Nachweise im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren einzufordern und zu erbringen sind.

Gründen aus Ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

3. Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausliegenden Unterlagen (verpflichtend) zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshote) in Betracht.  
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2a BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

Das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Die weiteren Fachdezernate der Abt. IV – Umwelt – Dez. 31 – Obere Landesplanungsbefähigte – Dez. 51.1 – Landwirtschaft – Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde – und Dez. 63.1 – Obere Naturschutzbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Wagner

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem.

§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen vom: 21.06.2018**  
Zu 5)

Die Hinweise zur Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen und regelmäßig beachtet, verlangen aber keinen weiteren Regelungs- oder Korrekturbedarf im Planverfahren.

Die Einstellung der Beteiligungen zu aktuellen Bebauungsplanverfahren und der rechtskräftigen Bebauungspläne im Internet erfolgt regelmäßig.

**Stadtplanungsamt – 61 –**  
z.Hd. Kron

Bebauungsplan GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“, 1. Vorhabenbezogene Änderung  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Bebauungsplanentwurf gemäß §§  
13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Die Mittelhessischen Wasserbetriebe nehmen wie folgt Stellung:

**1. Entwässerung**

Die Entwässerungssituation in diesem Bereich ist sehr angespannt. Eine Verschärfung  
der Situation darf auf keinen Fall eintreten. Vielmehr sollten wir sogar für eine  
Verbesserung sorgen.

Durch die Verlagerung der Patienteneinheiten und den Wegfall des Patientengartens wird  
aber sowohl der Schmutzwasseranfall als auch der Regenwasseranfall steigen.  
Insbesondere weil der Grünflächenausgleich nicht auf dem gleichen Grundstück  
erfolgen soll, wie der Grünflächenanfall. Aus hydraulischen Gründen muss aber die  
Kompensation des erhöhten Regenwasseranfalls auf dem Grundstück erfolgen. Hierzu  
können und werden zwar im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens Auflagen  
erfolgen, aber es gibt ja die Möglichkeit Festsetzungen im Bebauungsplan  
vorzunehmen.

Es sollte der Gründachanteil erhöht werden. Sowohl auf den bestehenden  
Flachdächern, als auch auf den durch die Aufstockung entstehenden neuen Dächern,  
ist eine Dachbegrünung möglich.

Eine intensive Dachbegrünung besitzt geringere Abflusswerte als eine Extensive  
Dachbegrünung. Eine Extensive Dachbegrünung mit großer Aufbaudicke besitzt dabei  
geringere Abflusswerte als eine Dachbegrünung mit geringer Aufbaudicke.

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSTADT GIESSEN**

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem.  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Mittelhessische Wasserbetriebe vom: 22.06.2018**  
Zu 1)

Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Von einer Verschärfung der  
Entwässerungssituation wird nicht ausgegangen.

Aufgrund der, insbesondere in der Liebigstraße, bereits stark belasteten  
Entwässerungssituation wird eine Verbesserung im Zusammenhang mit der  
Durchführung des Vorhabens angestrebt.  
Dies wird aber nicht durch eine Erweiterung der textlichen Festsetzungen, sondern  
durch die Aufnahme entsprechender verbindlicher Regelungen im  
Durchführungsvertrag gesichert.

**Zu 2)**

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

Eine Begrünung der vorhandenen und in Teilen zu überbauenden Dachflächen ist  
aus statischen Gründen nicht umsetzbar. Nur im Bereich des geplanten Anbaus  
können Dachflächen begrünt werden. Diese sollen aber auch den Aufenthalt der  
Patienten als Freiflächen dienen, so dass auch hier keine vollflächige Begrünung  
zu erwarten ist. Allerdings stehen hier einer intensiven Begrünung, zumindest auf  
Teilflächen, keine statischen Vorbehalte entgegen.

Entsprechend wurden Begründung und textliche Festsetzung dahingehend  
geändert, dass nur intensiv begrünte Dachflächen als Grünfläche angerechnet  
werden können.



3

Wir empfehlen daher den Grünflächenanteil des Grundstückes auf mehr als 20% zu erhöhen bzw. alternativ den Gründachanteil des gesamten Grundstücks auf einen maximal möglichen Wert festzulegen.

