Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 03/17

„Ehemaliges Motorpool-Gelände“

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB), der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 15.08.2019

Anlage 2

Informelle Beteiligung zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) 28.11. - 14.12.2016

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

- [redacted] („Essbare Siedlung“, Gemeinschaftsgarten, Begegnungszentrum) (14.12.2016)
- [redacted] (Eine Zufahrt ist zu wenig, Parkhaus auf LIDL-Parkplatz) (02.12.2016)
- [redacted] (Abgasbelastung, ober-/unterirdische Stellplätze auf LIDL-Parkplatz) (02.12.2016)
- [redacted] (Erschließung über DM-Parkplatz, Geschwindigkeitskontrollen und 30er-Zone) (02.12.2016)
- [redacted] (Barrierefreiheit, konkrete Vorschläge für Raumaufteilung der Gebäude) (02.12.2016)
- [redacted] (Autofreies Wohnen, Erhöhung Grünflächenanteil) (02.12.2016)
- [redacted] (Kita an Rand des Plangebietes, Verkehrsoptimierung) (02.12.2016)
- [redacted] (Geplante Verkehrsführung) (28.09.2017)

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

Keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Keine

Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf: 12.03. - 20.04.2018

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

- [redacted]Gefahren durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) (17.04.2018)
- [redacted](zu Verkehrsaufkomen und -führung, Verlegung Bushaltestelle, Erschließung) (11.04.2018)
- [redacted](Elektrobusse durch Fröbelstraße) (19.04.2018)
- [redacted] (Umweltbelastungen, Umleitung des Verkehrs, Entfernen von Parkplätzen (15.03.2018)
- [redacted](Verkehrsuntersuchung) (17.04.2018)
- [redacted](Hundertwasserhaus, Hochhaus) (20.04.2018)
- [redacted](Fuß- und Radwege, Park & Ride) (19.04.2018)

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

Keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Keine

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf: 07.03.-20.04.2018

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

- Regierungspräsidium, Dez. 31 -Bauleitplanung- (17.04.18)

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

Keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Dienstleistungen der Bundeswehr (13.03.18)
- Amt für Bodenmanagement (10.04.18)
- hessenARCHÄOLOGIE (20.04.18)
- Amt für Brandschutz -37- (20.04.18)
- Industrie- und Handelskammer (19.04.18)
- Handwerkskammer, Kreishandwerkerschaft (13.03.18)
- RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (15.01.18)
- Landrat des Landkreises Gießen, Allgem. Landesverwaltung - Untere Wasserbehörde - (24.04.18)
- Deutscher Wetterdienst (21.03.18)
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst (14.03.18)
- -32- Straßenverkehrsbehörde (20.04.18)
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Nahverkehr (17.04.18)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 24 (28.03.18)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf: 07.03.-20.04.2018

- Ericsson Service GmbH, Technical Competence Centre TCC (26.03.18)
- Avacon AG Prozesssteuerung - DGP (15.03.18)
- TenneT TSO GmbH, Betriebsstelle Bamberg (04.04.18)
- EnergieNetz Mitte GmbH (19.03.18)
- PLEdoc GmbH (14.03.18)
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme (18.04.19)
- Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (22.03.18)
- Technische Hochschule Mittelhessen (04.04.18)
- Ev. Wicherngemeinde (18.04.18)
- Magistrat der Stadt Wetzlar, Amt für Stadtentwicklung (27.03.18)
- Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck (20.03.18)
- Wohnbau Gießen GmbH (25.04.18)
- -23- Liegenschaftsamt (13.03.18)
- -51- Jugendamt (17.04.18)
- -62- Vermessungsamt (19.04.18)
- Gießener Arbeitskreis für Behinderte (13.05.18)
- Mittelhessische Wasserbetriebe (24.04.18)
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 -Bauleitplanung- (17.04.18)
- -63- Untere Bauaufsichtsbehörde (20.04.18)
- Amt 39, Untere Naturschutzbehörde (20.04.18)
- Amt 39, Altablagerungen (20.04.18)
- -30- Rechtsamt (05.04.18)
- Hessen Mobil Straßen und Verkehrsmanagement, Dezernat BE 5.2 (13.04.18)
- Städtische Behindertenbeauftragter (09.04.18)
- -66- Tiefbauamt (13.04.18)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf: 07.03.-20.04.2018

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung **keine Stellungnahme** abgegeben haben:

- Kreisausschuss d. Landkreises Gießen, Gesundheitsamt, Kreisstraßen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Hr. Manfred Blechschmidt, archäolog. Denkmalpfleger
- 65.4 Hochbauamt - Untere Denkmalschutzbehörde
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - Andrea Malkmus
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V. - Matthias Korn
- Landesjagdverband Hessen e.V.
- Dt. Gebirgs- u. Wanderverein - Barbara Haderer
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland e.V. - Monika Schütz
- DPDHL Corporate Real Estate Management GmbH
- Mittelhessen Netz GmbH, MIT.N Abt. Stromversorgung
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. 21 Wasserversorgung
- Stadtwerke Gießen AG, Mit.N Abt. Gasversorgung
- Staatl. Schulamt
- Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Kreisverband Gießen e.V., Geschäftsstelle Garbenteich
- Arbeitsgemeinschaft Gießener Frauenverbände - Elisabeth Bender
- Ev. Kirchengemeindeverband
- Ev. Wicherngemeinde
- Pfarrverband Kath. Kirchengemeinden
- Magistrat der Stadt Lollar
- Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
- -40- Schulverwaltungsamt

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf: 07.03.-20.04.2018

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung **keine Stellungnahme** abgegeben haben:

- -67- Gartenamt
- -70- Stadtreinigungs- u. Fuhramt
- -52- Sportamt
- Frauenbeauftragte der Stadt Gießen - Fr. Friederike Stibane
- Schutzgemeinschaft Dt. Wald, Ortsverband Stadt und Landkreis Gießen - z.Hd. Hr. Dr. Matthias Fink

Offenlage (Entwurf)

Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 02.04.-14.05.2019

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

- [redacted] (Verlust einer Rückzugsmöglichkeit) (12.04.19)
- [redacted]

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

Keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Keine

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf: 28.03.-29.05.2019

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

- Industrie- und Handelskammer (10.05.19)
- Regierungspräsidium, Dez. 31 -Bauleitplanung- (14.05.19)
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Dezernat BE 5.2 (28.05.19)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf: 28.03.-29.05.2019

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

Keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- Kreishandwerkerschaft (11.04.19)
- Landrat d. Landkreises Gießen, Allgem. Landesverwaltung - Untere Wasserbehörde - (14.05.19)
- Deutscher Wetterdienst (26.04.19)
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst (04.04.19)
- -32- Straßenverkehrsbehörde (09.05.19)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 24 (14.05.19)
- -51- Jugendamt (10.05.19)
- Mittelhessische Wasserbetriebe (08.05.19)
- -67- Gartenamt (29.04.19)
- Städt. Behindertenbeauftragter, Amt für soziale Angelegenheiten - Hr. Jürgen Becker (10.04.19)
- -23- Liegenschaftsamt (12.04.19)
- -37- Brandschutzamt (14.04.19)
- -39- Amt für Umwelt und Natur, Untere Naturschutzbehörde (14.05.19)
- -39- Amt für Umwelt und Natur, Altablagerungen (14.05.19)
- -30- Rechtsamt (15.05.19)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 zum Bebauungsplanentwurf: 28.03.-29.05.2019

Im Rahmen der Offenlage **keine Stellungnahme abgegeben** haben:

- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Andrea Malkmus
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V.
- Landesjagdverband Hessen e.V.
- Dt. Gebirgs- u. Wanderverein, Barbara Haderer
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland e.V., Monika Schütz
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Nahverkehr
- Mittelhessen Netz GmbH, Abt. Strom-/Gas-/Wasserversorgung
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme
- Technische Hochschule Mittelhessen
- Arbeitsgemeinschaft Gießener Frauenverbände, Elisabeth Bender
- Magistrat der Stadt Lollar
- Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
- -40- Schulverwaltungsamt
- -62- Vermessungsamt
- -66- Tiefbauamt, Abt. Erschließungsbeiträge
- -66- Tiefbauamt, Abt. Straßenbau
- -70- Stadtreinigungs- u. Fuhramt
- -52- Sportamt
- Frauenbeauftragte der Stadt Gießen, Fr. Friederike Stibane
- -63- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Schutzgemeinschaft Dt. Wald, Ortsverband Stadt und Landkreis Gießen - z. Hd. Hr. Dr. Matthias Fink

Hinweis zur Anordnung der Stellungnahmen

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

a) in der Reihenfolge

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Offenlage des Planentwurfes

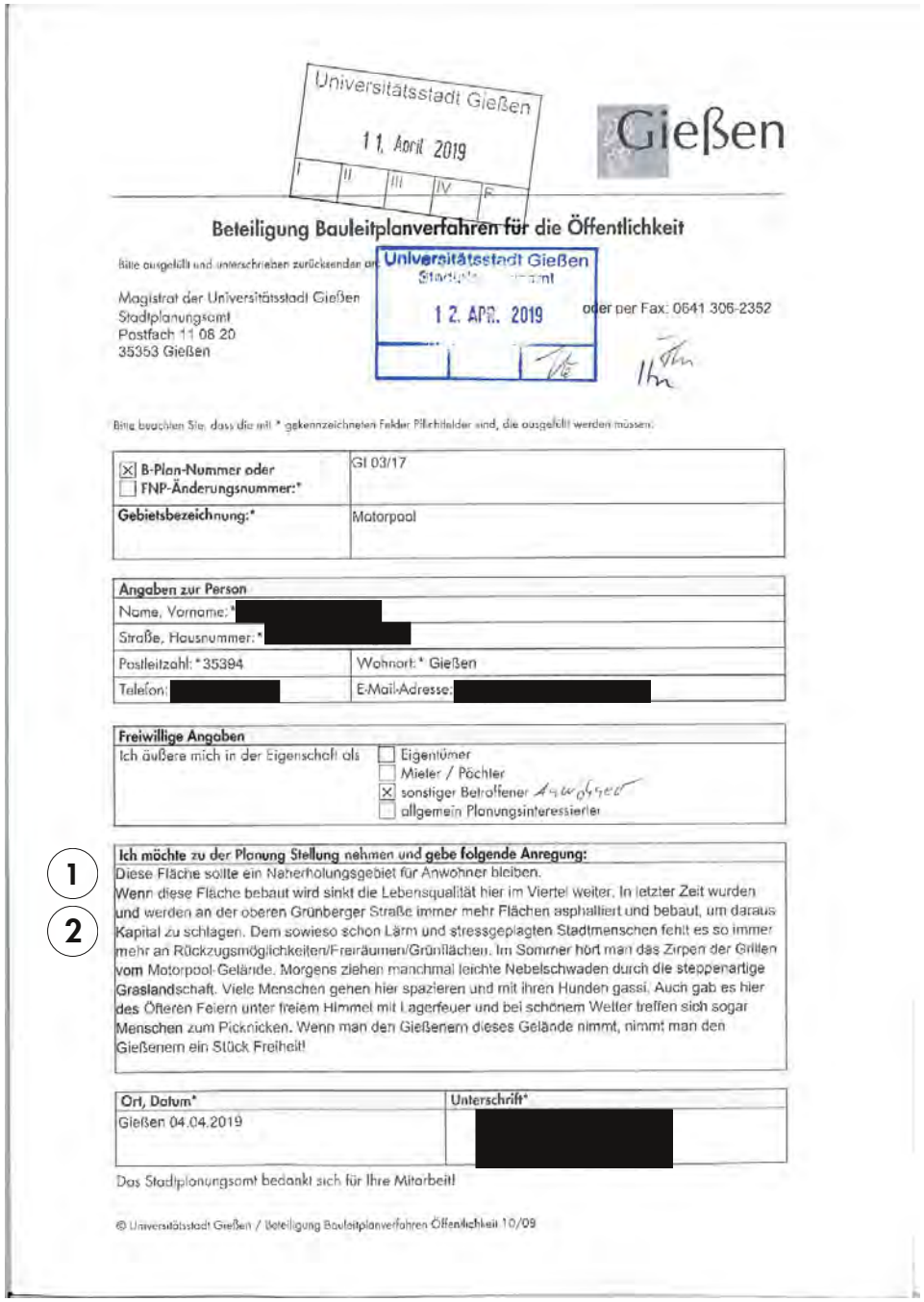
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung zum Vorentwurf

3. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage des Planentwurfes

4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung zum Vorentwurf

5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der informellen Beteiligung zu Testplanung und Planungszielen

b) in mehreren Öffentlichkeits-Beteiligungsschritten abgegebene Stellungnahmen der gleichen Person oder Institution oder inhaltsgleiche Stellungnahmen zusammengefügt



Universitätsstadt Gießen
11. April 2019
I | II | III | IV | E

Gießen

Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
12. APR. 2019

Magistrat der Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

oder per Fax: 0641 306-2352

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

☒ B-Plan-Nummer oder ☐ FNP-Änderungsnummer:*	GI 03/17
Gebietsbezeichnung:*	Motorpool

Angaben zur Person	
Name, Vorname:* [redacted]	
Straße, Hausnummer:* [redacted]	
Postleitzahl: *35394	Wohnort: * Gießen
Telefon: [redacted]	E-Mail-Adresse: [redacted]

Freiwillige Angaben

Ich äußere mich in der Eigenschaft als
- ☐ Eigentümer
- ☐ Mieter / Pächter
- ☒ sonstiger Betroffener Anwohner
- ☐ allgemein Planungsinteressierter

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

1 2

Diese Fläche sollte ein Naherholungsgebiet für Anwohner bleiben.
Wenn diese Fläche bebaut wird sinkt die Lebensqualität hier im Viertel weiter. In letzter Zeit wurden und werden an der oberen Grünberger Straße immer mehr Flächen asphaltiert und bebaut, um daraus Kapital zu schlagen. Dem sowieso schon Lärm und stressgeplagten Stadtmenschen fehlt es so immer mehr an Rückzugsmöglichkeiten/Freiräumen/Grünflächen. Im Sommer hört man das Zirpen der Grillen vom Motorpool-Gelände. Morgens ziehen manchmal leichte Nebelschwaden durch die steppenartige Graslandschaft. Viele Menschen gehen hier spazieren und mit ihren Hunden gassi. Auch gab es hier des Öfteren Feiern unter freiem Himmel mit Lagerfeuer und bei schönem Wetter treffen sich sogar Menschen zum Picknicken. Wenn man den Gießenern dieses Gelände nimmt, nimmt man den Gießenern ein Stück Freiheit!

Ort, Datum*	Unterschrift*
Gießen 04.04.2019	[redacted]

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

© Universitätsstadt Gießen / Beteiligung Bauleitplanverfahren Öffentlichkeit 10/09

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **Offenlage** des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] vom 12.04.2019

---

1 Der Anregung, das komplette 7 ha große Plangebiet zu einem Naherholungsgebiet für das Quartier an der oberen Grünberger Straße umzuwandeln, wird nicht gefolgt.

Der Motorpool-Standort war schon seit dem 19. Jahrhundert bebaut und bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (2000) zum Bauerwartungsland ausgewiesen worden. Zudem werden im gesamten Baugebiet öffentliche Grünflächen sowie private Grünflächenanteile in einem Gesamtanteil zwischen 35-40% entwickelt und es stehen in fußläufiger Entfernung mit dem Philosophenwald, dem Stadtwald sowie der Wieseckaue ausreichend große, attraktive Naherholungsgebiete zur Verfügung.

2 Die Einschätzung bezüglich der aufgrund zunehmender Bauvorhaben gesunkenen Lebensqualität wird nicht geteilt.

Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass in dem bis 2006 von Militärflächen geprägtem Umfeld jahrzehntelang keine wesentliche städtebauliche Weiterentwicklung möglich war, die aber danach und bis heute in einer vorrangig Bestand erhaltenden und nur behutsam nachverdichtenden Art und Weise erfolgt ist, wie das Beispiel des angrenzenden "Zahnfee"-Wohnbauvorhabens (ein Umbau der ehemaligen US-Zahnklinik und ein Neubau an der Stelle des großen Funkmastes) verdeutlicht. Das Motorpool-Areal war bis Ende der 80er-Jahre fast vollständig bebaut und versiegelt und wird, auch nach erfolgter Altlastensanierung, durch die Neuplanung so stark begrünt wie nie zuvor. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bei dem Verkauf des Bundeseigentums und die städtebaulichen Zielvorstellungen zur Entwicklung eines vielfältigen Quartiers sind deutlich höher zu gewichten, als die angeregte und kostenaufwändige Schaffung einer Naherholungsfläche. Das Gelände wird auch keinem "weggenommen", sondern wird zum Bauland für Viele mit öffentlich zugänglichem Grün für Alle.

Ergebnisse mehrerer workshop- und sonstigen Beteiligungsveranstaltungen [redacted]

(In Abstimmung mit dem Betreuungspersonal und der Beauftragten vom Kinderschutzbund wurden die zahlreichen Ideen und Anregungen vom Stadtplanungsamt zusammengefasst und strukturiert, um sie inhaltsgleich aber in besser geeigneter Form in die Abwägung einzubringen. Das Abwägungsergebnis wird über [redacted] allen beteiligten Kindern und Jugendlichen kommuniziert.)

Was Kinder und Jugendliche sich vom Motorpool-Gelände wünschen

1

Wünsche von **Vorschulkindern** an das neue Baugebiet/die Grünfläche:

- Klettergerüst: Seilgarten
- Klettergerüst: Kletterlandschaft mit Häuschen in der Mitte und verschiedenen Rutschen, Schrägen, Balancier- und Seilelementen
- Sandkasten mit Sonnensegel
- Seilzug mit Sandtöpfchen
- Wasserrinne, Matschtisch
- Tischtennisplatte
- Tischfußball
- Bolzplatz
- Basketballkorb

2

Wünsche von **Schulkindern und Jugendlichen** während des Baus:

- Ein Loch im Bauzaun zum Gucken, Baustellenbesichtigung
- Möglichkeiten zum Mitbauen, Mitbaggern, Mitpflanzen
- kurzer Weg zum Lidl möglich
- Zaun soll weg
- Bombenräumung vorm Bau
- möglichst spät mit dem Bauen anfangen
- Baulärm reduzieren (nachts, frühmorgens, mittags, in den Ferien)
- nicht stinken
- die Sachen für Kinder und Jugendliche sollen zuerst gebaut werden
- Bauzaun-Beschilderung mit Informationen über Standort-Historie und -Bezeichnung

3

Wünsche von **Schulkindern und Jugendlichen** an das neue Baugebiet/die Grünfläche:

a) Essen und Trinken

- Eisdiele
- McDonald
- Bäckerei
- WonderWaffel
- BurgerKing
- Dönerladen
- Restaurant

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **Offenlage** des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Ergebnisse mehrerer Beteiligungsveranstaltungen [redacted] **(April/Mai 2019)**

Vorbemerkung:

In einem intensiven Austausch zwischen [redacted] und dem Planungsamt wurden Wünsche und konkrete Anregungen von Kindern und Jugendlichen zumeist aus der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes zusammen gestellt, die auf Wunsch aller Beteiligten auch über die Einstellung in die Abwägung öffentlich diskutiert und kommuniziert werden sollen.
Neben diesem eher formalen Vorgehen wurde aber auch vereinbart, dass die Kinder und Jugendlichen mit ihrer Betreuung in geeigneter Form in den Umsetzungsprozess der Bauleitplanung eingebunden werden.

1 Die unter diesem Punkt zusammen gefassten Vorschläge betreffen alle die Ausgestaltung und Ausstattung der öffentlichen Grünfläche mit Kinderspielplatz. Sie werden zuständigkeisthalber an das ausführende Gartenamt weitergeleitet.

2 Die Vorschläge zu Besichtigung, Erläuterung und auch aktiver Mitarbeit werden an die ausführenden städtischen Fachämter weitergeleitet, um entsprechende Angebote unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften zu prüfen.
Das Nahversorgungszentrum wird über verschiedene Zugangsmöglichkeiten künftig deutlich besser erreichbar sein.
Die Einzäunung des ehemaligen Militärgeländes wird im Zuge der Erschließungs- und Hochbauarbeiten entfernt.
Eine Sondierung und - bei einem als unwahrscheinlich aber möglich eingeschätzten Fund - auch Räumung von Kampfmitteln ist zwingend durchzuführen und für den Zeitraum September/Oktober 2019 vorgesehen.

Ergebnisse mehrerer workshop- und sonstigen Beteiligungsveranstaltungen [redacted]

(In Abstimmung mit dem Betreuungspersonal und der Beauftragten vom Kinderschutzbund wurden die zahlreichen Ideen und Anregungen vom Stadtplanungsamt zusammengefasst und strukturiert, um sie inhaltsgleich aber in besser geeigneter Form in die Abwägung einzubringen. Das Abwägungsergebnis wird über [redacted] allen beteiligten Kindern und Jugendlichen kommuniziert.)

Was Kinder und Jugendliche sich vom Motorpool-Gelände wünschen

1

Wünsche von **Vorschulkindern** an das neue Baugebiet/die Grünfläche:

- Klettergerüst: Seilgarten
- Klettergerüst: Kletterlandschaft mit Häuschen in der Mitte und verschiedenen Rutschen, Schrägen, Balancier- und Seilelementen
- Sandkasten mit Sonnensegel
- Seilzug mit Sandtöpfchen
- Wasserrinne, Matschtisch
- Tischtennisplatte
- Tischfußball
- Bolzplatz
- Basketballkorb

2

Wünsche von **Schulkindern und Jugendlichen** während des Baus:

- Ein Loch im Bauzaun zum Gucken, Baustellenbesichtigung
- Möglichkeiten zum Mitbauen, Mitbaggern, Mitpflanzen
- kurzer Weg zum Lidl möglich
- Zaun soll weg
- Bombenräumung vorm Bau
- möglichst spät mit dem Bauen anfangen
- Baulärm reduzieren (nachts, frühmorgens, mittags, in den Ferien)
- nicht stinken
- die Sachen für Kinder und Jugendliche sollen zuerst gebaut werden
- Bauzaun-Beschilderung mit Informationen über Standort-Historie und -Bezeichnung

3

Wünsche von **Schulkindern und Jugendlichen** an das neue Baugebiet/die Grünfläche:

a) Essen und Trinken

- Eisdiele
- McDonald
- Bäckerei
- WonderWaffel
- BurgerKing
- Dönerladen
- Restaurant

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **Offenlage** des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Ergebnisse mehrerer Beteiligungsveranstaltungen [redacted] **(April/Mai 2019)**

2

Ein Baubeginn und -ablauf der Erschließungs- und Hochbauarbeiten erst nachdem ALLE Kinder und Jugendlichen im Quartier ausgeschlafen haben, ist leider nicht möglich. Zur Einschränkung des Baustellenlärmes gibt es eine von allen Baufirmen zu beachtende Vorschrift (AAV), die auch von einer Behörde (Landkreis-Bauaufsicht) überwacht wird.
Auch für die Geruchsausbreitung des Baustellenbetriebes gibt es Vorschriften. Es wird aber aller Voraussicht nach nicht "stinken".
Es kann leider auch nicht gewährleistet werden, dass zuerst Anlagen und Einrichtungen für die Kinder und Jugendlichen errichtet werden. Erst wenn das ganze Gebiet weitgehend fertig gebaut worden ist, kann ein jederzeitiger, sicherer Zugang z.B. zum Spielplatz ermöglicht werden.