Insbesondere deshalb, weil sich der Bau einer Regenrückhalteanlage auf dem anliegend vollständig bebauten Grundstück nur schwierig realisieren lässt.

Selbstverständlich lässt sich auch durch die Festsetzung einer Drosselabflussspende im Bebauungsplan die Abflusssituation einschränken. Dann bliebe es den Architekten überlassen, wo und in welcher Form im Gebäude oder auf dem Grundstück die Drosselung vorgenommen wird.

Darüber hinaus werden wir selbstverständlich die Entwässerungssituation im gesamten Bereich überprüfen und gegebenenfalls durch Umbaumaßnahmen am öffentlichen Kanalnetz für eine Entspannung sorgen.

## 2. Wasserbau

Keine Bedenken und Anregungen.

i. A.

AA

Steffen Kraft

Stellv. Betriebsleiter

z. d. A. Kraft / Friedl

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Mittelhessische Wasserbetriebe vom: 22.06.2018**  
Zu 3)

Der Empfehlung kann nicht gefolgt werden.

Der Grünflächenanteils ist so hoch, wie funktional irgendwie möglich festgesetzt. Aufgrund der bestehenden und notwendigen baulichen Anlagen auf dem realtiv kleinem Grundstück ist eine Erhöhung nicht möglich. Die Kompensationsmaßnahmen für die durch das Vorhaben aufgegebene Teilfläche des Patientengartens erfolgt deswegen zum überwiegenden Teil außerhalb des Plangebietes auf dem Gelände des Baleserischen Stifts.

Es werden aber nach Abstimmung mit den MWVB im Rahmen der genehmigungspflichtigen Entwässerungsplanung geeignete Maßnahmen, wie unterirdische Rückhalteinrichtungen, zu einer Abflussdrosselung getroffen werden. Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag aufgenommen.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
gem. § 13a Abs. 3 BauGB vorgebracht wurden

Verwaltungsamt Stadtplanungsamt
11. JAN. 2017

Frau Gabriele Kron  
- Stadtplanungsamt -

Stellungnahme von: vom: 10.01.2017

Zu 1)

Die Schilderung der seit der ersten Krankenhausweiterung (2008/2009) eingetretenen Verkehrssituation ist nachvollziehbar. Sie entspricht nach Auffassung des Magistrates jedoch dem damals in einer Verkehrsuntersuchung zur Bebauungsplanung ermittelten Zusatzverkehr, bezüglich des durch Tiefgarage, Parkdeck und Ärztehaus resultierenden Zielverkehres sowie auch dem Ergebnis der diesbezüglichen in 2007 getroffenen Abwägung. Insofern sind auch damals getroffene Zusicherungen zu relativieren.

Erweiterungsbau des St. Josefs Krankenhaus Baisersische Stiftung

Sehr geehrte Frau Kron,

auf Grund des am 09.12.2016 im Giessener Anzeiger erschienenen Artikels „Anbau im Patientengarten“ mit dem Hinweis, dass bis Mitte Dezember die Öffentlichkeit Einsicht in den Bebauungsplan nehmen könne, bitten wir um einen zeitnahen Termin für eine Einsichtnahme. Bei dem bei Ihnen stattfindenden Gespräch wurden uns die Pläne sehr ausführlich erklärt. Dafür möchten wir Ihnen noch einmal ganz herzlich danken.

Um zu beurteilen, ob der geplante Ausbau bzw. die Erweiterung des Krankenhauses und die damit verbundene Aufstockung der Giessener Krankenhausbetten notwendig und wirtschaftlich sind, wurde sicher an anderer Stelle überprüft.

Im Rahmen der „Erläuterungen zum Bebauungsplan-Konzept“ wird unter „Aufstellungsverfahren zur Planänderung, Rechtswirkung“ ausgeführt, dass „keine wesentlichen verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten seien..... weshalb auch nicht von einer wesentlichen Veränderung der Verkehrssituation ausgegangen werden muss“. Wir können uns nicht vorstellen, dass eine Überprüfung der momentanen Situation vorgenommen wurde. Seit der Erweiterung des Krankenhauses und des Inbetriebnahme des Ärztehauses Martinhof stellt sich für die Anwohner der Liebigstraße zwischen Frankfurter- und Ludwigstraße wie folgend dar.