3

Die Vorschläge zur Einrichtung verschiedener gastronomischer Angebote im Plangebiet werden vom Bebauungsplan zwar grundsätzlich ermöglicht. An der Gebietszufahrt und östlich der Wichernkirche sollen von einem Investor sogenannte Wohn- und Geschäftshäuser errichtet werden, in denen im Erdgeschoss auch ein derartiges Angebot realisiert werden kann.
Letztlich entscheidet aber der Investor anhand einer sogenannten Marktanalyse oder konkreter Anfragen von Betreibern solcher Geschäfte oder Restaurants, was tatsächlich eingerichtet wird.

4 **b) Spielplatz und dessen Ausstattung**

- großer Spielplatz
- Seilrutsche
- Trampolin
- Tischtennis
- Tischkicker
- Rutsche für alle, Tunnelrutsche, coole Rutsche
- Kletterwand
- Kletterwand/geräte für Kleinkinder in Tierform und/oder mit tierförmigen Griffen z.B. Katzen
- Klettergerüst (auch zum Hängen)
- Nestschaukel
- Schaukel zum Richtig-Hoch-Schaukeln
- Kletterwand für Kleinere
- dicke Kletterwand

5 **c) Sport- und Freizeiteinrichtungen**

- Fußballplatz
- Sporthalle, u.a. mit Boxring und Boxsack
- Skaterpark
- Trampolinhalle (mit Dauerkartenmöglichkeit)
- Funpark
- Sportplatz
- Fahrgeschäfte (XXL-Höhenrausch, The King)
- Grillhäuschen
- Tennisplatz
- Lasertag
- Basketballplatz
- Schwimmbad
- Wasserpark
- Fitnesscenter
- kleines Kino
- Freibad
- Rabattkarte für ansässige Kinder

6 **d) Läden**

- Kleidungsladen
- Blumenladen
- Aldi
- Frisör
- Fressnapf
- Getränkemarkt
- Handy-Laden
- Apotheke
- Schminkladen
- Primark
- Verkleidungsladen
- Snipes

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **Offenlage** des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Ergebnisse mehrerer Beteiligungsveranstaltungen [redacted] (April/Mai 2019)

4 Die auch unter diesem Punkt zusammen gefassten Vorschläge betreffen alle die Ausgestaltung und Ausstattung der öffentlichen Grünfläche mit Kinderspielplatz. Sie werden zuständigkeisthalber an das ausführende Gartenamt weitergeleitet.

5 Die auch unter diesem Punkt zusammen gefassten Vorschläge betreffen alle die Ausgestaltung und Ausstattung der öffentlichen Grünfläche. Sie werden zuständigkeisthalber an das ausführende Gartenamt weitergeleitet.
Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass für die genannte Anlagen mit besonders hohem Platzbedarf keine geeigneten Flächen vorgesehen wurden, da in dem Baugebiet möglichst viele neue Häuser und Wohnungen sowie z.B. auch eine neue Kindertagesstätte gebaut werden sollen.

6 Die Vorschläge zur Einrichtung verschiedener, zusätzlicher Einkaufsangebote im Plangebiet werden vom Bebauungsplan zwar grundsätzlich ermöglicht. An der Gebietszufahrt und östlich der Wichernkirche sollen von einem Investor sogenannte Wohn- und Geschäftshäuser errichtet werden, in denen im Erdgeschoss auch ein derartiges Angebot realisiert werden kann.
Letztlich entscheidet aber der Investor anhand einer sogenannten Marktanalyse oder konkreter Anfragen von Betreibern solcher Geschäfte, was tatsächlich eingerichtet wird.
Die Stadt hat bereits für das vorhandene Nahversorgungszentrum (Lidl, DM) gesorgt.

7 e) **Natur, Umwelt, Tiere**

- Naturpark
- Ein leiser Garten für Omas/Opas
- Ein Teich wie der Schwanenteich mit Enten
- Streichelzoo
- Hundeauslaufplatz, Hundeplatz
- Tierheim
- Tieraufnahmestation, wo man helfen kann
- Katzen und andere Tiere
- viel Wiese
- keine kaputten Flaschen

8 f) **Verkehr**

- Bushaltestelle
- Busfahrkartenladen
- Blitzer
- Spielstraße
- Zebrastreifen
- 30er-Zone
- großer Parkplatz
- für blinde Menschen einen Weg

9 g) **Sonstiges**

- Schule
- (Haus-) Arzt
- 3 Hochhäuser
- Familienhäuser

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **Offenlage** des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Ergebnisse mehrerer Beteiligungsveranstaltungen [redacted] (April/Mai 2019)

7 Die auch unter diesem Punkt zusammen gefassten Vorschläge betreffen alle die Ausgestaltung und Ausstattung der öffentlichen Grünfläche. Sie werden zuständigkeisthalber an das ausführende Gartenamt weitergeleitet.
Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass für die genannte Anlagen mit besonders hohem Platzbedarf keine geeigneten Flächen vorgesehen wurden, da in dem Baugebiet möglichst viele neue Häuser und Wohnungen sowie z.B. auch eine neue Kindertagesstätte gebaut werden sollen.
Zur Vermeidung "kaputter Flaschen", insbesondere in öffentlichen Grünanlagen, soll auch jede/r Nutzer/in beitragen.

8 Es werden zwei neue Bushaltestellen für die Linie 1/17 an der Grünberger Straße eingerichtet, die auch aus der Evangelischen Siedlung noch gut erreichbar sind. Busfahrkarten gibt es leider nicht in Läden vor Ort zu kaufen, aber beispielsweise in jedem Bus.
Über die Aufstellung von Blitzern (fest installiert oder mobil) entscheidet die Straßenverkehrsbehörde, zusammen mit anderen zuständigen Stellen. Der Vorschlag wird an diese Behörde weitergeleitet.
Die Vorschläge zur Verkehrsberuhigung des Spenerweges auch.
Ein großer Parkplatz wird im Plangebiet tatsächlich gebaut. Er soll für Besucher/innen des Waldstadions genauso zur Verfügung stehen, wie für Autofahrer/innen, die auf dem Weg zur Arbeit oder zu anderen Zwecken in der Innenstadt von dort auf das Fahrrad oder den Bus umsteigen, damit nicht zu viele Autos in die Innenstadt fahren.
Alle neuen Gehwege im Plangebiet werden auch für sehbehinderte Menschen ausgebaut.

7 e) **Natur, Umwelt, Tiere**
- Naturpark
- Ein leiser Garten für Omas/Opas
- Ein Teich wie der Schwanenteich mit Enten
- Streichelzoo
- Hundeauslaufplatz, Hundeplatz
- Tierheim
- Tieraufnahmestation, wo man helfen kann
- Katzen und andere Tiere
- viel Wiese
- keine kaputten Flaschen

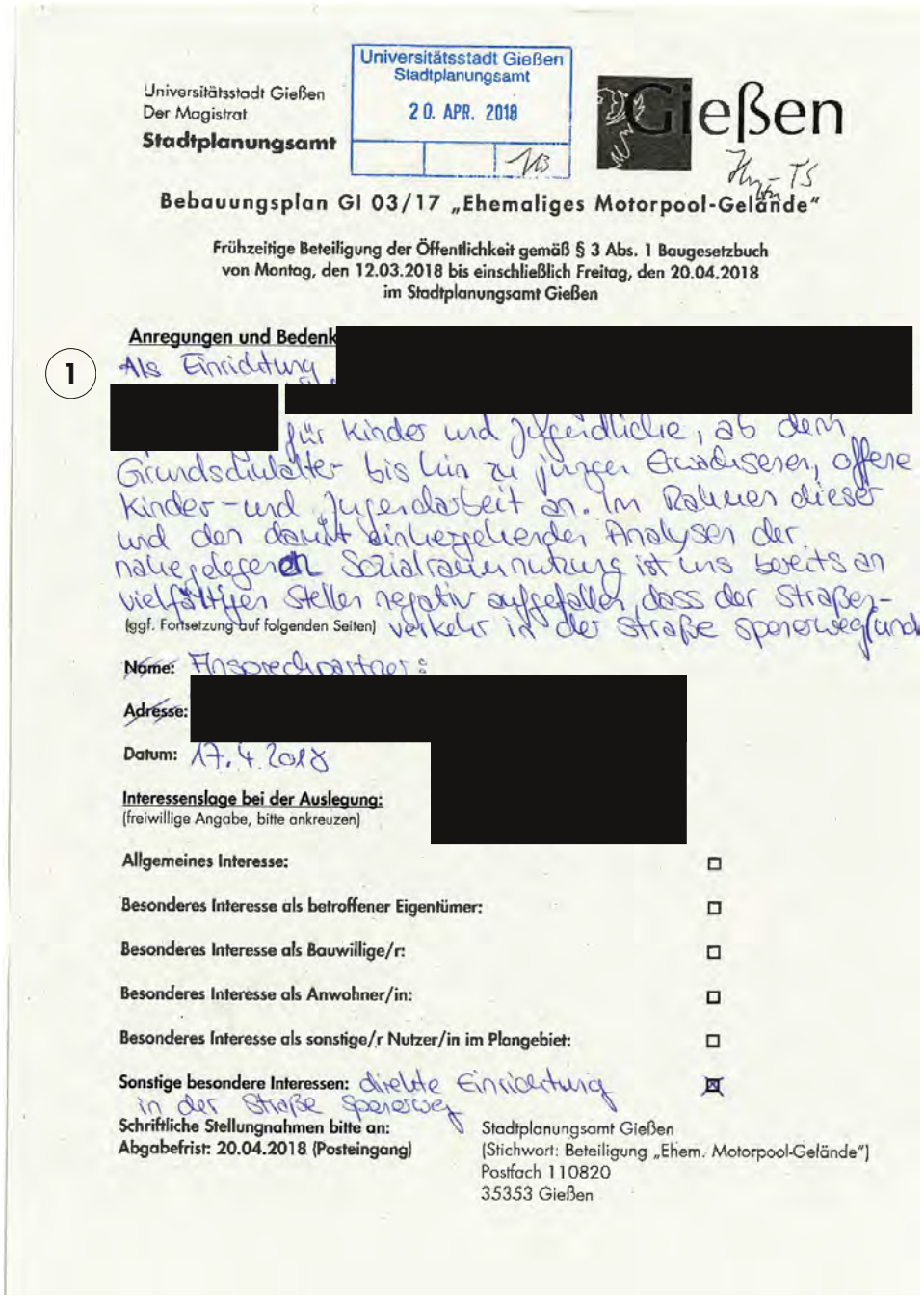
8 f) **Verkehr**
- Bushaltestelle
- Busfahrkartenladen
- Blitzer
- Spielstraße
- Zebrastreifen
- 30er-Zone
- großer Parkplatz
- für blinde Menschen einen Weg

9 g) **Sonstiges**
- Schule
- (Haus-) Arzt
- 3 Hochhäuser
- Familienhäuser

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **Offenlage** des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: Ergebnisse mehrerer Beteiligungsveranstaltungen [redacted] (April/Mai 2019)

9 Eine neue Schule wird nicht im Plangebiet gebaut, da sie dort zu viel Platz benötigen würde und die für die Evangelische Siedlung dienenden Schulen in zumutbarer Entfernung und mit ausreichenden Plätzen bleiben werden.
Der Vorschlag zur Einrichtung einer Arztpraxis im Plangebiet wird vom Bebauungsplan zwar grundsätzlich ermöglicht. An der Gebietszufahrt und östlich der Wichernkirche sollen von einem Investor sogenannte Wohn- und Geschäftshäuser errichtet werden, in denen im Erdgeschoss auch ein derartiges Angebot realisiert werden kann.
Letztlich entscheidet aber der Investor anhand einer sogenannten Marktanalyse oder konkreter Anfragen von Betreibern solcher Geschäfte, was tatsächlich eingerichtet wird.

Hochhäuser sollen nicht im Plangebiet errichtet werden. Dafür baut die Wohnbau Gießen neben die beiden am Trieb vorhandenen "Hochhäuser" noch ein drittes etwas niedrigeres Gebäude.
Im Plangebiet entstehen zwei- bis viergeschossige Häuser in unterschiedlichsten Formen und für verschiedene Haushaltsformen (Ein-/Zweipersonen, Familien, Senioren, Wohngruppen, ärmere Menschen und Menschen mit höherem Einkommen). Daher wird es auch in größerem Umfang Familienhäuser geben. Außerdem entsteht an/in der Kindertagesstätte auch ein Familienzentrum.



Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
20. APR. 2018

Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
von Montag, den 12.03.2018 bis einschließlich Freitag, den 20.04.2018
im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen und Bedenk

1 Als Einrichtung [redacted] für Kinder und Jugendliche, ab dem Grundschulalter bis hin zu jungen Erwachsenen, offene Kinder- und Jugendarbeit an. Im Rahmen dieser und den damit einhergehenden Analysen der naheliegenden Schleichwegnutzung ist uns bereits an vielfältigen Stellen negativ aufgefallen, dass der Straßen-verkehr in der Straße Sperlingsweg

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: Ansprechpartner:

Adresse: [redacted]

Datum: 17.4.2018

Interessenslage bei der Auslegung:
(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Allgemeines Interesse:	☐
Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:	☐
Besonderes Interesse als Bauwillige/r:	☐
Besonderes Interesse als Anwohner/in:	☐
Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:	☐
Sonstige besondere Interessen: direkte Einrichtung in der Straße Sperlingsweg	☒

Schriftliche Stellungnahmen bitte an: Stadtplanungsamt Gießen
Abgabefrist: 20.04.2018 (Posteingang) (Stichwort: Beteiligung „Ehem. Motorpool-Gelände")
Postfach 110820
35353 Gießen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] **vom 17.04.2018**

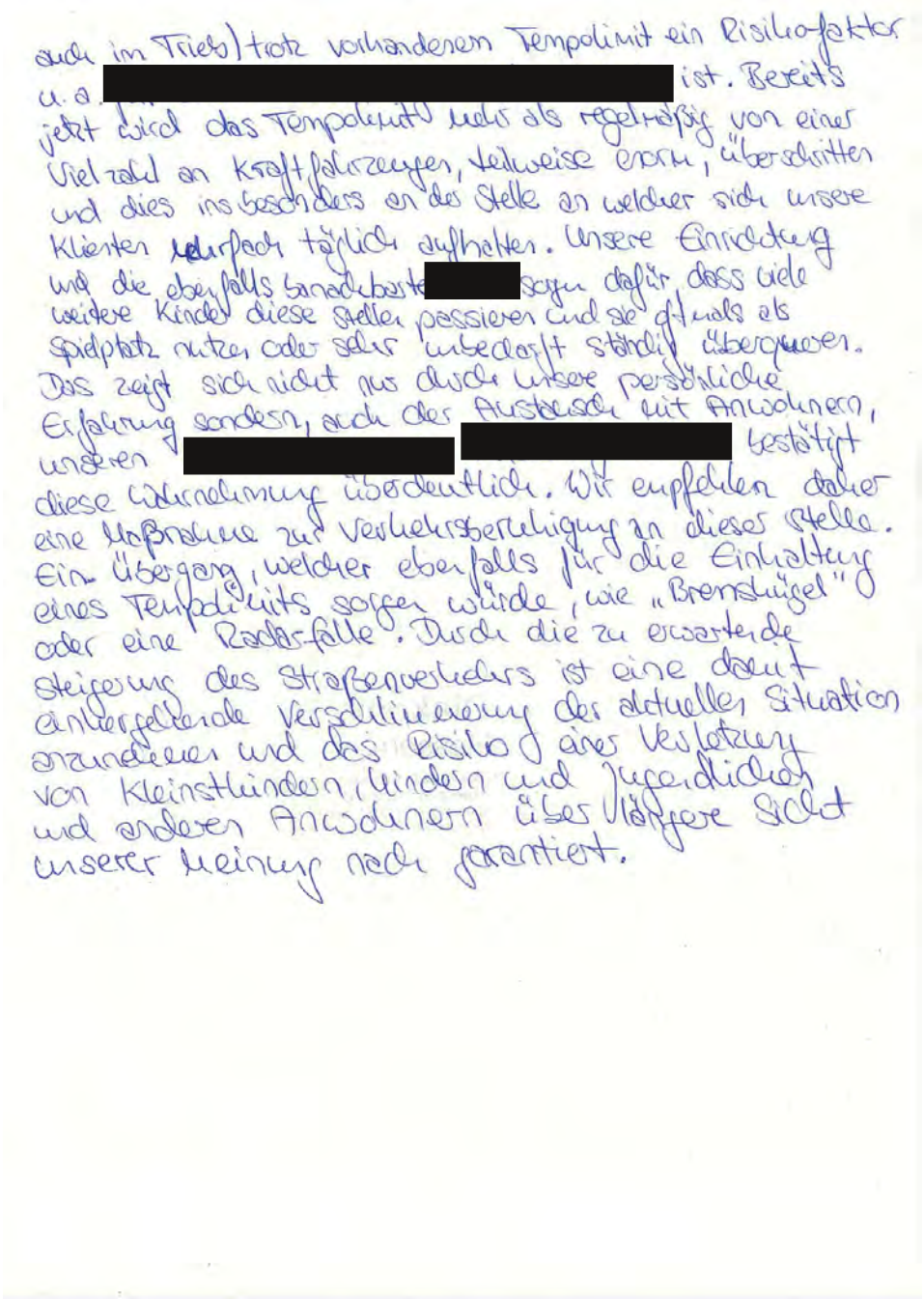
---

1 **Die Belange des** [redacted] **und die Anregungen bezüglich der Verbesserung der Verkehrssicherheit im Umfeld der wichtigen Einrichtung für Kinder und Jugendliche des Quartiers werden zur Kenntnis genommen und an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.**

Diese wird geeignete Maßnahmen zur Einhaltung der bereits angeordneten Tempobeschränkung (30 km/h) prüfen und bei Erfolgsaussicht auch ausführen lassen.

Die durch das Neubaugebiet erwartete bzw. befürchtete Zunahme des Durchgangsverkehres auf dem Straßenzug Lincolnstraße-Trieb-Spenerweg-Zinzendorfweg wird nach Einschätzung des Magistrates und begründet auf die durchgeführte Verkehrsuntersuchung (Sachstandsbericht vom März 2019, Büro Heinz+Feier GmbH/Wiesbaden) im vertretbaren Rahmen bleiben und nicht zur Verschärfung der Unfallsituation beitragen.

Dieser Straßenzug muss als innerörtliche Verbindungsstraße zwischen dem Ostviertel und dem Stadtteil Wieseck sowie auch Zufahrtsmöglichkeit zur Ringanschlussstelle "Ursulum" trotz der angeordneten Verkehrsberuhigung etwas mehr Verkehr aufnehmen als eine Wohn(sammel)straße, zumal die Stadtbuslinie 7 darauf verkehrt - was bestimmte Maßnahmen der Verkehrsberuhigung ausschließt.


auch im Tries) trotz vorhandenem Tempolimit ein Risikofaktor
u. a. [redacted] ist. Bereits
jetzt wird das Tempolimit mehr als regelmäßig von einer
Vielzahl an Kraftfahrzeugen, teilweise extrem, überschritten
und dies insbesondere an der Stelle an welcher sich unsere
Klienten regelmäßig täglich aufhalten. Unsere Einrichtung
und die ebenfalls benachbarte [redacted] sorgen dafür, dass viele
weitere Kinder diese Stellen passieren und sie oftmals als
Spielplatz nutzen oder sehr unbedarft ständig überqueren.
Das zeigt sich nicht nur durch unsere persönliche
Erfahrung sondern auch der Austausch mit Anwohnern,
unseren [redacted] bestätigt
diese Wahrnehmung überdeutlich. Wir empfehlen daher
eine Maßnahme zur Verkehrsberuhigung an dieser Stelle.
Ein Übergang, welcher ebenfalls für die Einhaltung
eines Tempolimits sorgen würde, wie „Bremshügel"
oder eine Radarfalle. Durch die zu erwartende
Steigerung des Straßenverkehrs ist eine damit
einhergehende Verschlimmerung der aktuellen Situation
anzunehmen und das Risiko einer Verletzung
von Kleinstkindern, Kindern und Jugendlichen
und anderen Anwohnern aus unserer Sicht
unserer Meinung nach garantiert.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] **vom 17.04.2018**

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
16. APR. 2018

[redacted]

EINSCHREIBEN
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Unser Zeichen (bitte stets angeben): [redacted]
Datum: 11. April 2018

Stellungnahme zum Bauplanungs-Vorentwurf GI 03/17
„Ehemaliges Motorpool-Gelände"

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben genannten Angelegenheit zeigen wir ausweislich beigefügter Originalvollmacht an, dass wir [redacted] vertreten.

Zu dem o.g. Vorentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Die Erschließungsplanung liegt nicht vor, sodass die Steuerung des Verkehrsaufkommens und die Belastung der betroffenen Straßen nicht geregelt ist.

2. Eine Zufahrt über die „Lidl-Einfahrt" wäre bei weitem gerechter als eine Zufahrt über die Lincolnstraße, da

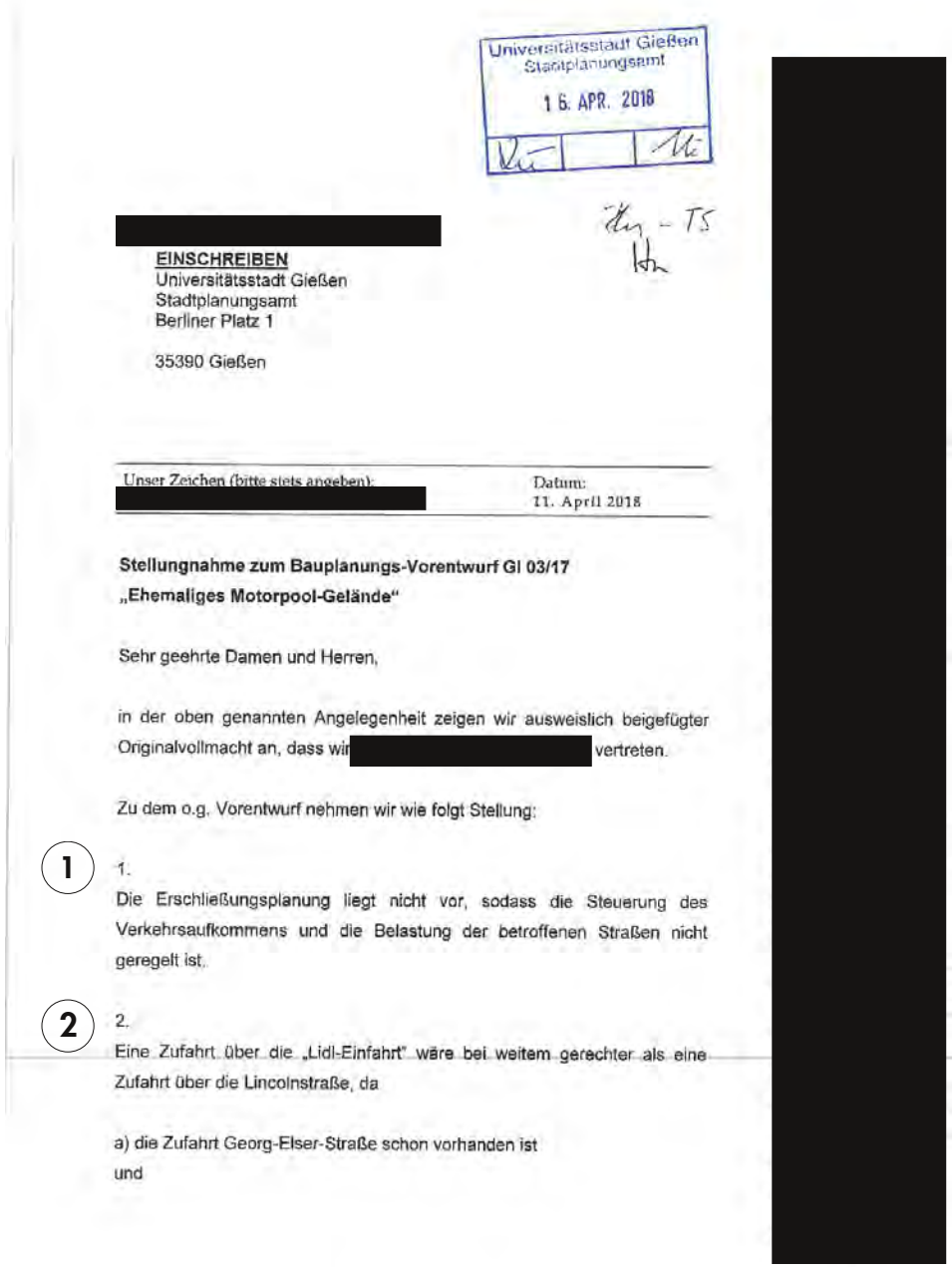
a) die Zufahrt Georg-Elser-Straße schon vorhanden ist
und

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] vom 11.04.2018

1 Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf lag die Verkehrskonzeption mit jeweils abgetrennten Verkehrsanbindungen des Wohn-/Mischgebietes (über Lincolnstraße) und des Gewerbegebiets (über Georg-Elser-Straße) bereits vor, jedoch noch nicht die Verkehrsuntersuchung (Büro Heinz+Feier GmbH/Wiesbaden) mit Leistungsfähigkeitsnachweisen und die Erschließungsplanung.
Diese Verkehrsplanungen wurden sinnvollerweise erst aufgrund der Vorbeteiligung zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfes vorgelegt und zur abschließenden Offenlage auch in die Beteiligung gegeben. Sie haben das Verkehrskonzept auch noch verfeinert (zweite Wohngebietserschließung über Hannah-Arendt-Straße und Ausbauoption für eine Verbindungs-/Entlastungsstraße zwischen beiden Teilbereichen).

2 Falls mit der Anregung eine gemeinsame verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes und des Wohn-/Mischgebietes ausschließlich über die Georg-Elser-Straße gemeint ist, so muss diese Verkehrsvariante aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung des Büros Heinz+Feier GmbH/Wiesbaden (Sachstandsbericht vom März 2019) wegen erheblicher Leistungsfähigkeitsmängel am heute schon stark belasteten Knoten Georg-Elser-Straße/Grünberger/Rödgener Straße ausgeschlossen werden.
Das Büro hatte aufgrund der vorgetragenen Anregungen eine Verkehrsvariante mit einer internen Durchbindung zwischen Wohn-/Mischgebiet und dem Gewerbegebiet, bei der jedoch auch zwei Zufahrten zur Lincolnstraße genutzt werden können, untersucht und mit der Verkehrskonzeption des Strukturkonzeptes bzw. Bebauungsplanvorentwurfes verglichen. Bei der erstgenannten Variante ergaben sich Leistungsfähigkeitsprobleme am o.g. Knoten in der Vormittags-Spitzenstunde, die sich bei der angeregten Variante (ohne Zufahrtsmöglichkeit zur Lincolnstraße) noch erheblich verschärfen würden.



Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
16. APR. 2018

[redacted]

EINSCHREIBEN
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Unser Zeichen (bitte stets angeben): [redacted] Datum: 11. April 2018

Stellungnahme zum Bauplanungs-Vorentwurf GI 03/17
„Ehemaliges Motorpool-Gelände"

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben genannten Angelegenheit zeigen wir ausweislich beigefügter Originalvollmacht an, dass wir [redacted] vertreten.

Zu dem o.g. Vorentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1

1.
Die Erschließungsplanung liegt nicht vor, sodass die Steuerung des Verkehrsaufkommens und die Belastung der betroffenen Straßen nicht geregelt ist.

2

2.
Eine Zufahrt über die „Lidl-Einfahrt" wäre bei weitem gerechter als eine Zufahrt über die Lincolnstraße, da

a) die Zufahrt Georg-Elser-Straße schon vorhanden ist
und

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] vom 11.04.2018

2

Da die für den o.g. Bundesstraßen-Knoten zwingend einzubindende Straßenbaubehörde des Landes, HessenMobil, in der Beteiligung zum Planentwurf ihre Zustimmung nur zur als ausreichend leistungsfähig nachgewiesenen Verkehrskonzeption des Strukturkonzeptes/Bebauungsplanvorentwurfes gegeben hat, wird diese realisiert.
Der Bebauungsplan enthält jedoch noch die Option auf einen nachträglichen Ausbau im Sinne des oben beschriebenen flexiblen Verkehrskonzeptes für den Fall, das wider Erwarten unvertretbare Zusatzverkehre durch die Evangelsiche Siedlung entstehen sollten. Der Ausbau könnte allerdings nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass eine Nachbegutachtung und darauf basierende nochmalige Abstimmung mit Hessen-Mobil zu einer Begründung dieser Maßnahme führen.
Die Auswirkungen des zur Ausführung kommenden Verkehrskonzeptes werden von Gutachter und Magistrat als insgesamt verträglich angesehen. Zudem werden jetzt ca. 15% weniger Wohnungen realisiert.
Die Georg-Elser-Straße wird durch das ausgewählte Konzept mitbenutzt.
Und beim Knoten Lincolnstraße/Grünberger Straße hat der Verkehrsgutachter schon im Prognosenullfall (ohne Baugebiet) Leistungsfähigkeitsdefizite erkannt, die einen Ausbau mit Lichtsignalanlage oder als Kreisverkehr unumgänglich machen.

b) an der Ecke Lincolnstraße / Grünberger Straße die Neuerstellung einer Ampelanlage notwendig wäre, wodurch der Verkehrsfluss stark behindert werden würde, da sich bereits in relativer Nähe stadteinwärts eine Ampel befindet und auch die Georg-Elser-Straße mit einer Ampelanlage ausgestattet ist. Dieses wären dann auf relativ kurzem Weg 3 Ampelanlagen.

3

3.
Die in diesem Zusammenhang wohl geplante Verlegung der Bushaltestelle an die Ecke Lincolnstraße / Grünberger Straße wäre nicht sachgerecht, da dieses zum einen erhebliche Kosten verursachen würde und zum anderen die auf den Bus angewiesenen Personen, die im Lidl und den umliegenden Einkaufsmöglichkeiten einkaufen, einen noch weiteren Weg zur Bushaltestelle hätten.

4

4.
Würde die Zufahrt zum geplanten Baugebiet über die Lincolnstraße erfolgen, so würden sämtliche Bewohner mit ihren Fahrzeugen, die auf den Gießener Ring fahren wollen, durch die Evangelische Siedlung (30er Zone) fahren, da dieser Weg erheblich kürzer wäre als über die Grünberger Straße / B49. Dies gerade auch, da damit die geplante Ampelanlage Lincolnstraße/ Grünberger Straße und die Ampel Eingang Georg-Elser-Straße umgangen werden würden. Die Bewohner der Evangelischen Siedlung wären erheblichen Lärmbelästigungen und Gefahren durch das starke Verkehrsaufkommen ausgeliefert. Dies würde verhindert werden, wenn die Erschließung des geplanten Baugebietes über die Georg-Elser-Straße erfolgen würde.

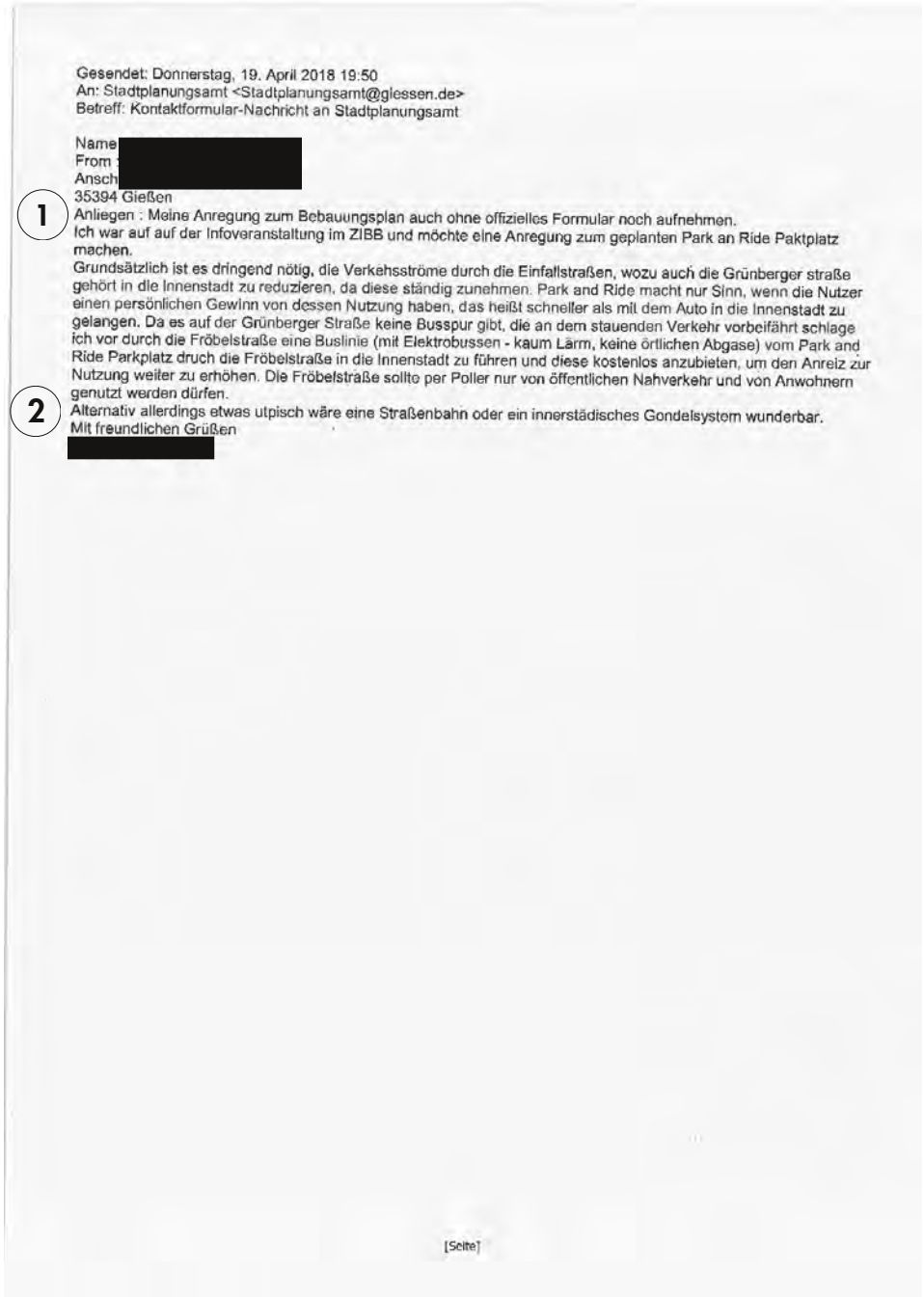
[redacted]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] vom 11.04.2018

3 Der Magistrat hält an einer Verlegung der Bushaltestelle im Zusammenhang mit dem sowieso erforderlichen Knotenausbau Lincolnstraße/Grünberger Straße fest, zumal dadurch auch ein barrierearmer Umbau und eine Ausstattung gemäß dem Gießener Standard ermöglicht wird.
Für die Kund*innen des Marktstandortes und Nutzer*innen der Park& Ride-Anlage soll unmittelbar im Einmündungsbereich der Georg-Elser-Straße eine weitere Haltestelle für die Linien 1/17 eingerichtet werden.

4 Eine alternative Verkehrsführung wie vorgeschlagen ist, wie unter Punkt 1 beschrieben, nicht realisierungsfähig. Der Zusatzverkehr im Straßenzug Lincolnstraße-Trieb-Spenerweg-Zinzendorfweg durch neue Bewohner*innen, die zur Autobahnanschlussstelle fahren möchten, wird als vertretbar angesehen, da der überwiegende Anteil der Fahrten aus dem Wohn-/Mischgebiet (am Vergleichsknoten Hannah-Arendt-Straße/Lincolnstraße ermittelt: rd. 70%) sich in Richtung Grünberger Straße bzw. Innenstadt orientieren wird. Die Verkehrsuntersuchung ging dabei von einer maximalen Verkehrserzeugung des Wohn-/Mischgebietes von rd. 1.850 täglichen Fahrten aus, die nach dem o.g. Verteilungsschlüssel und angesichts des durch Zählung ermittelten Verkehrsaufkommens in der Lincolnstraße eine Zunahme von etwa 15% von rd. 2.935 täglichen Fahrten im Prognosejahr 2030 auf 3.385 bedeuten wird.
Der o.g. Straßenzug dient auch, trotz angeordeneter Tempo 30-Zone, als innerörtliche Verbindungs- (Ostviertel-Wieseck) und Zufahrtsstraße zur Autobahn und muss daher ein im Vergleich zu einer Wohn(sammel)straße höheres Verkehrsaufkommen aufnehmen.



Gesendet: Donnerstag, 19. April 2018 19:50
An: Stadtplanungsamt <Stadtplanungsamt@giessen.de>
Betreff: Kontaktformular-Nachricht an Stadtplanungsamt

Name
From [redacted]
Ansch
35394 Gießen

1 Anliegen : Meine Anregung zum Bebauungsplan auch ohne offizielles Formular noch aufnehmen.
Ich war auf auf der Infoveranstaltung im ZIBB und möchte eine Anregung zum geplanten Park an Ride Paktplatz machen.
Grundsätzlich ist es dringend nötig, die Verkehsströme durch die Einfallstraßen, wozu auch die Grünberger straße gehört in die Innenstadt zu reduzieren, da diese ständig zunehmen. Park and Ride macht nur Sinn, wenn die Nutzer einen persönlichen Gewinn von dessen Nutzung haben, das heißt schneller als mit dem Auto in die Innenstadt zu gelangen. Da es auf der Grünberger Straße keine Busspur gibt, die an dem stauenden Verkehr vorbeifährt schlage ich vor durch die Fröbelstraße eine Buslinie (mit Elektrobussen - kaum Lärm, keine örtlichen Abgase) vom Park and Ride Parkplatz druch die Fröbelstraße in die Innenstadt zu führen und diese kostenlos anzubieten, um den Anreiz zur Nutzung weiter zu erhöhen. Die Fröbelstraße sollte per Poller nur von öffentlichen Nahverkehr und von Anwohnern genutzt werden dürfen.

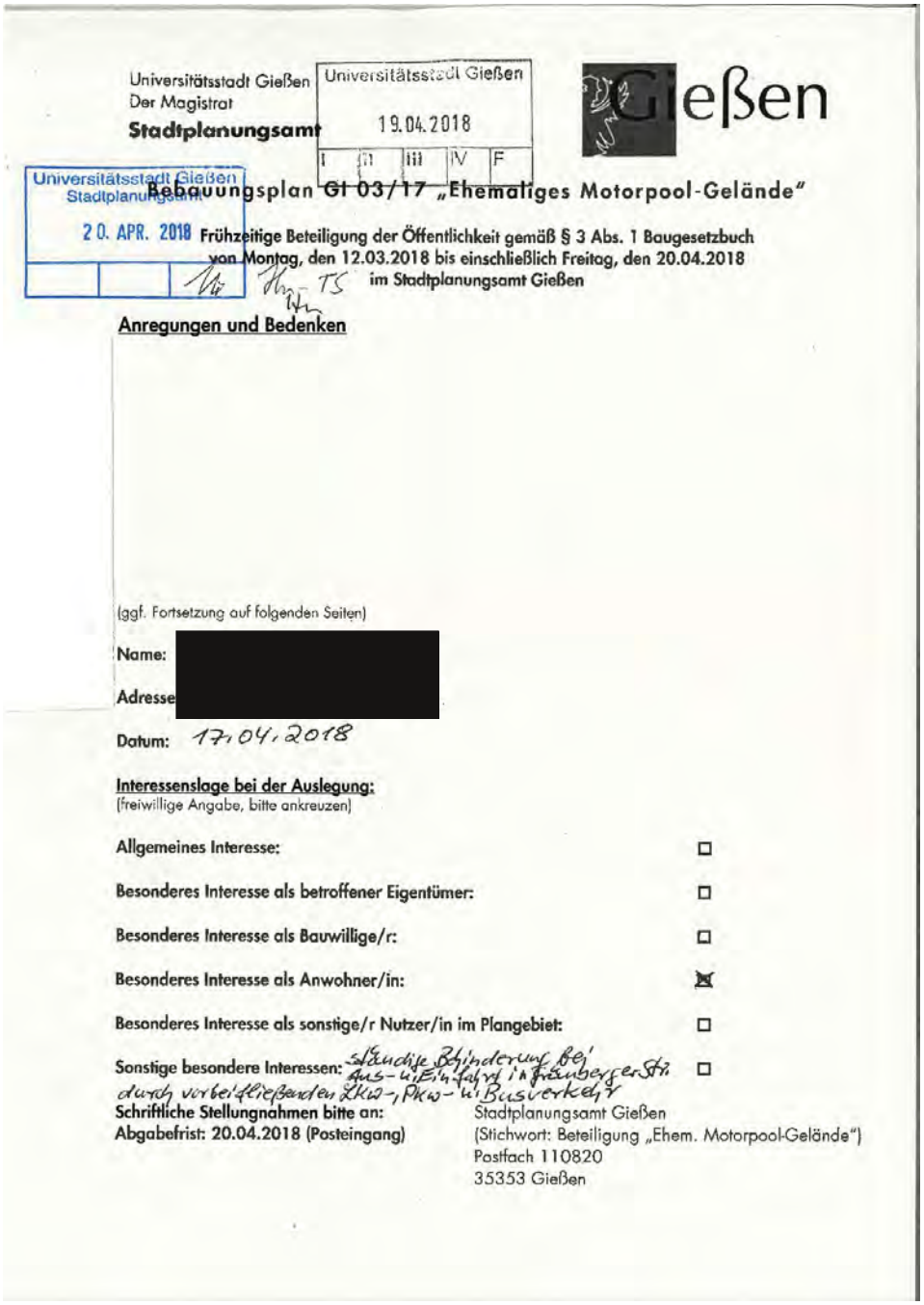
2 Alternativ allerdings etwas utpisch wäre eine Straßenbahn oder ein innerstädisches Gondelsystem wunderbar.
Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

[Seite]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 19.04.2018

1 **Die Anregung zur Einrichtung einer (Elektro-)Buslinie vom geplanten Park&Ride-Platz über die Fröbelstraße in die Innenstadt wird im Rahmen der Konkretisierung und Etablierung des Park&Ride-Angebotes geprüft.**
Bisher wurde vorabgestimmt, dass der P&R-Platz durch die schnelle Stadtbuslinie 1/17 über die Grünberger Straße zur Innenstadt angebunden wird und dafür an der Einmündung der Georg-Elser-Straße eine zusätzliche Haltestelle eingerichtet wird.
Ein Zusatzangebot wie angeregt könnte am ehesten durch ein z.B. von der Technischen Hochschule Mittelhessen finanziertes Modell realisiert werden, da die städtischen Busse in wenigen Jahren komplett auf (Bio-)Erdgasbetrieb umgestellt werden und daher ein Austausch dieser Busflotte höchstens langfristig möglich wäre.

2 Die angeregten Alternativsysteme (Straßenbahn, Seilbahn) werden ggf. im Rahmen der Fortschreibung des gesamtstädtischen Nahverkehrsplanes auf ihre Machbarkeit und verkehrlichen wie auch wirtschaftlichen Auswirkungen hin abgeprüft.



Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Universitätsstadt Gießen
19.04.2018
I | II | III | IV | F

Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
20. APR. 2018

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch von Montag, den 12.03.2018 bis einschließlich Freitag, den 20.04.2018 im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen und Bedenken

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [redacted]

Adresse [redacted]

Datum: 17.04.2018

Interessenslage bei der Auslegung:
(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Allgemeines Interesse:	☐
Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:	☐
Besonderes Interesse als Bauwillige/r:	☐
Besonderes Interesse als Anwohner/in:	☒
Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:	☐
Sonstige besondere Interessen: ständige Behinderung bei Aus- u. Einfahrt in Fräuberger Str. durch vorbeifließenden Lkw-, Pkw- u. Busverkehr	☐

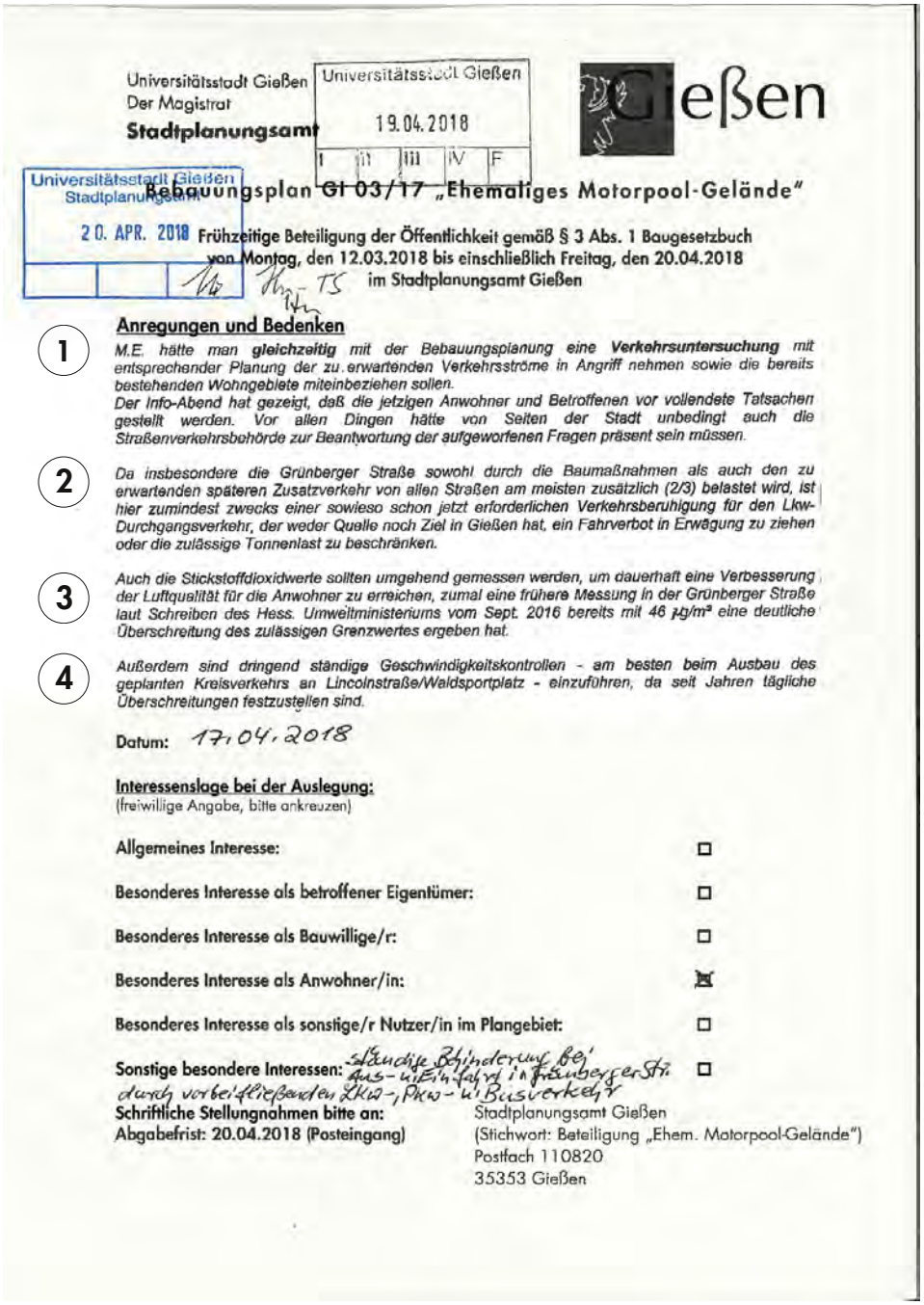
Schriftliche Stellungnahmen bitte an: Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: Beteiligung „Ehem. Motorpool-Gelände")
Postfach 110820
35353 Gießen

Abgabefrist: 20.04.2018 (Posteingang)

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] **17.04.2018**



Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Universitätsstadt Gießen
19.04.2018
I II III IV F

Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
20. APR. 2018

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
von Montag, den 12.03.2018 bis einschließlich Freitag, den 20.04.2018
im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen und Bedenken

1 *M.E. hätte man **gleichzeitig** mit der Bebauungsplanung eine **Verkehrsuntersuchung** mit entsprechender Planung der zu erwartenden Verkehrsströme in Angriff nehmen sowie die bereits bestehenden Wohngebiete miteinbeziehen sollen.*
Der Info-Abend hat gezeigt, daß die jetzigen Anwohner und Betroffenen vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Vor allen Dingen hätte von Seiten der Stadt unbedingt auch die Straßenverkehrsbehörde zur Beantwortung der aufgeworfenen Fragen präsent sein müssen.