1. Ausfahrt aus der Tiefgarage des Parkhauses St. Josefs Krankenhaus
2. Ab 5.00 Uhr morgens Versorgungsfahrzeuge des Krankenhauses (große Laster)
3. Ab 6.00 Parkplatzsuchverkehr der Mitarbeiter des Krankenhauses sowie der Bahnreisenden
4. Patienten der Vitos sowie der geriatrischen Tagesklinik im Martinshof werden morgens mit zahlreichen Kleinbussen bzw. Privatautos gebracht und nachmittags wieder abgeholt.
5. Bring- und Abholverkehr der Patienten der diversen Praxen (Orthopädie, Innere, Radiologie, Gynäkologie, Hausärztliche sowie der Physiotherapie). Häufig wird auch im Halteverbot auf die Rückkehr gewartet, das Parkdeck wird aus Kostengründen gemieden.

Im 1. Änderungsverfahren wurde keine erneute Verkehrsuntersuchung vorgenommen. Die grundsätzliche Zulässigkeit des Krankenhauses, mit seiner im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP vorgenommenen Erweiterung und dem Bau des benachbarten Ärztehauses, ist an diesem angestammten Standort nicht in Frage zu stellen, da sie im Rahmen des damaligen Bebauungsplanverfahrens untersucht, nachgewiesen und abgewogen wurde.

Anregungen bezüglich einer Reduzierung des diesbezüglichen Zielverkehrsaufkommens können sich nur auf die verkehrlichen Auswirkungen der im 1. Änderungsverfahren berührten baulichen Änderungen erstrecken. Zudem muss in der Abwägung berücksichtigt werden, welche diesbezüglichen Maßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung, hier auch i.V.m. dem abzuschließenden Durchführungsvertrag, geregelt werden können und welche Steuerungsmöglichkeiten ausschließlich der Ebene der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zuzuordnen sind.

Eine zusätzliche Verkehrsbelastung ist durch das Umsetzen des aktuellen Vorhabens in den beiden anliegenden Straßen nicht zu befürchten, weil die beiden Krankenhausbetriebe flächen- und personalneutral zusammengeführt, nicht aber vergrößert werden; lediglich die Notaufnahme und die Intensivstation werden im Rahmen der Umstrukturierungen neu ausgestaltet und erweitert.

Die erneute Einholung eines Verkehrsgutachtens ist nicht erforderlich.

Auch nach Durchführung dieser neuerlichen Erweiterung des Krankenhauses gibt es nach Giessener Stellplatzsatzung für die St. Josefskrankenhaus Baisersische Stiftung kein Stellplatzdefizit.

10.01.2017  
Schmoll  
12.1.17

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
gem. § 13a Abs. 3 BauGB vorgebracht wurden

6. Kleinkindergarten (U3), St. Vinzenz-Kindergarten
7. Erhebliche Zunahme der Paketdienste

Dies ist die Verkehrsleage wochentags. Dazu kommt der nächtliche Verkehr durch  
Kripenbesucher in reichlicher Zahl, vorwiegend am Wochenende.

Hier stellt sich die Frage, ob überhaupt eine Überprüfung der Verkehrssituation vor  
Ort stattgefunden hat.

Wir haben die Situation mit Anwohnern besprochen und diskutiert. Wir sind wir  
höchst beunruhigt, da uns bereits bei dem letzten Bauabschnitt zugesichert wurde,  
dass für unsere Wohnstraße keine zunehmende Belastung zu erwarten sei. Dies  
entspricht leider nicht der Realität. Zusage, die damals gemacht wurden, wurden  
nicht eingehalten. Daher bitten wir um eine Informationsveranstaltung für die  
Anwohner der Liebigstraße, in der uns die Abläufe erklärt werden, warum sich durch  
die neuerliche Erweiterung keine zusätzliche Belastung ergeben werden soll.  
Auch ohne Umweltexperten zu sein, ist eine in diesem Maße verdichtete Bebauung  
durchaus von Relevanz und sollte geprüft und nicht nur vorausgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