2 *Da insbesondere die Grünberger Straße sowohl durch die Baumaßnahmen als auch den zu erwartenden späteren Zusatzverkehr von allen Straßen am meisten zusätzlich (2/3) belastet wird, ist hier zumindest zwecks einer sowieso schon jetzt erforderlichen Verkehrsberuhigung für den Lkw-Durchgangsverkehr, der weder Quelle noch Ziel in Gießen hat, ein Fahrverbot in Erwägung zu ziehen oder die zulässige Tonnenlast zu beschränken.*

3 *Auch die Stickstoffdioxidwerte sollten umgehend gemessen werden, um dauerhaft eine Verbesserung der Luftqualität für die Anwohner zu erreichen, zumal eine frühere Messung in der Grünberger Straße laut Schreiben des Hess. Umweltministeriums vom Sept. 2016 bereits mit 46 µg/m³ eine deutliche Überschreitung des zulässigen Grenzwertes ergeben hat.*

4 *Außerdem sind dringend ständige Geschwindigkeitskontrollen - am besten beim Ausbau des geplanten Kreisverkehrs an Lincolnstraße/Waldsportplatz - einzuführen, da seit Jahren tägliche Überschreitungen festzustellen sind.*

Datum: 17.04.2018

Interessenslage bei der Auslegung:
(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Allgemeines Interesse:	☐
Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:	☐
Besonderes Interesse als Bauwillige/r:	☐
Besonderes Interesse als Anwohner/in:	☒
Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:	☐
Sonstige besondere Interessen: ständige Behinderung bei Aus- u. Einfahrt in Grünberger Str. durch vorbeifließenden Lkw-, Pkw- u. Busverkehr	☐

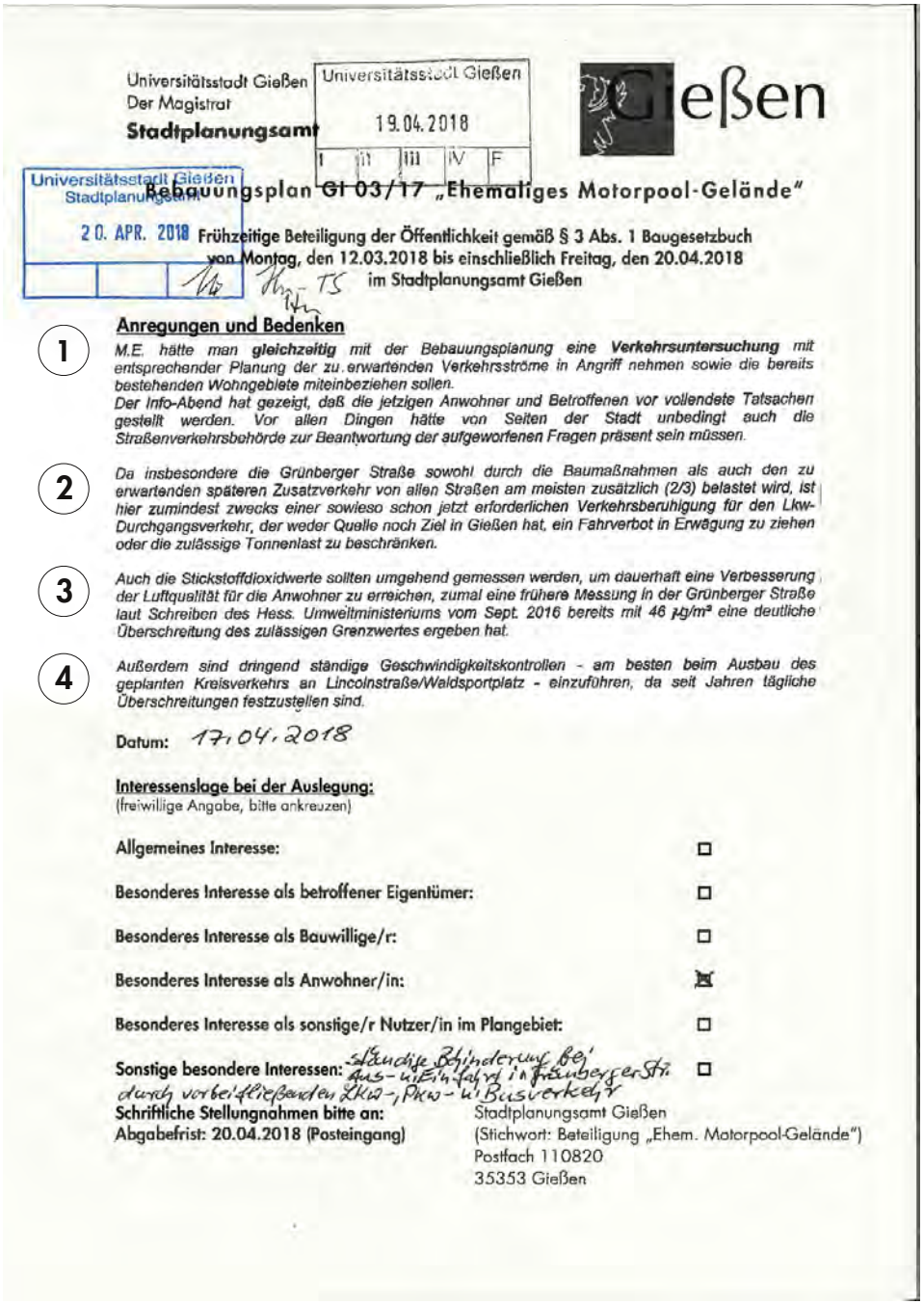
Schriftliche Stellungnahmen bitte an: Stadtplanungsamt Gießen
Abgabefrist: 20.04.2018 (Posteingang) (Stichwort: Beteiligung „Ehem. Motorpool-Gelände")
Postfach 110820
35353 Gießen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] **17.04.2018**

---

1 Die eingeforderte Verkehrsuntersuchung wurde, wie bei der Bebauungsplanung üblich, zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfes vorgelegt und in die Beteiligung gegeben, da zunächst die Grundzüge der Planung über eine frühzeitige Beteiligung abgesichert werden müssen, bevor aufwändige Untersuchungen beauftragt werden.
Eine Verkehrsuntersuchung bezieht regelmäßig die Bestandssituation zum Untersuchungszeitpunkt ein.
Die Einschätzung, dass die Anliegerschaft bereits zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung "vor vollendete Tatsachen gestellt" wird, kann nicht nachvollzogen werden.
Unbeantwortet gebliebene Fragen an Fachämter und -behörden werden vom Planungsamt weitergegeben und nach Möglichkeit auch geprüft bzw. beantwortet.

2 Zur Verkehrssituation und -entwicklung auf der Grünberger Straße wird zunächst generell ausgeführt, dass diese insbesondere im Abschnitt ab der Einmündung der Rödgener Straße bis zur Licher Gabel neben der Licher Straße schon immer die Haupteinfallstraße für den aus dem östlichen Kreisgebiet und darüber hinaus einfallenden Verkehr bildet und daher als (innerstädtische) Hauptverkehrsstraße einzuordnen ist.
Da sich die militärischen Konversionsmaßnahmen im Stadtgebiet ab etwa der Jahrtausendwende insbesondere im Umfeld der Grünberger (und Rödgener) Straße konzentriert haben, muss bei einer Bewertung der Verkehrsentwicklung auch die Situation bei Vollbelegung durch die Streitkräfte berücksichtigt werden.
Die Verkehrsuntersuchungen zu den Planungsvorhaben "Am Alten Flughafen" und "Ehem. Motorpool-Gelände" haben die Verkehrsbelastungen auf beiden o.g. Straßen in einem Zeitraum erfasst, in dem der ehemalige Verkehr aus beiden Militärstandorten nicht mehr stattgefunden hat.



Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Universitätsstadt Gießen
19.04.2018
I II III IV F

Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
20. APR. 2018

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch von Montag, den 12.03.2018 bis einschließlich Freitag, den 20.04.2018 im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen und Bedenken

1 *M.E. hätte man **gleichzeitig** mit der Bebauungsplanung eine **Verkehrsuntersuchung** mit entsprechender Planung der zu erwartenden Verkehrsströme in Angriff nehmen sowie die bereits bestehenden Wohngebiete miteinbeziehen sollen.*
Der Info-Abend hat gezeigt, daß die jetzigen Anwohner und Betroffenen vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Vor allen Dingen hätte von Seiten der Stadt unbedingt auch die Straßenverkehrsbehörde zur Beantwortung der aufgeworfenen Fragen präsent sein müssen.

2 *Da insbesondere die Grünberger Straße sowohl durch die Baumaßnahmen als auch den zu erwartenden späteren Zusatzverkehr von allen Straßen am meisten zusätzlich (2/3) belastet wird, ist hier zumindest zwecks einer sowieso schon jetzt erforderlichen Verkehrsberuhigung für den Lkw-Durchgangsverkehr, der weder Quelle noch Ziel in Gießen hat, ein Fahrverbot in Erwägung zu ziehen oder die zulässige Tonnenlast zu beschränken.*

3 *Auch die Stickstoffdioxidwerte sollten umgehend gemessen werden, um dauerhaft eine Verbesserung der Luftqualität für die Anwohner zu erreichen, zumal eine frühere Messung in der Grünberger Straße laut Schreiben des Hess. Umweltministeriums vom Sept. 2016 bereits mit 46 µg/m³ eine deutliche Überschreitung des zulässigen Grenzwertes ergeben hat.*

4 *Außerdem sind dringend ständige Geschwindigkeitskontrollen - am besten beim Ausbau des geplanten Kreisverkehrs an Lincolnstraße/Waldsportplatz - einzuführen, da seit Jahren tägliche Überschreitungen festzustellen sind.*

Datum: 17.04.2018

Interessenslage bei der Auslegung:
(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Allgemeines Interesse:	☐
Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:	☐
Besonderes Interesse als Bauwillige/r:	☐
Besonderes Interesse als Anwohner/in:	☒
Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:	☐
Sonstige besondere Interessen: ständige Behinderung bei Aus- u. Einfahrt in Grünberger Str. durch vorbeifließenden Lkw-, Pkw- u. Busverkehr	☐

Schriftliche Stellungnahmen bitte an: Stadtplanungsamt Gießen
Abgabefrist: 20.04.2018 (Posteingang) (Stichwort: Beteiligung „Ehem. Motorpool-Gelände")
Postfach 110820
35353 Gießen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] **17.04.2018**

---

2 Daher sind die in diesen Untersuchungen ermittelten Zusatzverkehre grundsätzlich auch in Relation zu den durch Aufgabe der Militärnutzung weggefallenen Fahrten zu setzen.
Die durch das Neubaugebiet auf dem ehemligen Motorpool-Areal in der zur Erstellung des Planentwurfes durchgeführten Verkehrsuntersuchung (Sachstandsbericht März 2019, Büro Heinz+Feier GmbH/Wiesbaden) prognostizierte im Zieljahr 2030 eine Zusatzbelastung auf dem o.g. Abschnitt der Grünberger Straße von rd. 4,6% und ist somit weder quantitativ noch bezüglich der Lärmauswirkungen als wahrnehmbar zu bewerten. Dennoch wird die Anregung zur (weiteren) Einschränkung des laut bisherigen Verkehrszählungen quantitativ zu vernachlässigenden, jedoch in der subjektiven Wahrnehmung besonders störenden LKW-Verkehres im unteren Abschnitt der Grünberger Straße an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.

3 Für die Kontrolle und Bewertung der Luftqualität sind Landeseinrichtungen zuständig, an die die Anregung weitergeleitet wird.
Seit 2018 wird zur Verbesserung der Luftqualität im Stadtgebiet das Maßnahmenkonzept des Green City Planes umgesetzt.

4 Die Anregung zur Einführung von Geschwindigkeitskontrollen wird an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.

[redacted]

[redacted]
Stadtplanung
Raum 03-147
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
20. APR. 2018

Gießen, den 20.04.2018

Betr. Vorentwurf Bebaungsplan Motorpool-Gelände

Sehr geehrte Dmen und Herren des Stadtplanungsamtes,

Gerne komme ich Ihrer Einladung 16.4.18 (Informationstreff im ZIBB) nach, eigene Ideen einzubringen über die Bebauung für eine zeitgemäße Bebauung des neuen Stadtteils.

Ein guter Gedanke: ein kleines Gewerbegebieteinzurichten; zufuß zur Arbeitsstelle zu gehen, ein Traum.

1 Der Grünmittelstreifen als Abgrezung und Lärmschutz zu dem Wohnbereich, ist auch eine gute Idee. Da bietet es sich an, den Erdaushub auf die Grünfläche abzukippen, damit der Schutzwall modelliert werden kann. Dort könnte ein Mountenbke entstehen, ein Abenteuertspielplatz, im Winter eine Rodelbahn. Damit wird die Fläche mehrmals genutzt.

2 Auch sozialschwache Menschen freuen sich über interessante Wohnungen wie z.B. ein "Hundertwasserhaus" und nicht seelenlose Kasernenbauten, die hat Giessen zur genüge. Da gibt es doch viele gute Architekten, die wunderbare Häuser dort hinbauen, die nicht 08/15 sind und auch nicht viel teuerer sind (oder sogar günstiger). Wir Gießener sind es leid, wenn die anderen sagen, Gießen sei h..lich. Nein, das wollen wir nicht.

3 Für die andere Fläche hätte ich auch einen Vorschlag: ein interessantes Hochhaus mit wunderschönem Ausblick über die schöne Landschaft mit Burgenblick, nachts unvergleichlich schön ! (im Reihenhaus, da siehste nix). Es gibt so interessante Hochhäuser, aber nicht die aus dem Jahr 1960.

Seite 2 —

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 12.04.2018

1 **Der Anregung zur Aufschüttung eines Erdwalls im zentralen Grünzug zur Verringerung von Lärmimmissionen wird nicht gefolgt.**
Der Lärmschutz wird ausreichend auf andere Weise gesichert und der Grünzug muss aus Entwässerungsgründen sogar leicht abgesenkt werden.
Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass der Verträglichkeit zwischen Verkehrslärm und gewerblicher Nutzung sowie schutzbedürftiger Wohnnutzung durch Einhaltung ausreichender Abstände über einen öffentlichen Grünzug und der Einschränkung der gewerblichen Nutzung Genüge getan ist.
Des Weiteren wurde im Immissionsgutachten Nr.1625/II vom 21.01.18 durch das Büro für Schallschutz/Solms festgestellt, dass im Zuge des passiven Schallschutzes Fenster mit der Schallschutzklasse 2 zur Erfüllung der baurechtlichen Anforderungen ausreichen. Die Aufschüttung eines Erdwalls ist daher nicht erforderlich.
Zur Vorbeugung gegen zunehmende Starkregenereignisse wird der Grünzug leicht abgesenkt ausgebildet, damit er eine zusätzliche und diesbezügliche Rückhaltefunktion übernehmen kann.

2 **Die Bezeichnung der geplanten Wohngebäude in Geschossbauweise als "seelenlose Kasernenbauten" ist nicht nachvollziehbar.**
Der Bereich des ehemaligen Motorpool-Geländes dient als Konversionsmaßnahme der Umnutzung von vormals militärisch genutzen Flächen. Im Bereich der Wohngebiete WA1 bis WA4 ist das Ziel dieser Umnutzung die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in unterschiedlichen Quartierseinheiten, die sich auch durch individuelle Gestaltungsmerkmale und Wohnungstypologien unterscheiden sollen. "Kasernenbauten", wie auf Militärflächen üblich, sind nicht vorgesehen.

[redacted]

[redacted]
Stadtplanung
Raum 03-147
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
20. APR. 2018

Gießen, den 20.04.2018

Betr. Vorentwurf Bebaungsplan Motorpool-Gelände

Sehr geehrte Dmen und Herren des Stadtplanungsamtes,

Gerne komme ich Ihrer Einladung 16.4.18 (Informationstreff im ZIBB) nach, eigene Ideen einzubringen über die Bebauung für eine zeitgemäße Bebauung des neuen Stadtteils.

Ein guter Gedanke: ein kleines Gewerbegebieteinzurichten; zufuß zur Arbeitsstelle zu gehen, ein Traum.

1 Der Grünmittelstreifen als Abgrezung und Lärmschutz zu dem Wohnbereich, ist auch eine gute Idee. Da bietet es sich an, den Erdaushub auf die Grünfläche abzukippen, damit der Schutzwall modelliert werden kann. Dort könnte ein Mountenbke entstehen, ein Abenteuertspielplatz, im Winter eine Rodelbahn. Damit wird die Fläche mehrmals genutzt.

2 Auch sozialschwache Menschen freuen sich über interessante Wohnungen wie z.B. ein "Hundertwasserhaus" und nicht seelenlose Kasernenbauten, die hat Giessen zur genüge. Da gibt es doch viele gute Architekten, die wunderbare Häuser dort hinbauen, die nicht 08/15 sind und auch nicht viel teuerer sind (oder sogar günstiger). Wir Gießener sind es leid, wenn die anderen sagen, Gießen sei h..lich. Nein, das wollen wir nicht.

3 Für die andere Fläche hätte ich auch einen Vorschlag: ein interessantes Hochhaus mit wunderschönem Ausblick über die schöne Landschaft mit Burgenblick, nachts unvergleichlich schön ! (im Reihenhaus, da siehste nix). Es gibt so interessante Hochhäuser, aber nicht die aus dem Jahr 1960.

Seite 2 —

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 12.04.2018

3 **Die Anregung zur Errichtung eines der Wohnnutzung dienenden Hochhauses wird nicht gefolgt.**

Die Umgebung des Standortes ist geprägt durch Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Die beiden neungeschossigen Wohngebäude am Trieb stellen hier eine besondere Situation dar und prägen wegen ihrer Lage unmittelbar am Philosophenwald nicht wesentlich das Ortsbild, zumal sie baurechtlich noch nicht zur Hochhauskategorie gehören. Ein Hochhaus, als mindestens 13-geschossiges Gebäude, fügt sich als Solitär somit nicht in das bestehende Konzept der angesprochenen Bautypologien ein.
Zudem widerspricht eine solche Baulösung auch den Ergebnissen der Testplanung und Absprachen mit der Bundesimmobilienanstalt, was ggf. zu einer Neubewertung des Areales und erheblichen zeitlichen Verzögerung führen würde.

[redacted]

Seite 2 20.04.2018

4 Durch den Bau eines Hochhauses statt der Reihenhäuser mit Mini Grün (Traum von früher), wo vielleicht auch Neid aufkommt bei Sozialschwachen, ist das gewonnene Grün für alle da: um sich zutreffen mit Sitzecken (vielleicht einige überdacht), ein Brunnen oder Teich (im Winter als Schlittbahn) Für eine soziale Stadt wie Gießen ist eine moderne Umsetzung erforderlich, wo Menschen zusammenkommen und nicht im Klein-Klein eingesperrt sind.

Für die Nichtbebauung von Reihenhäusern wird die Grünfläche frei für alle Bewohner, sich zu treffen .

Noch ein Vorschlag für den Stadtteilnamen. Wie wäre es mit Gießen -MONI. (da wäre etwas vom Motorpool drin. Kurz und leicht zu merken.

Gerne höre ich von Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

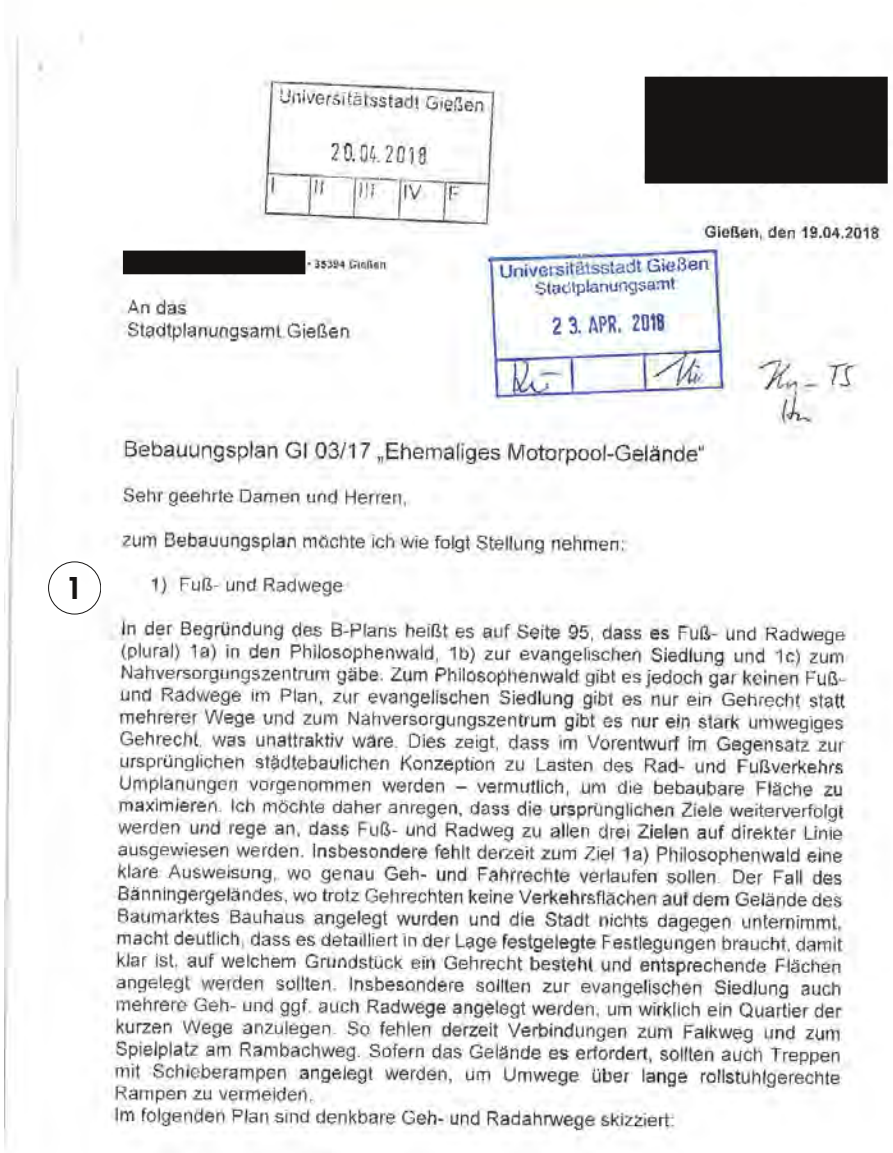
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] vom 12.04.2018

---

4 **Der Anregung, private Grünflächen durch öffentliche oder gemeinschaftliche Grünflächen zu ersetzen, wird nicht gefolgt.**

Auch bei kleinen Grundstücken sollen zum Zweck der Naherholung private Rückzugsräume entstehen, die möglichst nicht einsehbar sind. Diese Wohnformen erfreuen sich nach wie vor, insbesondere bei Familien, großer Beliebtheit und werden entsprechend nachgefragt. Des Weiteren entstehen, wie im Bebauungsplan festgesetzt, zwei Parkanlagen, die der öffentlichen Naherholung dienen.



Universitätsstadt Gießen
20.04.2018
I | II | III | IV | F

[redacted]

Gießen, den 19.04.2018

[redacted] · 35394 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
23. APR. 2018

An das
Stadtplanungsamt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

1

1) Fuß- und Radwege

In der Begründung des B-Plans heißt es auf Seite 95, dass es Fuß- und Radwege (plural) 1a) in den Philosophenwald, 1b) zur evangelischen Siedlung und 1c) zum Nahversorgungszentrum gäbe. Zum Philosophenwald gibt es jedoch gar keinen Fuß- und Radwege im Plan, zur evangelischen Siedlung gibt es nur ein Gehrecht statt mehrerer Wege und zum Nahversorgungszentrum gibt es nur ein stark umwegiges Gehrecht, was unattraktiv wäre. Dies zeigt, dass im Vorentwurf im Gegensatz zur ursprünglichen städtebaulichen Konzeption zu Lasten des Rad- und Fußverkehrs Umplanungen vorgenommen werden – vermutlich, um die bebaubare Fläche zu maximieren. Ich möchte daher anregen, dass die ursprünglichen Ziele weiterverfolgt werden und rege an, dass Fuß- und Radweg zu allen drei Zielen auf direkter Linie ausgewiesen werden. Insbesondere fehlt derzeit zum Ziel 1a) Philosophenwald eine klare Ausweisung, wo genau Geh- und Fahrrechte verlaufen sollen. Der Fall des Bänningergeländes, wo trotz Gehrechten keine Verkehrsflächen auf dem Gelände des Baumarktes Bauhaus angelegt wurden und die Stadt nichts dagegen unternimmt, macht deutlich, dass es detailliert in der Lage festgelegte Festlegungen braucht, damit klar ist, auf welchem Grundstück ein Gehrecht besteht und entsprechende Flächen angelegt werden sollten. Insbesondere sollten zur evangelischen Siedlung auch mehrere Geh- und ggf. auch Radwege angelegt werden, um wirklich ein Quartier der kurzen Wege anzulegen. So fehlen derzeit Verbindungen zum Falkweg und zum Spielplatz am Rambachweg. Sofern das Gelände es erfordert, sollten auch Treppen mit Schieberampen angelegt werden, um Umwege über lange rollstuhlgerechte Rampen zu vermeiden.
Im folgenden Plan sind denkbare Geh- und Radahrwege skizziert:

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 19.04.2018

1 Die Anregungen zur Ergänzung und lagemäßigen Optimierung der Fuß- und Radwege im Plangebiet und zu den umliegenden Zielen wurden zum großen Teil im Planentwurf aufgegriffen, so dass die Umfeld-Ziele Philosophenwald (und auch Stadtgarten Wieseckaue) und Ev. Siedlung unverändert und so direkt wie möglich, sowie das Nahversorgungszentrum verbessert erreicht werden können. Festgesetzte Gehrechte werden auch umgesetzt, da die Stadt Zwischenerwerberin der Gesamtfläche des Bundes wird und diese wie auch andere Ziele über kaufvertragliche Regelungen absichern wird.
Für die Wegeverbindung zum Wendeplatz des Spenerweges werden in der Umsetzungsplanung bei einer Treppe auch Schiebeanlagen für den Radverkehr vorgesehen.

Nicht realisierbar sind die zusätzlich angeregten Verbindungswege zu den Straßen Falkweg und Rambachweg, da hierfür eine jeweils aufwändige Querung des von der Oberen Wasserbehörde als Gewässer eingeordneten Grabens entlang der Nordgrenze des Plangebietes angelegt und nicht verfügbare Grundstücke Dritter (außerhalb des Plangebietes) durchquert werden müssten.

2) Bushaltestellen Philosophenwald

Die Bushaltestellen werden in der Begründung auf Seite 47 richtig aufgeführt. Es fehlen aber Analysen, wie diese auf kurzem Weg erreicht werden können. Es ist auch deshalb vordringlich, dass die Haltestelle Philosophenwald über den Falkweg oder die danebenliegende Straße möglichst direkt erreicht werden kann. Ich gebe zu bedenken, dass selbst bei Anlage der Gehwege, die Bushaltestellen in z.T. über 500m Entfernung zu den Wohnungen liegen, was in städtischen Räumen bereits die Nutzung der Busse unwahrscheinlicher macht.

3) Park&Ride

Die Bushaltestelle Waldstadion ist vom Park&Ride-Platz 800m weit entfernt. Dies ist eine Entfernung die dazu führt, dass die Park&Ride-Anlage nicht von Autofahrern angenommen wird. Angesichts der geringen Parkgebühren in der Innenstadt, die deutlich geringer als die Kosten für eine Busfahrkarte sind und die im Gegensatz zu den Buspreise seit Jahren auch nicht mehr erhöht werden, ist nicht anzunehmen, dass die Park&Ride-Anlage angenommen wird. Sofern dort kostenlos geparkt werden kann, ist vielmehr anzunehmen, dass die Bewohner des Stadtteils die Anlage nutzen, weil sie sich dann die Miete für einen Tiefgaragenstellplatz oder einen anderen privaten Parkplatz sparen können. Von daher ist das Konzept zum Park&Ride nicht schlüssig, auch weil der Magistrat ja inzwischen Fahrverbote für Dieselfahrzeuge ablehnt. Sofern die Fläche als Parkhaus für das Waldstadion benötigt wird und privat finanziert wird, sollte sie auch als gewöhnlicher Parkplatz auf privatem Grund ausgewiesen werden. Dass die Stadt auf eigene Kosten Fanparkplätze schafft, erscheint angesichts der derzeitigen knappen Finanzlage nicht schlüssig. Bei Ausbau des Waldstadions wird der Investor eh auf eigene Kosten Parkplätze schaffen müssen, so dass die Stadt dafür

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: [redacted] vom 19.04.2018

---

2 Das Konzept zur Anbindung des Neubaugebietes an den (Stadt-)Busver-kehr sieht zum Planentwurf unverändert zwei neue Haltestellen der Linie 1/17 an der Grünberger Straße vor, über die deutlich schneller als mit der Linie 7 die Innenstadt erreicht werden kann. Von nahezu allen Bauflächen im Wohn-/Misch- sowie Gewerbegebiet sind diese Haltestellenstandorte in max. rd. 300 m Entfernung erreichbar, was den Anforderungen des Nahverkehrsplanes (für innerstädtische Haltestellen) entspricht.
Insofern ist eine direkte/re Anbindung der Endhaltestelle der Linie 7 nicht erforderlich, zumal die unter 1 erwähnten Gründe dagegen sprechen.

3 Zur Andienung des geplanten Park&Ride-Platzes wird eine neue Haltestelle der Linie 1/17 im Einmündungsbereich der Georg-Elser-Straße vorgesehen.
Bei der mit diesem Standort angestrebten Etablierung und schrittweisen Ergänzung eines Park&Ride-Konzeptes für die gesamte Stadt müssen natürlich auch die Fragen zu angemessenen Gebühren und der Ausrichtung der Zielgruppe für dieses Parkangebot geklärt werden. Bei einer evtl. Bewirtschaftung des P&R-Platzes sind auch die Verkaufsvorgaben des Bundes zu beachten (evtl. Nachzahlungspflicht).
Da eine Kombinationsnutzung mit dem Waldstadion-Parkbedarf (und auch eine Kofinanzierung) angestrebt wird, verbleibt es bei einem öffentlichen Parkplatz.

nur Flächen verkaufen sollte, aber keine öffentlich finanzierte Parkplätze bereitstellen sollte.

4) Erschließung für den Radverkehr

Entgegen der Aussagen in der Begründung ist das Gebiet für den Großteil der Radfahrer, die nicht gerne im Mischverkehr auf Hauptverkehrsstraßen fahren, nicht gut erschlossen. Es fehlt eine entsprechende Radverkehrsverbindung in die Innenstadt. Ich möchte daher anregen, dass die Fröbelstraße auf ganzer Länge als Fahrradstraße ausgewiesen wird und nur Anlieger die Straße mit KFZ befahren dürfen. Die StVO lässt dies zu. Um illegalen Schleichverkehr zu verhindern, der dort schon heute bei Stau auf der Grünberger Straße in großem Ausmaß stattfindet, sollte die Fröbelstraße zwischen Jahnstraße und Volkshalle als Einbahnstraße mit Fahrtrichtung stadtauswärts ausgewiesen werden. Dies ginge zur Not auch ohne Fahrradstraße und wäre straßenverkehrsrechtlich genau so zulässig wie die Einbahnstraße im unteren Teil der Fröbelstraße, weil die Fahrbahnbreiten die gleichen sind, die Verkehrslage wegen einer Kurve aber noch unübersichtlicher.
Auch wenn dies nicht Teil des Gebiets des B-Plans ist, ist dies aus meiner Sicht Voraussetzung für den Beschluss des B-Plans, da neue Wohngebiete nur dann ausgewiesen werden sollten, wenn sie auch ausreichend erschlossen sind.

5) Schulwege

Damit Kinder aus dem Gebiet fußläufig die Schulen rund um die Albert-Schweitzer-Schule erreichen können, sind neue Querungsstellen über die Grünberger Straße erforderlich. Insbesondere fehlt derzeit die vierte Ampelquerung zwischen LIDL und Grünberger Straße 160 sowie eine sichere Querung für Kinder an der Autobahabfahrt vom Gießener Ring in Höhe Grünberger Straße 217. Ein bedarf dafür besteht aufgrund des Supermarktes und der neuen Wohngebiete und der Bäckerei neben der Helmut-von-Bracken-Schule.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 19.04.2018

4 Die Anregung zur Ausweisung der Fröbelstraße als Fahrradstraße wird an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.
Als Hauptverbindung für den Radverkehr zwischen dem Neubaugebiet und der Innenstadt wird weiterhin die Grünberger Straße angesehen, wobei im Rahmen der für den mittleren Straßenabschnitt anstehenden grundhaften Sanierung auch die Radverkehrsanlagen richtliniengemäß ausgebaut werden sollen.
Die Qualität einer Radverkehrsanbindung für das Neubaugebiet gehört zwar formalrechtlich nicht zur gesicherten Erschließung und steht deshalb in keinerlei Verbindung zu Beschlüssen über den Bebauungsplan. Dennoch resultiert aus einer entsprechenden Gebietsentwicklung und Erhöhung der diesbezüglichen Verkehrsnachfrage auch der Druck zum Ausbau geeigneter Verbindungen bzw. Verkehrsanlagen.

5 Die Anregung zum Ausbau des genannten Knotens auch für Schulweg-Zwecke wird an die zuständigen Behörden und Ämter weitergeleitet.
Bei dem angeregten Knotenausbau muss auch HessenMobil eingebunden werden, weil es sich um eine Bundesstraßen-Durchfahrt handelt.

[redacted]

An das Stadtplanungsamt der Stadt Gießen

Betreff: Bebauung Motorpool-Gelände
https://www.giessen.de/index.phtml?NavID=684.519

Gießen, 14.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

als [redacted] haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, nachhaltige Ernährung ins städtische Bewusstsein zu bringen und eine lokale Ernährungspolitik zu fördern. Mit Interesse verfolgen wir die Pläne der Stadt Gießen zur Schaffung von Wohnraum auf dem ehemaligen Motorpool-Gelände. Die Planung eines neuen Wohngebietes eröffnet hervorragende Möglichkeiten, Aspekte der Ernährungsbildung zu berücksichtigen. Folgende Vorschläge kämen für das geplante Wohn-Mischgebiet in Frage:

1

1. Schaffung einer essbaren Siedlung (nach dem Vorbild der Stadt Andernach
www.andernach.de/de/bilder/essbare_stadt_flyer_quer_print_neu.pdf
http://www.essbaresdarmstadt.de; https://www.aid.de/inhalt/essbare-stadt-kassel-2901.html
http://www.transition-town-frankfurt.de/download/2013-1-23_Essbare_Stadt_Frankfurt.pdf)

⇒ umgebende Grünflächen werden mit heimischen Obstbäumen, Obststräuchern, Gemüsepflanzen und Kräutern bepflanzt, die von Anwohnern geerntet werden dürfen

Vorteile:

- Siedlung wird durch Alleinstellungsmerkmal aufgewertet
- Siedlungskultur und Wir-Gefühl wird gestärkt, wenn Bewohner bei Pflege und Ernte über Patenschaften einbezogen werden
- Bewusstsein für Anbau von Nahrungspflanzen, Umweltschutz und Artenvielfalt werden gefördert

2. Einplanung von Flächen für Gemeinschaftsgarten
(Beispiele unter http://anstiftung.de/urbane-gaerten/interkulturelle-gaerten-ig)

⇒ Öffentlich zugängliche Fläche bereit stellen , die von den Bewohnern zum Anbau von Nutz- und Zierpflanzen genutzt werden kann. Betreuung durch Bewohnerinitiative oder Verein

Vorteile:

- Eigener Anbau von Nahrungspflanzen ermöglicht Ernährungssicherheit
- Gemeinsames Planen, Betreuen und Gärtnern stärkt ein stabiles soziales Umfeld
- Umliegende Kita könnte Raum für Naturerfahrung und Nahrungsanbau erhalten

3. Begegnungszentrum mit Räumen für gemeinschaftliches Kochen und Essen
(Beispiel Berlin-Wedding www.detail.de/inspiration/gemeinschaftskueche-in-berlin-112554.html)

⇒ Bei Bau eines Familienzentrums, Räume für gemeinschaftliches Kochen und Essen einplanen, die von Bewohnern, Vereinen, Kita ... zur gemeinsamen Essenszubereitung genutzt werden können.

Vorteile:

- Bewohner, Vereine, Kita ... erhalten Räume zur gemeinsamen Essenszubereitung und für Feiern
- Soziale Gemeinschaft wird gestärkt
- Kulturelle Fähigkeiten wie Speisenzubereitung und gemeinsame Mahlzeiten werden erhalten

Gerne stehen wir der Stadt Gießen und insbesondere dem Stadtplanungsamt als Ansprechpartner sowie mit weiteren Ideen zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 14.12.2016

---

1 Die Anregungen zur Ausgestaltung und Organisation der öffentlichen Grünfläche wurden zum Teil aufgegriffen. Im zentralen Grünzug soll eine Teilfläche für gemeinschaftliches, urbanes Gärtnern vorgehalten und genutzt werden. Die Unterhaltung könnte insbesondere im Zusammenhang mit der benachbarten Ansiedlung gemeinschaftlicher Wohnprojekte auf geeignete Anlieger-Gruppen übertragen werden.
Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten rund um eine gesunde Ernährung werden u.a. im geplanten Familienzentrum angeboten.

[redacted]

Universitätsstadt Gießen
Herrn Stadtrat Peter Neidel
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Gießen, 28.09.2017

Geplantes Neubaugebiet „Motorpool"
Hier: Geplante Verkehrsführung in und aus dem neuen Wohngebiet

Sehr geehrter Herr Neidel,

seit Bekanntwerden der Pläne für die Erschließung des Neubaugebietes „Motorpool", zu der auch eine Bürgerinformation stattfand, mehren sich die Bedenken und Sorgen von Anwohner der „Evangelischen Siedlung".

Hintergrund ist die sich aus den Plänen ableitende Verkehrsführung in und aus dem neuen Gebiet. Aus den derzeitig veröffentlichten Plänen soll das Gebiet in einen gewerblich genutzten Bereich (nahe Autobahn) und in einen Wohnbereich mit Parkhaus (nähe Wichernkirche) aufgeteilt werden. Dabei sehen die Pläne vor, den Autoverkehr aus dem gewerblichen Umfeld auf die bereits ausgebaute Georg-Elser-Straße (DM-Markt/Lidl-Markt) Richtung Rödgener Straße zu lenken.

Die Verkehrslenkung hin und aus dem Wohngebiet, mit geplanten ca. 350 Wohnungen und damit wahrscheinlich ebenso vielen PKW, soll auf die Lincolnstraße gelenkt werden.

Dies hätte zur Folge, dass der komplette Verkehr zur Autobahnauffahrt/-abfahrt Ursulum durch die „Evangelische Siedlung" gelenkt würde. Die Siedlung ist seit 20 Jahren eine verkehrsberuhige Zone (Tempo 30, Spielstassen, Kindergarten..).

Aufgrund der Erschließung der amerikanischen Kasernen links und rechts der Lincolnstraße (GSW und Dulles-Siedlung) hat sich das Verkehrsaufkommen schon jetzt deutlich erhöht. Der PKW-Verkehr von und zur Autobahn erfolgt nach unserer Wahrnehmung ausschließlich von und hin zur Abfahrt Ursulum über die „Evangelische Siedlung".

Den Anwohnern des neuen Gebietes „Motorpool" stünde bereits jetzt die völlig neu gebaute Georg-Elser-Straße mit großzügiger Ampelführung (Abfahrt DM-Markt/Lidl) zur Rödgener Straße zur Verfügung. Über diese Ausfahrt kann der Verkehr geordnet sowohl Richtung Autobahn (Rödgener Straße) als auch in die Stadt (Grünberger Straße) gelenkt werden.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] **vom 28.09.2017**

Vorbemerkung:
Die Stellungnahme erfolgte außerhalb der förmlichen Beteiligungsfristen und wurde bereits von Bgm. Neidel beantwortet.
Dennoch wird sie in die Abwägung eingestellt.
Die Bedenken der Anwohnerschaft aus der Evangelischen Siedlung bezüglich der verkehrlichen Auswirkungen des Neubaugebietes wurden insofern aufgegriffen, dass die zur Erstellung des Planentwurfes durchgeführte Verkehrsuntersuchung (Sachstandsbericht März 2019, Büro Heinz +Feier GmbH/Wiesbaden) auch Varianten eines Verkehrskonzeptes untersucht hat, die wahrscheinlich mit weniger Zusatzverkehr auf dem Straßenzug Trieb-Spenerweg-Zinzendorfweg verbunden gewesen wären.
Die angeregte Variante mit einer ausschließlichen Verkehrsanbindung über die Georg-Elser Straße war aufgrund erkannter erheblicher Leistungsfähigkeits-Probleme am Knoten mit der Grünberger/Rödgener Straße als nicht realisierungsfähig ausgeschlossen worden.
Untersucht und verglichen wurden darauf hin noch die im Planvorentwurf enthaltene Variante mit getrennten Verkehrsanbindungen und eine Variante mit einer internen Verbindungsstraße, die eine beidseitige Verkehrsanbindung für die Wohn- und Mischgebiete ermöglicht hätte. Letztere hatte jedoch zum Ergebnis, dass es Nachteile in der Leistungsfähigkeit des o.g. Knotens gegenüber der Vorentwurfsvariante gegeben hat.

Da die für den o.g. Bundesstraßen-Knoten zwingend einzubindende Straßenbaubehörde des Landes, HessenMobil, in der Beteiligung zum Planentwurf ihre Zustimmung nur zur als ausreichend leistungsfähig nachgewiesenen Verkehrskonzeption des Strukturkonzeptes/Bebauungsplanvorentwurfes gegeben hat, wird diese realisiert.

[redacted]

Sehr geehrter Herr Neidel,
wir möchten unser Anliegen an Sie herantragen, weil die Planungen noch vor Ihrem Amtsantritt entwickelt wurden und Sie bitten, die geplante Verkehrslenkung noch einmal mit Ihren Mitarbeitern zu überdenken. Wir bitten Sie, sich für eine anwohnerfreundliche und sachgerechtere Planung der Verkehrsführung einzusetzen, damit auf die Anlieger der Evangelischen Siedlung keine weiteren überproportionalen Belastungen durch den Verkehr zukommen.

Wir würden uns über eine Rückmeldung freuen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

[redacted]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] **vom 28.09.2017**

Der Bebauungsplan enthält jedoch noch die Option auf einen nachträglichen Ausbau im Sinne des oben beschriebenen flexiblen Verkehrskonzeptes für den Fall, das wider Erwarten unvertretbare Zusatzverkehre durch die Evangelische Siedlung entstehen sollten. Der Ausbau könnte allerdings nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass eine Nachbegutachtung und darauf basierende nochmalige Abstimmung mit Hessen-Mobil zu einer Begründung dieser Maßnahme führen.