NA: Herrn Peter Neidel ✓

### Stellungnahme von:

vom: 10.01.2017

Noch zu 1)

m Rahmen des Durchführungsvertrags werden folgende verbindliche Regelungen  
aufgenommen, die zu einer Verbesserung der Verkehrssituation führen sollen:

- Interne Versorgungsverkehre zwischen beiden Krankenhäuser fallen künftig weg.
- Die Anlieferung des Wäschereibetriebes soll auf nach 6.00 Uhr verlegt werden.
- Durch eine gezieltere Ausschilderung des St. Josefs Krankenhauses über die  
Wilhelmstraße sollen Parksuchverkehre für Patienten und Besucher des  
Krankenhauses in der Liebigstraße eingedämmt werden.

Zudem wird die Straßenverkehrsbehörde sich zeinmah mit der Ausweitung des  
Anwohnerparkens und der Führung des Fahrbahnverlaufs in der Liebigstraße  
befassen.

Zu 2)

Der Anregung wird aus den ebenda genannten Gründen nicht gefolgt.



**Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit**

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Magistrat der Universitätsstadt Giessen  
 Stadtplanungsamt  
 Postfach 11 08 20  
 35393 Giessen

oder per Fax: 0641 306-2352

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

<input type="checkbox"/> B-Plan-Nummer oder FNP-Änderungsnummer*	G1 01/23
Gebietsbezeichnung*	St. Gerards Krankenhaus Kess. Ph.H. Wiesbaden

Angaben zur Person

[Redacted Name]

Freiwillige Angaben

Ich äußere mich in der Eigenschaft als

<input type="checkbox"/> Eigentümer
<input checked="" type="checkbox"/> Mieter / Pächler
<input type="checkbox"/> sonstiger Betroffener
<input type="checkbox"/> allgemein Planungsinteressierter

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung:

durch die neue Erweiterung wird die Luft- und Lichtschneise vollends verstopft. Um es bitt ist mit der historischen Bebauungsweise Folgerichtig + SPIELPLATZ wird vermischt mit Grünfläche + Spielplatz wird vermischt mit Rasengras Flächen um was angepasst.

Ort, Datum\*

Giessen, 12.1.17

Unterschrift

[Redacted Signature]

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/26 "Südanlage/Bismarckstraße",  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme vom: [Redacted] vom: 01.02.2017

Die stadtgestalterischen und auf das Wohnumfeld abzielenden Bedenken werden nicht geteilt.

Zu 1)

Durch das Zurücktreten des Anbaus von der Wilhelmstraße auf die vorhandene und historische Bauflucht und dessen Abstaffelung im 5. Geschoss sowie durch das Zurückspringen und die Reduzierung der neuen Technikaufbauten auf den zur Frankfurter Straße hin gelegenen Gebäudeteil wird eine merkliche Beeinträchtigung der Sicht und der Belichtung für die Nachbarschaft in der Liebigh- und Wilhelmstraße ausgeschlossen, bzw. auf ein stadtgestalterisch und denkmalpflegerisch vertretbares Maß reduziert. Gleiches gilt auch bezüglich einer Verschlechterung der Durchlüftung und der Schallimmissionen.

Zu 2)

Der Verlust von Grünflächen durch den Anbau im Patientenpark wird sowohl durch neu zu schaffende, ebenerdige Grünflächen als auch durch Dachbegrünungsmaßnahmen am Vorhaben kompensiert. Spielgeräte werden innerhalb der Grünflächen auf dem gegenüberliegenden Gelände des Baiserischen Stifts neu angeboten werden.

Der Anbau reicht nicht in die historische Vorgartenzonen; hier sollen die vorhandenen Grünpflanzungen erhalten bleiben, bzw. bei Verlust durch den Baustellenbetrieb gleichwertig ersetzt werden. Mit der geplanten Umwandlung von bestehenden Stellplätzen in Grünflächen vor den Gebäuden Wilhelmstraße 13 und 14 wird diese Vorgartenzonen als grünordnerisches Element in Teilen wieder hergestellt und damit das Stadtbild denkmalgerecht ausgestaltet.