Die Auswirkungen des zur Ausführung kommenden Verkehrskonzeptes auf den Straßenzug Lincolnstraße-Trieb-Spenerweg-Zinzendorfweg werden von Gutachter und Magistrat als insgesamt verträglich angesehen. Zudem werden jetzt ca. 15% weniger Wohnungen realisiert. Der Zusatzverkehr durch neue Bewohner* innen, die zur Autobahnanschlussstelle fahren möchten, wird als vertretbar angesehen, da der überwiegende Anteil der Fahrten aus dem Wohn-/Mischgebiet (am Vergleichsknoten Hannah-Arendt-Straße/Lincolnstraße ermittelt: rd. 70%) sich in Richtung Grünberger Straße bzw. Innenstadt orientieren wird. Die Verkehrsuntersuchung ging dabei von einer maximalen Verkehrserzeugung des Wohn-/Mischgebietes von rd. 1.850 täglichen Fahrten aus, die nach dem o.g. Verteilungsschlüssel und angesichts des durch Zählung ermittelten Verkehrsaufkommens in der Lincolnstraße eine Zunahme von etwa 15% von rd. 2.935 täglichen Fahrten im Prognosejahr 2030 auf 3.385 bedeuten wird.
Der o.g. Straßenzug dient auch, trotz angeordeneter Tempo 30-Zone, als innerörtliche Verbindungs- (Ostviertel-Wieseck) und Zufahrtsstraße zur Autobahn und muss daher ein im Vergleich zu einer Wohn(sammel)straße höheres Verkehrsaufkommen aufnehmen.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten		Anregung
[redacted]	35394 Gießen	1	Eine Zufahrt über die Lincolnstraße reicht nicht aus.
		2	Über dem LIDL-Parkplatz sollte ein Parkhaus errichtet werden.
		3	Die Lincolnstraße sollte als 30er-Zone eingerichtet werden.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

---

1 Die Anregung wurde berücksichtigt.
Das Wohn- und Mischgebiet erhält neben der zentralen Verkehrsanbindung an die Lincolnstraße auch noch eine Verbindung an die Hannah-Arendt-Straße.
Das Gewerbegebiet wird separat an die Georg-Elser-Straße angebunden.

2 Der Anregung kann nicht gefolgt werden.
Der Parkplatz des Lebensmittelmarktes liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und der dort geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 03/14 "Pendleton-Areal" sieht kein Baurecht für ein Parkhaus vor.
Eine Option zur Errichtung eines Parkhauses wird auf dem im Plangebiet liegend geplanten Park & Ride-Platz vorgesehen.

3 Die Anregung zur straßenverkehrsrechtlichen Beschränkung der Geschwindigkeit auf der Lincolnstraße wird an die Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.
Ab der Wicherngemeinde ist der Straßenzug Lincolnstraße-Trieb-Spenerweg-Zinzendorfweg bereits Bestandteil einer Tempo 30-Zone.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der o.g. Straßenzug eine Funktion als innerörtliche Verbindungsstraße, mit in der Folge erhöhtem Durchgangsverkehrs-aufkommen, einnimmt. Dies und die Linienführung der Stadtbuslinie 7 müssen bei der Anordnung weiterer verkehrsbeschränkender Maßnahmen regelmäßig berücksichtigt werden.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten	Anregung
[redacted]	35394 Gießen	1 Mehr als eine Zufahrt über die Lincolnstraße einplanen
		2 Die Abgas-Belastung durch den bereits vorhandenen Verkehr ist sehr hoch. Warum werden keine ober- oder unterirdischen Stellplätze über dem LIDL-/DM-Parkplatz geplant, anstatt den Verkehr in das Wohnquartier zu ziehen?

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

---

1 **Die Anregung wurde berücksichtigt.**
Das Wohn- und Mischgebiet erhält neben der zentralen Verkehrsanbindung an die Lincolnstraße auch noch eine Verbindung an die Hannah-Arendt-Straße.
Das Gewerbegebiet wird separat an die Georg-Elser-Straße angebunden.

2 **Der Anregung kann nicht gefolgt werden.**
Der Parkplatz des Lebensmittelmarktes liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und der dort geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 03/14 "Pendleton-Areal" sieht kein Baurecht für ein Parkhaus oder eine Tiefgarage vor.
Eine Option zur Errichtung eines Parkhauses wird auf dem im Plangebiet im gewerblichen Teil liegend geplanten Park&Ride-Platz vorgesehen.
Zur Abgasbelastung bzw. Luftqualität an diesem am Stadtrand liegenden und regelmäßig gut durchlüfteten Standort liegen dem Magistrat keine Hinweise auf Grenzwertüberschreitungen oder vergleichbare Defizite vor.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten		Anregung
[redacted]	35394 Gießen	1	Verkehr aus dem neuen Wohnquartier sollte über den DM-Parkplatz auf die Grünberger Straße geführt werden
		2	Ausweisung einer Tempo 30-Zone für die Lincolnstraße
		3	Einrichtung von Geschwindigkeitskontrollen in der Fröbel- und Lincolnstraße, da insbesondere die Fröbelstraße Schulweg zur Pestalozziaschule ist

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

1 Falls mit der Anregung eine gemeinsame verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes und des Wohn-/Mischgebietes ausschließlich über die Georg-Elser-Straße gemeint ist, so muss diese Verkehrsvariante aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung des Büros Heinz+Feier GmbH/Wiesbaden (Sachstandsbericht vom März 2019) wegen erheblicher Leistungsfähigkeitsmängel am heute schon stark belasteten Knoten Georg-Elser-Straße/Grünberger/Rödgener Straße ausgeschlossen werden.
Das Büro hatte aufgrund der vorgetragenen Anregungen eine Verkehrsvariante mit einer internen Durchbindung zwischen Wohn-/Mischgebiet und dem Gewerbegebiet, bei der jedoch auch zwei Zufahrten zur Lincolnstraße genutzt werden können, untersucht und mit der Verkehrskonzeption des Strukturkonzeptes bzw. Bebauungsplanvorentwurf (getrennte Verkehrsanbindungen) verglichen.
Im Ergebnis kommt es bei der erstgenannten Variante ("flexibles Verkehrskonzept") bereits zu Leistungsfähigkeitsproblemen am o.g. Knoten in der Vormittags-Spitzenstunde, die sich bei der angeregten Variante (ohne Zufahrtsmöglichkeit zur Lincolnstraße) noch erheblich verschärfen würden.
Da die für den o.g. Bundesstraßen-Knoten zwingend einzubindende Straßenbaubehörde des Landes, HessenMobil, in der Beteiligung zum Planentwurf ihre Zustimmung nur zur als ausreichend leistungsfähig nachgewiesenen Verkehrskonzeption des Strukturkonzeptes/Bebauungsplan-vorentwurfes gegeben hat, wird diese realisiert.
Der Bebauungsplan enthält jedoch noch die Option auf einen nachträglichen Ausbau im Sinne des oben beschriebenen flexiblen Verkehrskonzeptes für den Fall, das wider Erwarten unvertretbare Zusatzverkehre durch die Evangelische Siedlung entstehen sollten. Der Ausbau könnte allerdings nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass eine Nachbegutachtung und darauf basierende nochmalige Abstimmung mit HessenMobil zu einer Begründung dieser Maßnahme führen.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten		Anregung
[redacted]	35394 Gießen	1	Verkehr aus dem neuen Wohnquartier sollte über den DM-Parkplatz auf die Grünberger Straße geführt werden
		2	Ausweisung einer Tempo 30-Zone für die Lincolnstraße
		3	Einrichtung von Geschwindigkeitskontrollen in der Fröbel- und Lincolnstraße, da insbesondere die Fröbelstraße Schulweg zur Pestalozziaschule ist

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

1 Die Auswirkungen des zur Ausführung kommenden Verkehrskonzeptes werden von Gutachter und Magistrat als insgesamt verträglich angesehen.

2 Die Anregung zur straßenverkehrsrechtlichen Beschränkung der Geschwindigkeit auf der Lincolnstraße wird an die Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet. Ab der Wicherngemeinde ist der Straßenzug Lincolnstraße-Trieb-Spenerweg-Zinzendorfweg bereits Bestandteil einer Tempo 30-Zone.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der o.g. Straßenzug eine Funktion als innerörtliche Verbindungsstraße, mit in der Folge erhöhtem Durchgangsverkehrsaufkommen, einnimmt. Dies und die Linienführung der Stadtbuslinie 7 müssen bei der Anordnung weiterer verkehrsbeschränkender Maßnahmen regelmäßig berücksichtigt werden.

3 Auch diese Anregung wird an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten		Anregung
[redacted]	35394 Gießen	1	Bushaltestelle sollte barrieregerecht (Höhe Bordstein) und die Wartehäuschen Rollstuhl geeignet ausgebaut werden
		2	Alle Parkplätze sollen mit Aufladestationen für E-Pkw, E-Fahrräder und E-Rollstühle ausgerüstet werden
		3	Wohnquartier sollte insgesamt barrierefrei geplant und mit 30er-Zonen ausgewiesen werden
		4	Übergänge zwischen Fußweg und Straße sollten mit Blindenleitsystem gekennzeichnet werden
		5	Einrichtung von Behindertenstellplätzen vor den Häusern
		6	Einrichtung von Sonderparkplätzen für Pflegedienste vor jedem Haus
		7	Einrichtung von Parkplätzen zum Ein- und Ausladen vor jedem Haus
		8	Hauptparkplätze sollten nicht mehr als 50 m von den Häusern entfernt sein
		9	alle Wohnungen mit barrierefreier Bauweise mit Aufzug (1,20 x 2,40 mit mind. 1 m Breite); Raumhöhen mindestens 2,5 m; alle Türen mit 2,10 Höhe und Breite 0,9 bis 1 m; große Fenster (Unterkante 0,7 m)
		10	Einrichtung von barrierefreien EG-Wohnungen für 1-2 Personen: je 44,98 m², 2 Zimmer/Bad mit Dusche 1x1 m², WC hängend, Tiefspüler

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

(1) Alle neuen Bushaltestellen sowie schrittweise auch die vorhandenen werden nach dem auch mit entsprechenden Verbänden abgestimmten bzw. von diesbezüglichen Richtlinien vorgegeben Standard aus- und umgebaut.

(2) Im Plangebiet wird an mehreren Standorten ein ausreichendes Angebot an Elektro-Ladestationen errichtet. Diese sind u.a. in der Mobilitätsstation, am Hybridspeicher, auf dem Park&Ride-Platz und im vom Investor zu errichtenden Parkdeck vorgesehen. Weitere derartige Anlagen werden wahrscheinlich vom Investor bzw. dessen Hauskäufern sowie der Wohnbau Gießen und einigen der gemeinschaftlichen Wohninitiativen in privater Regie dazukommen.

(3) Die Anregungen werden insofern berücksichtigt, dass die zentrale Erschließung und auch der Endausbau der Hannah-Arendt-Straße als Verkehrsberuhigter Bereich im (barrierefreien) sogenannten Mischprinzip und mit Schrittgeschwindigkeit vorgesehen ist.

(4) bis (7)
Die Anregung wird an die zuständigen Ämter und sonstigen Stellen weitegeleitet.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten		Anregung
[redacted]	35394 Gießen	1	Bushaltestelle sollte barrieregerecht (Höhe Bordstein) und die Wartehäuschen Rollstuhl geeignet ausgebaut werden
		2	Alle Parkplätze sollen mit Aufladestationen für E-Pkw, E-Fahrräder und E-Rollstühle ausgerüstet werden
		3	Wohnquartier sollte insgesamt barrierefrei geplant und mit 30er-Zonen ausgewiesen werden
		4	Übergänge zwischen Fußweg und Straße sollten mit Blindenleitsystem gekennzeichnet werden
		5	Einrichtung von Behindertenstellplätzen vor den Häusern
		6	Einrichtung von Sonderparkplätzen für Pflegedienste vor jedem Haus
		7	Einrichtung von Parkplätzen zum Ein- und Ausladen vor jedem Haus
		8	Hauptparkplätze sollten nicht mehr als 50 m von den Häusern entfernt sein
		9	alle Wohnungen mit barrierefreier Bauweise mit Aufzug (1,20 x 2,40 mit mind. 1 m Breite); Raumhöhen mindestens 2,5 m; alle Türen mit 2,10 Höhe und Breite 0,9 bis 1 m; große Fenster (Unterkante 0,7 m)
		10	Einrichtung von barrierefreien EG-Wohnungen für 1-2 Personen: je 44,98 m², 2 Zimmer/Bad mit Dusche 1x1 m², WC hängend, Tiefspüler

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

8 Es wird davon ausgegangen, dass kein zugeordneter und regelmäßig auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringender Stellplatz weiter als 30 m vom jeweiligen Hauseingang angeordnet wird.

9 Der Anregung zur barrierefreien Ausgestaltung aller Wohnungen im Plangebiet wird nicht gefolgt. Es gelten die Vorschriften des § 54 der hessischen Bauordnung, wonach bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten mind. 20% und maximal 20 der Wohnungen entsprechend ausgestaltet werden müssen.

10 Es gelten die o.g. HBO-Vorschriften als Mindestvorgabe.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten	Anregung
[redacted]	[redacted] 35394 Gießen	11 Besichtigung Beispiel Grünberger Straße 69 (Heinrich-Cloos-Stiftung, GEWOBAU-Wetzlar, 06441-9488(0)25 Herr Hahn)
		12 1. OG (Wohnung für 2-3 Pers.): 1 Kinderzimmer, Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Bad mit 2 getrennten Waschbecken, Dusche 1x1 m², WC hängend Tiefspüler, Anschluss Waschmaschine-Ablufttrockner, Abstellplatz 2,5 m Höhe im Flur für Kinderwagen, Fahrrad, Rollstuhl
		13 2. OG Familienwohnung (bis 5 Pers.): 2 Wohnzimmer, 3 Kinderzimmer, Schlafzimmer, grosses Wohnzimmer, grosses Bad mit 2 getrennten Waschbecken, Anschluss Waschmaschinen-Ablufttrockner, Dusche 1x1 m², ein WC hängend, Tiefspüler, große Küche
		14 3. OG (Single-Appartements für 1-2 Pers.): 2 Zimmer (Schlafzimmer/Büro, Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile), Dusche mit 1x1 m² barrierefrei, Waschmaschinen-Anschluss und Ablufttrockner, Flur mit 2,50 Höhe für Aufstellplatz Kleiderschrank, Fahrrad, Rollator und E-Rollstuhl
		15 Schräge Dächer zur Nutzung von Solarenergie
		16 Hausflur sollte als Kommunikationszone (ähnlich eines Hotels) für Begegnung, Besprechung und Aufenthalt gestaltet sein
		17 Kita an den Quartiersrand wegen des hohen Verkehrsaufkommens verlagern
		18 Parkhäuser sollten als Lärmpuffer als Abgrenzung zum Gewerbegebiet geplant werden

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

---

11 bis 14

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren keine Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes.

15 Über die jeweiligen städtischen Kaufverträge wird sichergestellt, dass auf mindestens 50% der projizierten Dachflächen Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie errichtet werden. Dies kann bzw. muss i.V.m. den diesbezüglichen Gestaltungsfestsetzungen sowohl auf geneigten als auch auf Flachdächern erfolgen.

16 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie berühren keine Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes.
Es wird erwartet, dass insbesondere bei den Baukonzepten für die gemeinschaftlichen Wohnformen derartige Ansätze realisiert werden.

17 Der Anregung wurde gefolgt. Die Kindertagesstätte mit Familienzentrum wurde jetzt bzw. gegenüber dem ersten Standort aus der Testplanung direkt an die neue Gebietszufahrt verlegt.

18 Der Anregung wird nicht gefolgt. Der erforderliche Mindest-Lärmschutz wird über eine Nutzungszonierung, den Grünzug als Abstandspuffer sowie ausreichende Abstände zur Hauptlärmquelle (A 485) sichergestellt.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten	Anregung
[redacted],	35394 Gießen	1. Errichtung eines Parkhauses in der Nähe des Gießener Rings (z.B. LIDL/DM-Parkplatz) zugunsten weitgehend autofreien Wohnens (nur Be- und Entladen sowie Parkplätze für Mobilitätseingeschränkte). Die Straßen sollten zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung mit Rasengittersteinen hergestellt werden. 2. Erhöhung des Grünflächenanteils im gesamten Gebiet (z.B. durch Errichtung von Mehrfamilien- anstatt Reihenhäusern oder gemeinschaftlicher Grünflächen im Reihenhausbau) 3. Verlegung des Familien- und Kulturzentrums (inkl. Kita) an den Gebietsrand zur Verkehrsberuhigung 4. Zufahrt zu der Wohnsiedlung über den gewerblichen Teilbereich anstatt über die Lincolnstraße 5. Planung von Tageslichtbädern bei den Wohnungen und Häusern 6. Planung von 2 Schlafzimmern für Ein-Elternteil-Ein-Kind-Familie bei 2-Personen-Wohnungen (zu starker Fokus auf klassischen Haushaltsstrukturen) 7. Wunsch nach einem breiten und offenen Dialog zur Berücksichtigung der tatsächlichen Interessen und Bedürfnisse

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

1 Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da der Parkplatz des Lebensmittelmarktes außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegt und der dort geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 03/14 "Pendleton-Areal" kein Baurecht für ein Parkhaus oder eine Tiefgarage vorsieht.
Eine Option zur Errichtung eines Parkhauses wird auf dem im Plangebiet im gewerblichen Teil liegend geplanten Park & Ride-Platz vorgesehen.
Der Anregung zur Realisierung eines "weitgehend autofreien" Wohnens wird ebenfalls nicht gefolgt, da der Motorpool-Standort wegen seiner Entfernung zu innerstädtischen zentralen Einrichtungen als hierfür nicht geeignet angesehen wird und der Magistrat dieses Planungsziel nicht verfolgt.
Auch die Oberflächengestaltung der öffentlichen Straßen im Plangebiet kann nicht mit Rasengittersteinen ausgeführt werden, da deren Tragfähigkeit, Eignung für Menschen mit Mobilitätsbehinderung sowie Unterhaltungsfreundlichkeit dadurch nicht sichergestellt wären.

2 Der Grünflächenanteil im Plangebiet wird mit etwa 35-40 %, bestehend aus den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sowie der abgeschätzten Mindestsumme der auf den Baugrundstücken nachzuweisenden Grünanteilen, als ausreichend eingeschätzt. Auch die Kombination der unterschiedlichen Haustypen wird, insbesondere aufgrund der mittlerweile vorliegenden konzeptionellen Bestätigungen im Investorenauswahlverfahren, als marktgerecht eingeschätzt.
Insofern wird eine weitere Erhöhung des Grünanteiles in Abwägung mit anderen, vom Magistrat als gewichtiger eingestuften Belangen, nicht angestrebt.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten	Anregung
[redacted],	35394 Gießen	1. Errichtung eines Parkhauses in der Nähe des Gießener Rings (z.B. LIDL/DM-Parkplatz) zugunsten weitgehend autofreien Wohnens (nur Be- und Entladen sowie Parkplätze für Mobilitätseingeschränkte). Die Straßen sollten zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung mit Rasengittersteinen hergestellt werden.
		2. Erhöhung des Grünflächenanteils im gesamten Gebiet (z.B. durch Errichtung von Mehrfamilien- anstatt Reihenhäusern oder gemeinschaftlicher Grünflächen im Reihenhausbau)
		3. Verlegung des Familien- und Kulturzentrums (inkl. Kita) an den Gebietsrand zur Verkehrsberuhigung
		4. Zufahrt zu der Wohnsiedlung über den gewerblichen Teilbereich anstatt über die Lincolnstraße
		5. Planung von Tageslichtbädern bei den Wohnungen und Häusern
		6. Planung von 2 Schlafzimmern für Ein-Elternteil-Ein-Kind-Familie bei 2-Personen-Wohnungen (zu starker Fokus auf klassischen Haushaltsstrukturen)
		7. Wunsch nach einem breiten und offenen Dialog zur Berücksichtigung der tatsächlichen Interessen und Bedürfnisse

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

3 Der Anregung wurde gefolgt. Die Kindertagesstätte mit Familienzentrum wurde jetzt bzw. gegenüber dem ersten Standort aus der Testplanung direkt an die neue Gebietszufahrt verlegt.

4 Der Anregung wird nicht gefolgt, da diese Verkehrsvariante aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung des Büros Heinz+Feier GmbH/ Wiesbaden (Sachstandsbericht vom März 2019) wegen erheblicher Leistungsfähigkeitsmängel am heute schon stark belasteten Knoten Georg-Elser-Straße/Grünberger/Rödgener Straße ausgeschlossen werden muss.
Das Büro hatte aufgrund der vorgetragenen Anregungen eine Verkehrsvariante mit einer internen Durchbindung zwischen Wohn-/Mischgebiet und dem Gewerbegebiet, bei der jedoch auch zwei Zufahrten zur Lincolnstraße genutzt werden können untersucht und mit der Verkehrskonzeption des Strukturkonzeptes bzw. Bebauungsplanvorentwurf (getrennte Verkehrsanbindungen) verglichen.
Im Ergebnis kommt es bei der erstgenannten Variante ("flexibles Verkehrskonzept") bereits zu Leistungsfähigkeitsproblemen am o.g. Knoten in der Vormittags-Spitzenstunde, die sich bei der angeregten Variante (ohne Zufahrtsmöglichkeit zur Lincolnstraße) noch erheblich verschärfen würden.
Da die für den o.g. Bundesstraßen-Knoten zwingend einzubindende Straßenbaubehörde des Landes, HessenMobil, in der Beteiligung zum Planentwurf ihre Zustimmung nur zur als ausreichend leistungsfähig nachgewiesenen Verkehrskonzeption des Strukturkonzeptes/Bebauungsplanvorentwurfes gegeben hat, wird diese realisiert.
Der Bebauungsplan enthält jedoch noch die Option auf einen nachträglichen Ausbau im Sinne des oben beschriebenen flexiblen Verkehrskonzeptes für den Fall, das wider Erwarten unvertretbare Zusatzverkehre durch die Evangelsiche Siedlung entstehen sollten.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten	Anregung
[redacted],	35394 Gießen	1. Errichtung eines Parkhauses in der Nähe des Gießener Rings (z.B. LIDL/DM-Parkplatz) zugunsten weitgehend autofreien Wohnens (nur Be- und Entladen sowie Parkplätze für Mobilitätseingeschränkte). Die Straßen sollten zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung mit Rasengittersteinen hergestellt werden.
		2. Erhöhung des Grünflächenanteils im gesamten Gebiet (z.B. durch Errichtung von Mehrfamilien- anstatt Reihenhäusern oder gemeinschaftlicher Grünflächen im Reihenhausbau)
		3. Verlegung des Familien- und Kulturzentrums (inkl. Kita) an den Gebietsrand zur Verkehrsberuhigung
		4. Zufahrt zu der Wohnsiedlung über den gewerblichen Teilbereich anstatt über die Lincolnstraße
		5. Planung von Tageslichtbädern bei den Wohnungen und Häusern
		6. Planung von 2 Schlafzimmern für Ein-Elternteil-Ein-Kind-Familie bei 2-Personen-Wohnungen (zu starker Fokus auf klassischen Haushaltsstrukturen)
		7. Wunsch nach einem breiten und offenen Dialog zur Berücksichtigung der tatsächlichen Interessen und Bedürfnisse

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

---

4 Der Ausbau könnte allerdings nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass eine Nachbegutachtung und darauf basierende nochmalige Abstimmung mit Hessen Mobil zu einer Begründung dieser Maßnahme führen.
Die Auswirkungen des zur Ausführung kommenden Verkehrskonzeptes werden von Gutachter und Magistrat als insgesamt verträglich angesehen.

5 und 6
Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren keine Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes.
Es wird davon ausgegangen, dass sich aufgrund der geplanten Vielzahl unterschiedlicher Bau- und Wohnformen sowie unterschiedlichen Haushalts-Zielgruppen auch derartige Lösungsansätze realisieren lassen.

7 Diese Anregung zur Intensität und Qualität des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan konnte berücksichtigt werden.
Beispielsweise ist es unüblich und formalrechtlich nicht erforderlich - wird hier aber gleichwohl durchgeführt -, dass Anregungen aus einem informellen Beteiligungsverfahren überhaupt geprüft und in die Abwägung eingestellt werden.

Anregungen aus der Informellen Beteiligung und der
1. Bürgerinformationsveranstaltung "Ehemaliges Motorpool-Gelände" am 02.12.2016

Name	Kontaktdaten	Anregung
[redacted]		1 1. Ladestationen für Elektrofahrzeuge im Zusammenhang mit den Parkplätzen/Parkhäusern vorsehen
		2 2. Kita/Familienzentrum zur Verkehrsverringerung an den Rand des Plangebietes (Lincolnstraße) verlagern (ggf. mit Block "besondere Wohnformen" tauschen)
		3 3. Vermeidung von Rückstau im Berufsverkehr an der Einmündung Lincolnstraße/Grünberger Straße durch reibungsarme Abbiegelösung
		4 4. Anbindung der Grünberger Straße an den Gießener Ring wünschenswert

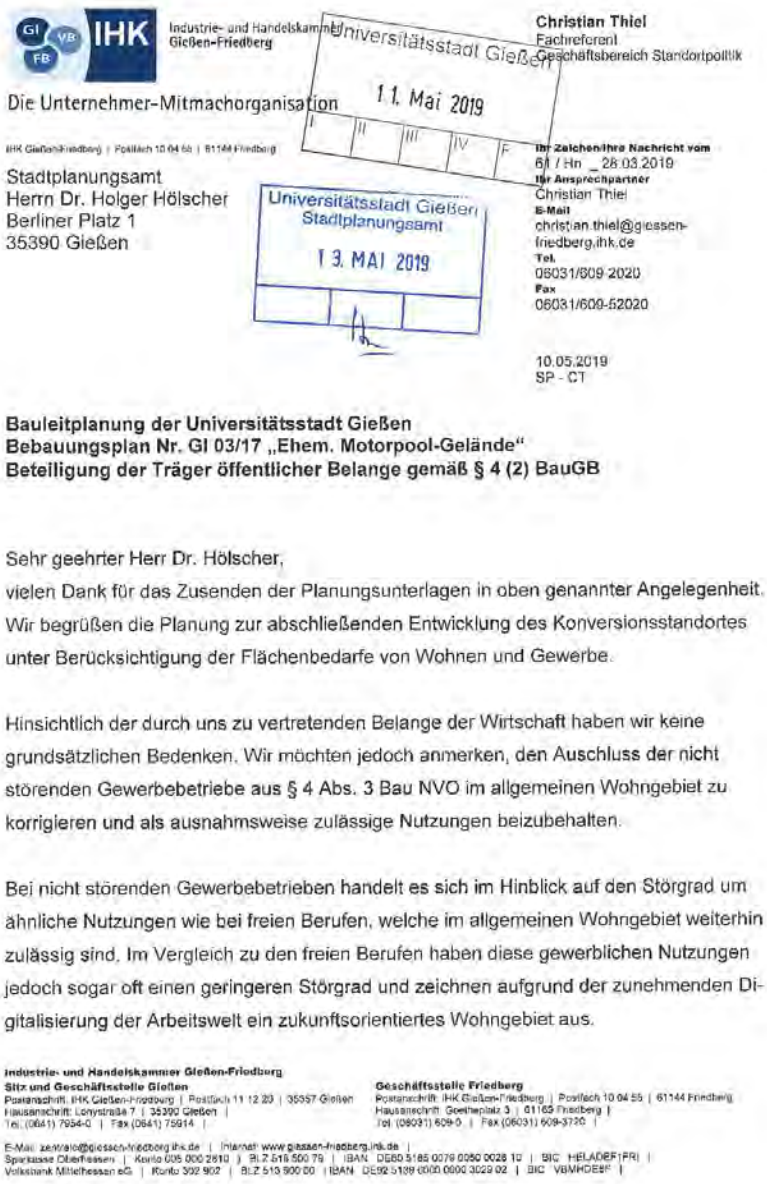
BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **informellen Beteiligung** zu Testplanung und Planungszielen (Einleitungsbeschluss) vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 02.12.2016

1 Der Anregung wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes gefolgt. Es werden an mehreren Standorten im Plangebiet E-Ladestationen vorgesehen.

2 Der Anregung wurde bereits im Bebauungsplan-Vorentwurf gefolgt.

3 Die zur Erstellung des Planentwurfes beauftragte Verkehrsuntersuchung (Sachstandsbericht März 2019, Büro Heinz+Feier GmbH/Wiesbaden) kam zum Ergebnis, dass der genannte Verkehrsknoten bereits im Bestand überlastet ist und daher entweder mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet oder als Kreisverkehr ausgebaut werden muss. Nach Einbindung der Verkehrskonzeption und -auswirkungen des Waldstadion-Betriebes wird endgültig über die Ausbaunotwendigkeit und -form entschieden und diese dann realisiert, um die erkannten Verkehrsprobleme zu lösen.

4 Auch die Auswirkungen einer vom Magistrat langfristig angestrebten Auffahrt auf den Gießener Ring (Holländische Rampe von der Grünberger Straße auf die A 485 in Richtung Süd) sollen durch die o.g. Verkehrsuntersuchung neu ermittelt und bewertet werden.



IHK Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg

Die Unternehmer-Mitmachorganisation

Universitätsstadt Gießen
11. Mai 2019
I | II | III | IV | F

Christian Thiel
Fachreferent
Geschäftsbereich Standortpolitik

IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg

Stadtplanungsamt
Herrn Dr. Holger Hölscher
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
13. MAI 2019

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
61 / Hn _ 28.03.2019
Ihr Ansprechpartner
Christian Thiel
E-Mail
christian.thiel@giessen-friedberg.ihk.de
Tel.
06031/609-2020
Fax
06031/609-52020

10.05.2019
SP - CT

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 03/17 „Ehem. Motorpool-Gelände“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Dr. Hölscher,
vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit.
Wir begrüßen die Planung zur abschließenden Entwicklung des Konversionsstandortes unter Berücksichtigung der Flächenbedarfe von Wohnen und Gewerbe.

1 Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch anmerken, den Ausschluss der nicht störenden Gewerbebetriebe aus § 4 Abs. 3 Bau NVO im allgemeinen Wohngebiet zu korrigieren und als ausnahmsweise zulässige Nutzungen beizubehalten.

Bei nicht störenden Gewerbebetrieben handelt es sich im Hinblick auf den Störgrad um ähnliche Nutzungen wie bei freien Berufen, welche im allgemeinen Wohngebiet weiterhin zulässig sind. Im Vergleich zu den freien Berufen haben diese gewerblichen Nutzungen jedoch sogar oft einen geringeren Störgrad und zeichnen aufgrund der zunehmenden Digitalisierung der Arbeitswelt ein zukunftsorientiertes Wohngebiet aus.

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg
Sitz und Geschäftsstelle Gießen
Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 11 12 20 | 35357 Gießen
Hausanschrift: Lonystraße 7 | 35390 Gießen |
Tel. (0641) 7954-0 | Fax (0641) 75914 |

Geschäftsstelle Friedberg
Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg
Hausanschrift: Goetheplatz 3 | 61169 Friedberg |
Tel. (06031) 609-0 | Fax (06031) 609-3720 |

E-Mail: zentral@giessen-friedberg.ihk.de | Internet: www.giessen-friedberg.ihk.de |
Sparkasse Oberhessen | Konto 005 000 2810 | BLZ 518 500 79 | IBAN: DE60 5185 0079 0050 0028 10 | BIC: HELADEF1FRI |
Volksbank Mittelhessen eG | Konto 302 902 | BLZ 513 900 00 | IBAN: DE92 5139 0000 0000 3029 02 | BIC: VBMHDE5F |

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: Industrie- und Handelskammer vom 10.05.2019

---

1 Der Anregung zur Aufnahme/Änderung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit nicht störender Gewerbebetriebe in den Allgemeinen Wohngebieten wird nicht gefolgt.
Einerseits sehen die Planungsziele für diese letzte Konversionsfläche und größere wohnbauliche Entwicklungsfläche eine vorrangige Errichtung von Wohngebäuden vor, was auch über die Einbindung geeigneter Investoren umgesetzt werden soll. Daher steht die Anregung zur Ermöglichung zusätzlicher Nutzung in einer Flächenkonkurrenz zu den Planungszielen und wäre auch nur sehr unwahrscheinlich zu realisieren.
Andererseits sind freie Berufe im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Zudem stehen künftig im ehemaligen US-Depot und somit in guter Erreichbarkeit vom Plangebiet ausreichend neue Arbeitsplätze zur Verfügung.

2 Grundsätzlich bitten wir Sie ansässige Unternehmen und Gewerbetreibende frühzeitig und hinreichend über die Planung und zeitliche Durchführung der Baumaßnahme zu informieren, um wirtschaftliche Einschränkungen für diese so gering wie möglich zu halten. Auf bauzeitlichen Umleitungsstrecken muss erkenntlich sein, dass ansässige Unternehmen weiterhin erreichbar sind, z.B. durch Hinweisschilder.

Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung eine Abwägungsmitteilung zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Thiel

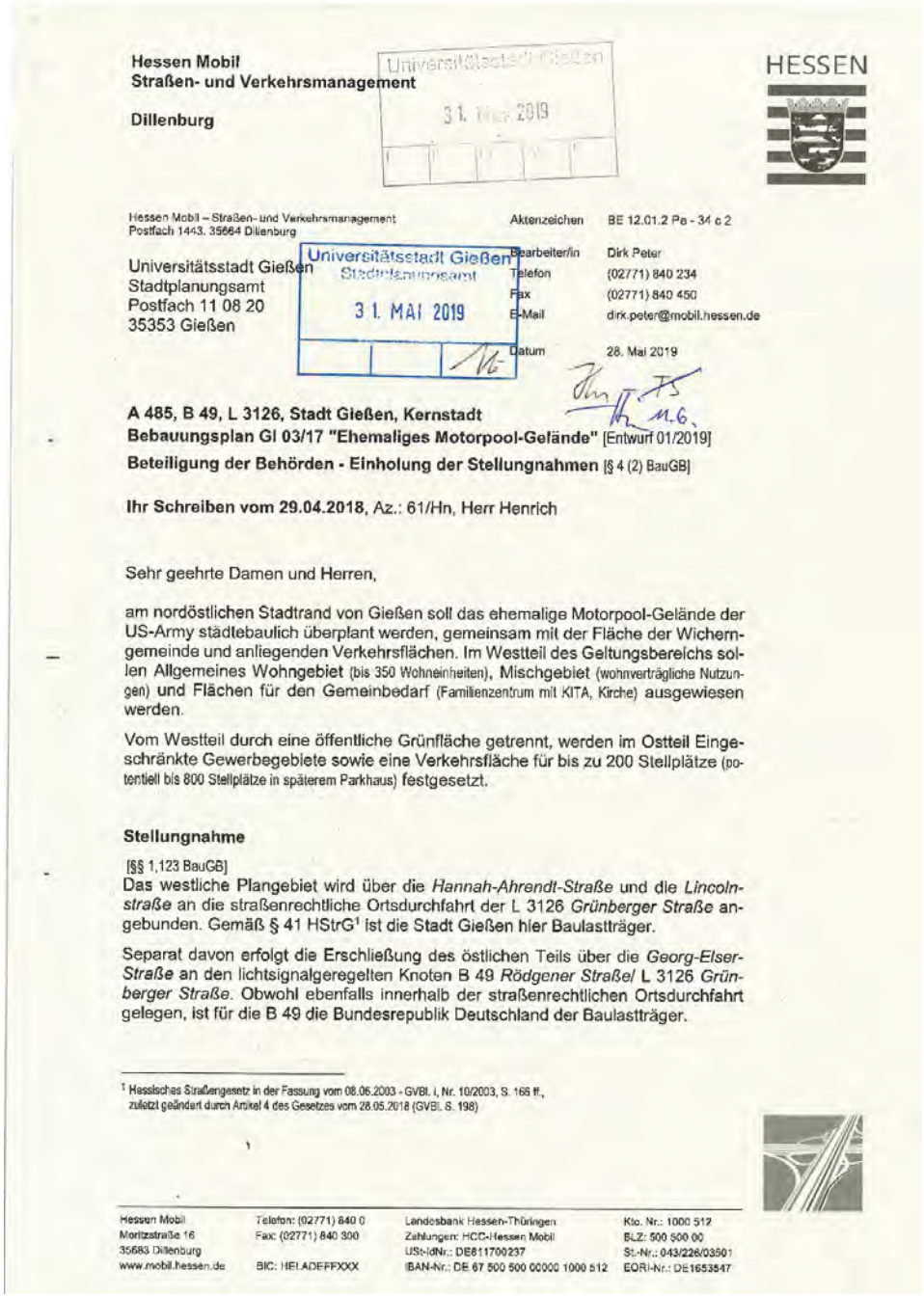
BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Industrie- und Handelskammer vom 10.05.2019

---

2 Im Plangebiet oder im näheren Umfeld gibt es noch keine Betriebe, die durch die Bebauungsplanung in irgendeiner Form beeinträchtigt werden könnten.
Die einzigen beiden (Einzelhandels-)Betriebe im Nahversorgungszentrum werden von der Planung profitieren, da zusätzliche potentielle Kundschaft im unmittelbaren Umfeld angesiedelt wird.
Unternehmen mit Ansiedlungsabsicht im Plangebiet werden im Rahmen der Vermarktung der 3-4 Gewerbebauplätze in geeigneter Form kontaktiert.



Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

Universitätsstadt Gießen
31. Mai 2019

HESSEN

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
31. MAI 2019

Aktenzeichen	BE 12.01.2 Pe - 34 c 2
Bearbeiter/in	Dirk Peter
Telefon	(02771) 840 234
Fax	(02771) 840 450
E-Mail	dirk.peter@mobil.hessen.de
Datum	28. Mai 2019

A 485, B 49, L 3126, Stadt Gießen, Kernstadt
Bebauungsplan GI 03/17 "Ehemaliges Motorpool-Gelände" [Entwurf 01/2019]
Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 29.04.2018, Az.: 61/Hn, Herr Henrich

Sehr geehrte Damen und Herren,

am nordöstlichen Stadtrand von Gießen soll das ehemalige Motorpool-Gelände der US-Army städtebaulich überplant werden, gemeinsam mit der Fläche der Wichern-gemeinde und anliegenden Verkehrsflächen. Im Westteil des Geltungsbereichs sollen Allgemeines Wohngebiet (bis 350 Wohneinheiten), Mischgebiet (wohnverträgliche Nutzungen) und Flächen für den Gemeinbedarf (Familienzentrum mit KITA, Kirche) ausgewiesen werden.

Vom Westteil durch eine öffentliche Grünfläche getrennt, werden im Ostteil Eingeschränkte Gewerbegebiete sowie eine Verkehrsfläche für bis zu 200 Stellplätze (potentiell bis 800 Stellplätze in späterem Parkhaus) festgesetzt.

Stellungnahme

[§§ 1,123 BauGB]
Das westliche Plangebiet wird über die *Hannah-Ahrendt-Straße* und die *Lincolnstraße* an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3126 *Grünberger Straße* angebunden. Gemäß § 41 HStrG[1] ist die Stadt Gießen hier Baulastträger.

Separat davon erfolgt die Erschließung des östlichen Teils über die *Georg-Elser-Straße* an den lichtsignalgeregelten Knoten B 49 *Rödgener Straße*/ L 3126 *Grünberger Straße*. Obwohl ebenfalls innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt gelegen, ist für die B 49 die Bundesrepublik Deutschland der Baulastträger.

[1] Hessisches Straßengesetz in der Fassung vom 08.06.2003 - GVBl. I, Nr. 10/2003, S. 166 ff., zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

Hessen Mobil
Moritzstraße 16
35683 Dillenburg
www.mobil.hessen.de

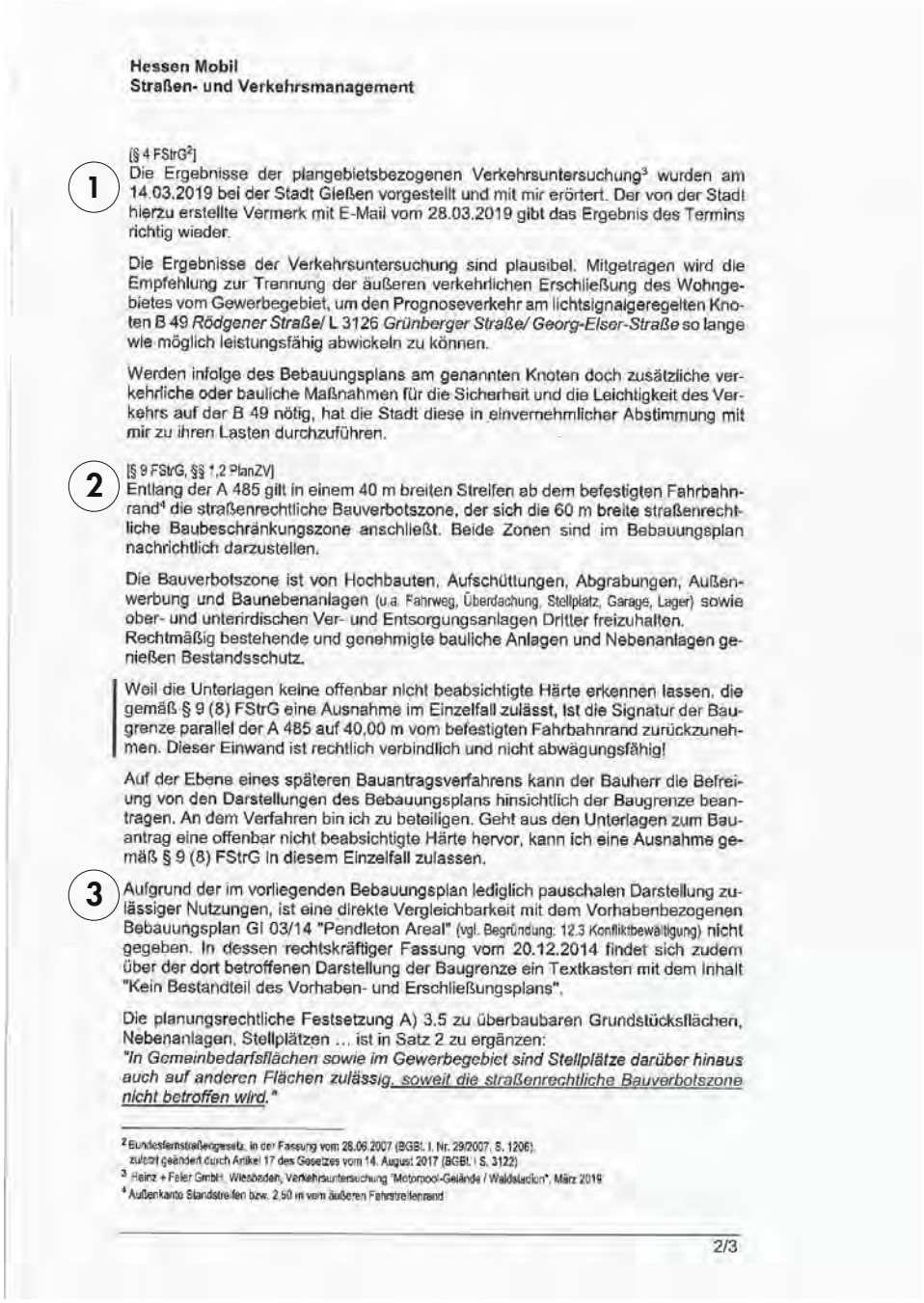
Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300

BIC: HELADEFFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
USt-IdNr.: DE811700237
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
St.-Nr.: 043/226/03501
EORI-Nr.: DE1653547

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Dezernat BE 5.2 vom 28.05.2019



Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

[§ 4 FStrG[2]]

1 Die Ergebnisse der plangebietsbezogenen Verkehrsuntersuchung[3] wurden am 14.03.2019 bei der Stadt Gießen vorgestellt und mit mir erörtert. Der von der Stadt hierzu erstellte Vermerk mit E-Mail vom 28.03.2019 gibt das Ergebnis des Termins richtig wieder.

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sind plausibel. Mitgetragen wird die Empfehlung zur Trennung der äußeren verkehrlichen Erschließung des Wohngebietes vom Gewerbegebiet, um den Prognoseverkehr am lichtsignalgeregelten Knoten B 49 *Rödgener Straße*/ L 3126 *Grünberger Straße/ Georg-Elser-Straße* so lange wie möglich leistungsfähig abwickeln zu können.

Werden infolge des Bebauungsplans am genannten Knoten doch zusätzliche verkehrliche oder bauliche Maßnahmen für die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 49 nötig, hat die Stadt diese in einvernehmlicher Abstimmung mit mir zu ihren Lasten durchzuführen.

[§ 9 FStrG, §§ 1,2 PlanZV]

2 Entlang der A 485 gilt in einem 40 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand[4] die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die 60 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone anschließt. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Baunebenanlagen (u.a. Fahrweg, Überdachung, Stellplatz, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Rechtmäßig bestehende und genehmigte bauliche Anlagen und Nebenanlagen genießen Bestandsschutz.

Weil die Unterlagen keine offenbar nicht beabsichtigte Härte erkennen lassen, die gemäß § 9 (8) FStrG eine Ausnahme im Einzelfall zulässt, ist die Signatur der Baugrenze parallel der A 485 auf 40,00 m vom befestigten Fahrbahnrand zurückzunehmen. Dieser Einwand ist rechtlich verbindlich und nicht abwägungsfähig!

Auf der Ebene eines späteren Bauantragsverfahrens kann der Bauherr die Befreiung von den Darstellungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenze beantragen. An dem Verfahren bin ich zu beteiligen. Geht aus den Unterlagen zum Bauantrag eine offenbar nicht beabsichtigte Härte hervor, kann ich eine Ausnahme gemäß § 9 (8) FStrG in diesem Einzelfall zulassen.

3 Aufgrund der im vorliegenden Bebauungsplan lediglich pauschalen Darstellung zulässiger Nutzungen, ist eine direkte Vergleichbarkeit mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 03/14 "Pendleton Areal" (vgl. Begründung: 12.3 Konfliktbewältigung) nicht gegeben. In dessen rechtskräftiger Fassung vom 20.12.2014 findet sich zudem über der dort betroffenen Darstellung der Baugrenze ein Textkasten mit dem Inhalt "Kein Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans".

Die planungsrechtliche Festsetzung A) 3.5 zu überbaubaren Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Stellplätzen ... ist in Satz 2 zu ergänzen:
"In Gemeinbedarfsflächen sowie im Gewerbegebiet sind Stellplätze darüber hinaus auch auf anderen Flächen zulässig, soweit die straßenrechtliche Bauverbotszone nicht betroffen wird."