Universitätssiedlung Gießen Stadtplanungsamt	Universitätssiedlung Gießen Stadtplanungsamt
09.02.2017	09. FEB. 2017
I II III IV F	

**Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit**

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Magistrat der Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20  
35355 Gießen

oder per Fax: 0841 308-2382

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

<input type="checkbox"/> B-Plan-Nummer oder FNP-Änderungsnummer*	G1 01/23
Gebietsbezeichnung*	St. Josefs Krankenhaus Bald. Stift Wilhelmshaus

Angaben zur Person	
[Redacted]	

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

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung:

- 1) Erhöhe die Fläche der Grünflächen im Bereich des St. Josefs Krankenhauses (vorhandene Grünflächen) durch eine geschickte Nutzung der vorhandenen Flächen (z.B. Vorplätze) mit entsprechenden einplanbaren Maßnahmen
- 2) Die Nutzung der Lärmschutzwälle und der Freizeitanlagen für Anwohner vorzuziehen und die Lärmschutzwälle zu begrünen und die Freizeitanlagen zu erweitern
- 3) Wiederherstellung der historischen Bausubstanz
- 4) Wiederherstellung der historischen Bausubstanz
- 5) Berücksichtigung der historischen Bausubstanz in der Planung

Ort, Datum	Gießen, 3.2.17
Unterschrift	[Redacted]

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/23 "St. Josefs Krankenhaus" VEP,  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
gem. § 13a Abs. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme vom: [Redacted] vom: 03.02.2017  
Zu 1, 2 und 5)

Durch das Zurücktreten des Anbaus von der Wilhelmstraße auf die vorhandene  
und historische Bausubstanz und dessen Abstaffelung im 5. Geschoss sowie durch  
das Zurückspringen und die Reduzierung der neuen Technikaufbauten auf den zur  
Frankfurter Straße hin gelegenen Gebäudeteil, wird eine merkliche Beeinträchti-  
gung der Sicht und der Belichtung für die Nachbarschaft in der Liebigs- und Wil-  
helmstraße ausgeschlossen bzw. die Beeinträchtigung des Ortsbildes auf ein  
stadtgestalterisch und denkmalpflegerisch vertretbares Maß reduziert. Gleiches  
gilt auch bezüglich einer Verschlechterung der Durchlüftung und der  
Schallimmissionen.

**Zu 3)**

Der Verlust von Grünflächen durch den Anbau im Patientenpark wird sowohl  
durch neu zu schaffende, ebenerdige Grünflächen als auch durch Dachbegrü-  
nungsmaßnahmen am Vorhaben kompensiert.  
Spielgeräte werden innerhalb der Grünflächen auf dem gegenüberliegenden  
Gelände des Baiserischen Stifts neu angeboten werden.  
Der Anbau reicht nicht in die historische Vorgartenzone; hier sollen die vorhan-  
denen Grünpflanzungen erhalten bleiben, bzw. bei Verlust durch den Baustellen-  
betrieb gleichwertig ersetzt werden.

Mit der geplanten Umwandlung von bestehenden Stellplätzen in Grünflächen vor  
den Gebäuden Wilhelmstraße 13 und 14 wird diese Vorgartenzone als grün-  
ordnerisches Element in Teilen wieder hergestellt und damit das Stadtbild denk-  
malgerecht ausgestaltet.

**Zu 4)**

Belästigungen der Nachbarschaft durch den Baustellenbetrieb und die -logistik  
lassen sich bei der Realisierung des Vorhabens leider nicht vermeiden, trotz zu  
beachtender Einhaltung der Vorgaben einschlägiger diesbezüglicher Richtlinien  
sowie ggf. auch Kontrollen durch die zuständige Behörde beim Landkreis.  
Nach rund einem Jahr Vorplanung sind ab Ende 2019 mindestens 2 Jahre Bau-  
zeit zu erwarten; für die Gesamtmaßnahme sind mit den inneren Umbauten im  
Bestand ca. 4 Jahre angesetzt. Dabei werden die Baumaterialien fast alle über  
die Wilhelmstraße angeliefert werden; eine Konkretisierung der Baulagerflächen  
ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.