[2] Bundesfernstraßengesetz, in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, Nr. 29/2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122)
[3] Reinz + Feiler GmbH, Wiesbaden, Verkehrsuntersuchung "Motorpool-Gelände / Waldstadion", März 2019
[4] Außenkante Standstreifen bzw. 2,50 m vom äußeren Fahrstreifenrand

2/3

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

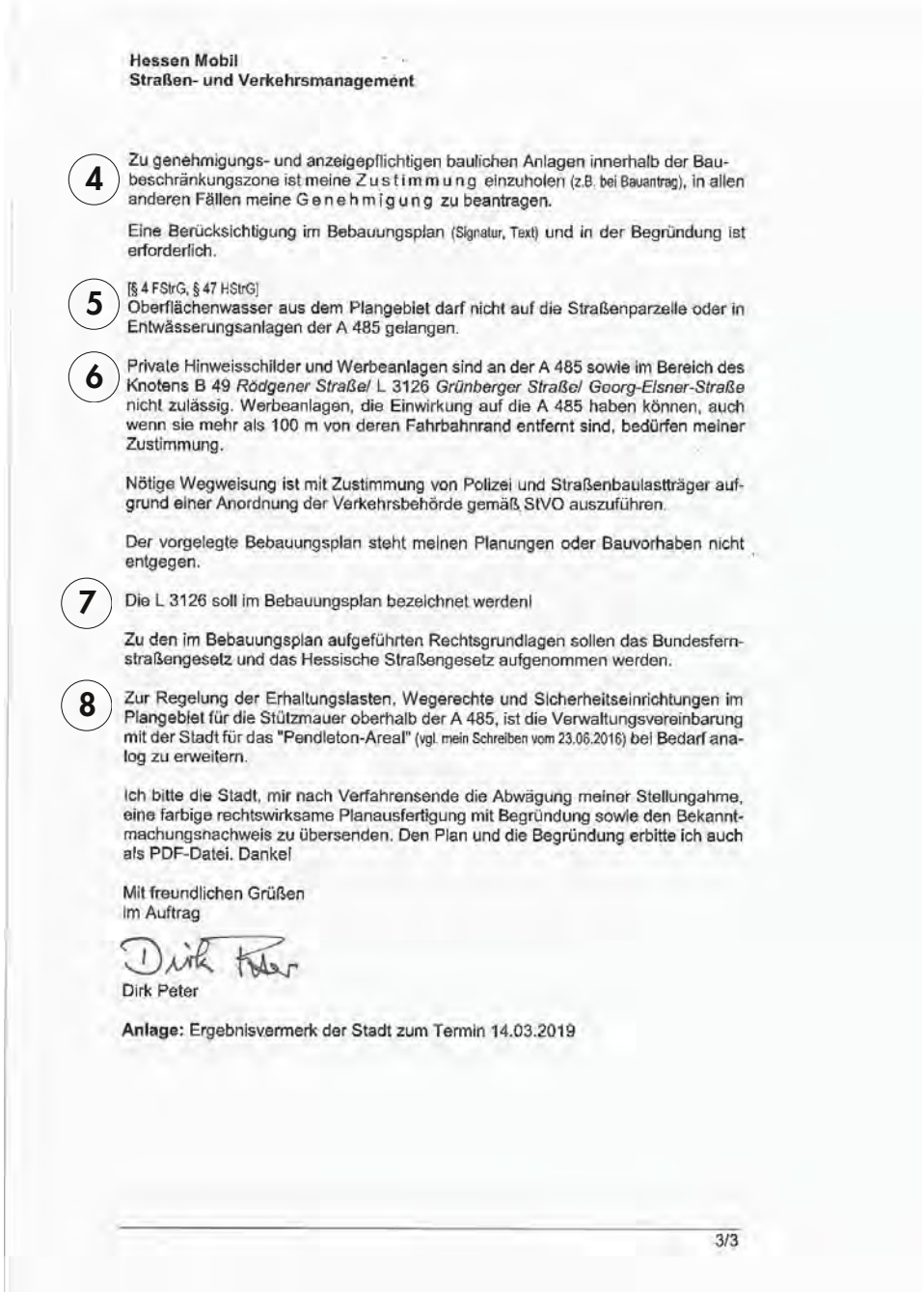
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Dezernat BE 5.2 vom 28.05.2019

1 Die Zustimmung von HessenMobil zur durchgeführten Verkehrsuntersuchung mit der Empfehlung einer getrennten Abwicklung des Ziel-/Quellverkehres zu/aus den Wohn-/Mischgebieten über die Lincolnstraße und dem Gewerbegebiet über die Georg-Elser-Straße wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan bleibt unverändert und weist eine Ausbauoption für eine Verbindungsstraße zwischen beiden Teilbereichen aus, die aber nur im Falle von nicht durch die Verkehrsprognosen ermittelten unvertretbaren Beeinträchtigungen in der Durchfahrt der Evangelischen Siedlung geprüft, begutachtet und erneut mit HessenMobil abgestimmt werden soll.
Ein gutachterlich ebenfalls nicht ermittelter Ausbaubedarf am B 49-Knoten mit der Georg-Elser-Straße würde von der Stadt übernommen werden.

2 Eine im Rahmen eines aktuellen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan "Am Alten Flughafen III" in einer vergleichbaren Situation gefundene und mit HessenMobil abgestimmte Lösung zur Berücksichtigung der Bauverbots- und -beschränkungszone wird auch hier übernommen. Demnach werden diese bei Verbleib der einen überbaubaren Grundstücksfläche für das optionale Parkhaus auf der städtischen Parkplatzfläche nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und ein entsprechender Hinweis ergänzt. Im Baugenehmigungsverfahren werden dann die nötigen Ab- und Zustimmungen betrieben/eingeholt.

3 Der Anregung zur Ergänzung der Textfestsetzung A 3.5 wird gefolgt.



Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

4 Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen (z.B. bei Bauantrag), in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan (Signatur, Text) und in der Begründung ist erforderlich.

5 [§ 4 FStrG, § 47 HStrG]
Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der A 485 gelangen.

6 Private Hinweisschilder und Werbeanlagen sind an der A 485 sowie im Bereich des Knotens B 49 *Rödgener Straße*/ L 3126 *Grünberger Straße*/ *Georg-Elsner-Straße* nicht zulässig. Werbeanlagen, die Einwirkung auf die A 485 haben können, auch wenn sie mehr als 100 m von deren Fahrbahnrand entfernt sind, bedürfen meiner Zustimmung.

Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

Der vorgelegte Bebauungsplan steht meinen Planungen oder Bauvorhaben nicht entgegen.

7 Die L 3126 soll im Bebauungsplan bezeichnet werden!

Zu den im Bebauungsplan aufgeführten Rechtsgrundlagen sollen das Bundesfernstraßengesetz und das Hessische Straßengesetz aufgenommen werden.

8 Zur Regelung der Erhaltungslasten, Wegerechte und Sicherheitseinrichtungen im Plangebiet für die Stützmauer oberhalb der A 485, ist die Verwaltungsvereinbarung mit der Stadt für das "Pendleton-Areal" (vgl. mein Schreiben vom 23.06.2016) bei Bedarf analog zu erweitern.

Ich bitte die Stadt, mir nach Verfahrensende die Abwägung meiner Stellungahme, eine farbige rechtswirksame Planausfertigung mit Begründung sowie den Bekanntmachungsnachweis zu übersenden. Den Plan und die Begründung erbitte ich auch als PDF-Datei. Danke!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dirk Peter

Anlage: Ergebnisvermerk der Stadt zum Termin 14.03.2019

3/3

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Dezernat BE 5.2 vom 28.05.2019

4 Die Hinweise zu den Zustimmungs- bzw. Genehmigungsanforderungen werden übernommen.

5 Die Anforderung zur Entwässerung wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

6 Die Anregungen zur Abstimmung von Werbeanlagen mit Einwirkung auf den Autobahnverkehr sowie der Wegweisung werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

7 Die Anregungen zur Eintragung der Landesstraßen-Bezeichnung in der Planzeichnung sowie Aufnahme der Straßenverkehrs-Rechtsgrundlagen werden befolgt.

8 Die sonstigen Hinsweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

[redacted]

35394 Gießen, den 15.03.2018
[redacted]

Universitätsstadt Gießen
Amt für Umwelt und Natur
19. MRZ. 2018
Lo
→ Amt 61

Amt für Umwelt und Natur
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Verkehr Grünberger Straße
neues Baugebiet mit 1.500 zusätzlichen Autofahrten

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 Ihr Job ist es u.a. die Menschen zu schützen vor enormer Umweltbelastung wie Lärm, Schmutz, Feinstaub und andere belastende Stoffe.

Sie können es doch nicht gut heißen, dass hier weitere 1500 (es werden bestimmt noch mehr) Fahrzeuge täglich die abschüssige enge Straße herunterrasen. Schon jetzt ist die Belastung, wie wir Sie ja bereits informierten, für die Anwohner enorm.
Die Stickstoffmessung an der Westanlage ist nicht aussagefähig und das wissen Sie, denn hier vor Ort ist das Verkehrsaufkommen angestiegen. Was soll werden wenn weiterer Verkehr anfällt. Hat man sich denn darüber keine Gedanken gemacht. Es gibt Seitenstraßen die ohne Probleme eingebunden werden können. Es gibt hier breite Straßen wo eine Seite nur für parkende Autos zur Verfügung steht (Eichgärten) es kann nicht sein, dass die Stadt für Anwohner diese Parkplätze zur Verfügung stellt. Jeder Hausbesitzer muss auf seinem Grundstück für Parkmöglichkeit sorgen, das ist Gesetz. Einbahnstraßen gibt es in die gleiche Richtung, warum? Hier kann eine Entlastung des neuen Autoverkehrs ohne Probleme erfolgen.
Sie sind in der Verantwortung dafür zu sorgen, dass die älteren Menschen und Grundschulkinder hier endlich bessere Luft atmen können. Wir sehen täglich den Schmutz und riechen die Abgase.
Die Stadt ignoriert dies und wir hoffen, dass Sie sich aus Umweltschutzgründen hier einsetzen.
Gerne sind wir zu einem persönlichem Gespräch bereit.

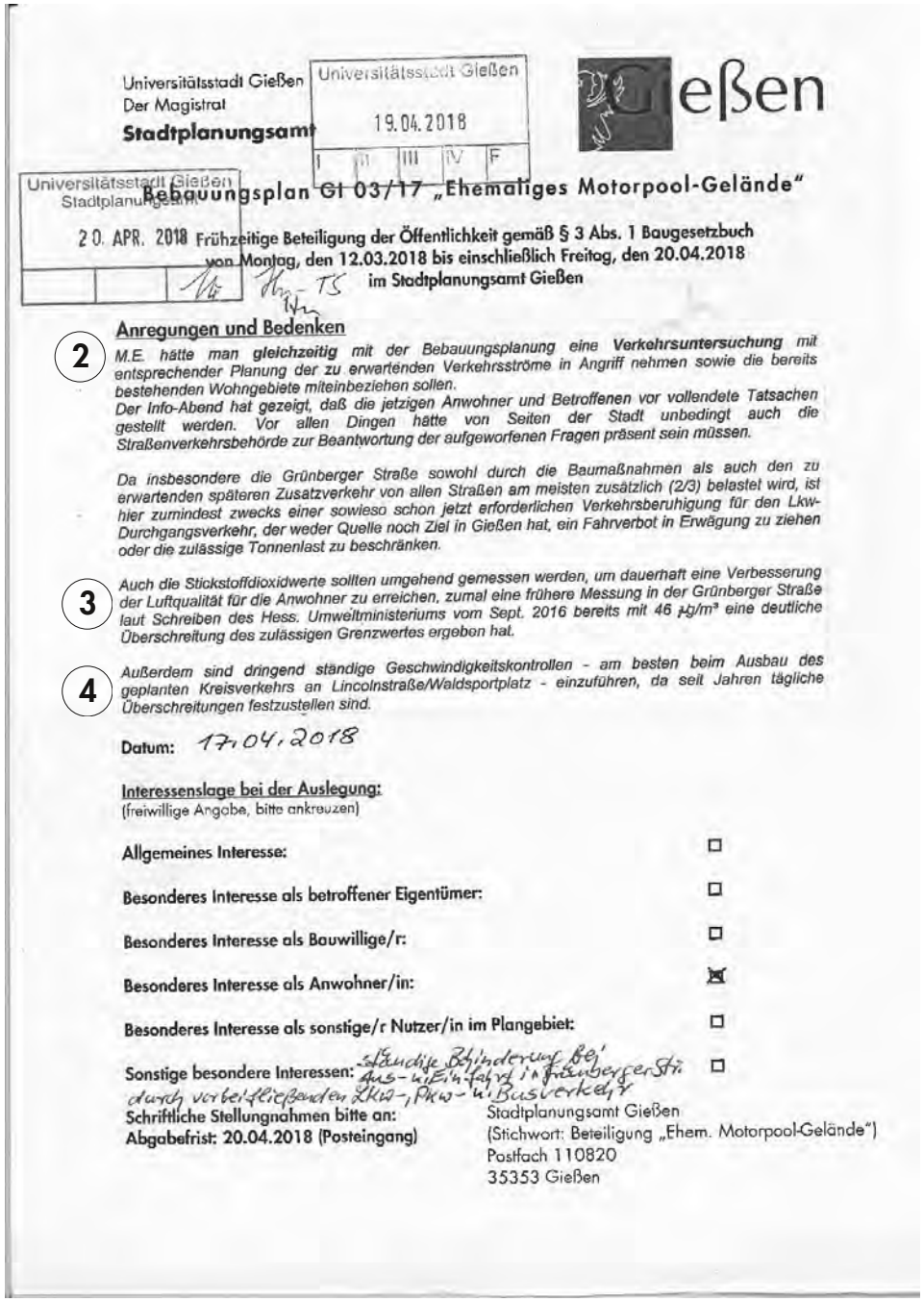
Mit freundlichem Gruß

[redacted]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 15.03.2018

1 Das Anschreiben an das städtische Amt für Umwelt und Natur wurde an das Planungsamt weitergeleitet und wird als Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingeordnet, somit einer Abwägung zugeführt.

Die im Titel genannten durch das Neubaugebiet erwarteten 1.500 zusätzlichen Autofahrten müssen relativiert werden und entsprechen auch nicht dem prognostizierten Mehrverkehr auf dem mittleren Abschnitt der Grünberger Straße, an dem die Einwenderin lebt.
Zur Verkehrssituation und -entwicklung auf der Grünberger Straße wird zunächst generell ausgeführt, dass diese insbesondere im Abschnitt ab der Einmündung der Rödgener Straße bis zur Licher Gabel neben der Licher Straße schon immer die Haupteinfallstraße für den aus dem östlichen Kreisgebiet und darüber hinaus einfallenden Verkehr bildet und daher als (innerstädtische) Hauptverkehrsstraße einzuordnen ist.
Da sich die militärischen Konversionsmaßnahmen im Stadtgebiet ab etwa der Jahrtausendwende insbesondere im Umfeld der Grünberger (und Rödgener) Straße konzentriert haben, muss bei einer Bewertung der Verkehrsentwicklung auch die Situation bei Vollbelegung durch die Streitkräfte berücksichtigt werden. Die Verkehrsuntersuchungen zu den Planungsvorhaben "Am Alten Flughafen" und "Ehem. Motorpool-Gelände" haben die Verkehrsbelastungen auf beiden o.g. Straßen in einem Zeitraum erfasst, in dem der ehemalige Verkehr aus beiden Militärstandorten nicht mehr stattgefunden hat. Daher sind die in diesen Untersuchungen ermittelten Zusatzverkehre grundsätzlich auch in Relation zu den durch Aufgabe der Militärnutzung weggefallenen Fahrten zu setzen.



Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Universitätsstadt Gießen
19.04.2018
I II III IV F

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
20. APR. 2018

Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch von Montag, den 12.03.2018 bis einschließlich Freitag, den 20.04.2018 im Stadtplanungsamt Gießen

TS

Anregungen und Bedenken

2 *M.E. hätte man **gleichzeitig** mit der Bebauungsplanung eine **Verkehrsuntersuchung** mit entsprechender Planung der zu erwartenden Verkehrsströme in Angriff nehmen sowie die bereits bestehenden Wohngebiete miteinbeziehen sollen.*
Der Info-Abend hat gezeigt, daß die jetzigen Anwohner und Betroffenen vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Vor allen Dingen hätte von Seiten der Stadt unbedingt auch die Straßenverkehrsbehörde zur Beantwortung der aufgeworfenen Fragen präsent sein müssen.

Da insbesondere die Grünberger Straße sowohl durch die Baumaßnahmen als auch den zu erwartenden späteren Zusatzverkehr von allen Straßen am meisten zusätzlich (2/3) belastet wird, ist hier zumindest zwecks einer sowieso schon jetzt erforderlichen Verkehrsberuhigung für den Lkw-Durchgangsverkehr, der weder Quelle noch Ziel in Gießen hat, ein Fahrverbot in Erwägung zu ziehen oder die zulässige Tonnenlast zu beschränken.

3 *Auch die Stickstoffdioxidwerte sollten umgehend gemessen werden, um dauerhaft eine Verbesserung der Luftqualität für die Anwohner zu erreichen, zumal eine frühere Messung in der Grünberger Straße laut Schreiben des Hess. Umweltministeriums vom Sept. 2016 bereits mit 46 µg/m³ eine deutliche Überschreitung des zulässigen Grenzwertes ergeben hat.*

4 *Außerdem sind dringend ständige Geschwindigkeitskontrollen - am besten beim Ausbau des geplanten Kreisverkehrs an Lincolnstraße/Waldsportplatz - einzuführen, da seit Jahren tägliche Überschreitungen festzustellen sind.*

Datum: 17.04.2018

Interessenslage bei der Auslegung:
(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Allgemeines Interesse:	☐
Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:	☐
Besonderes Interesse als Bauwillige/r:	☐
Besonderes Interesse als Anwohner/in:	☒
Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:	☐
Sonstige besondere Interessen: ständige Blinderung bei Aus- u. Einfahrt i. Grünberger Str. durch vorbeifließenden Lkw-, Pkw- u. Busverkehr	☐

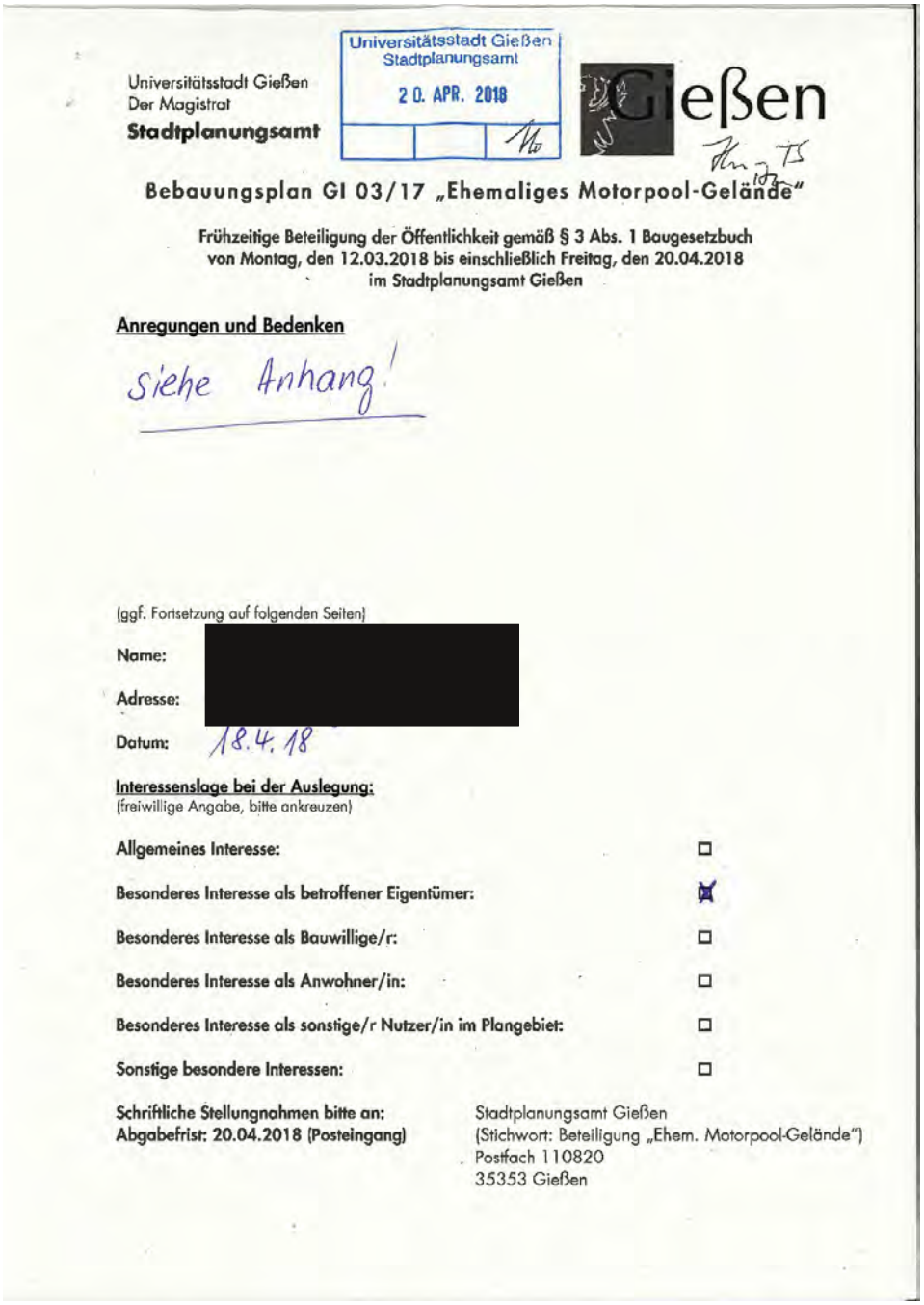
Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: Beteiligung „Ehem. Motorpool-Gelände")
Postfach 110820
35353 Gießen

Abgabefrist: 20.04.2018 (Posteingang)

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 17.04.2018

1 Die durch das Neubaugebiet auf dem ehemligen Motorpool-Areal in der zur Erstellung des Planentwurfes durchgeführten Verkehrsuntersuchung (Sachstandsbericht März 2019, Büro Heinz+Feier GmbH/Wiesbaden) prognostizierte Zusatzbelastung auf dem o.g. Abschnitt der Grünberger Straße im Zieljahr 2030 beträgt rd. 4,6% und ist somit weder quantitativ noch bezüglich der Lärmauswirkungen als wahrnehmbar zu bewerten. Dennoch werden die Anregungen zur (weiteren) Einschränkung des laut bisherigen Verkehrszählungen quantitativ zu vernachlässigenden, jedoch in der subjektiven Wahrnehmung besonders störenden LKW-Verkehres, zur teilweisen Umleitung von Durchgangsverkehren auf Nebenstraßen sowie zum geschilderten Parkplatz-Problem im unteren und mittleren Abschnitt der Grünberger Straße an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.

2 Eine Verkehrsuntersuchung (siehe Punkt 1) wurde zur Erarbeitung des Planentwurfes erstellt und in der Offenlage zur Beteiligung ausgelegt, da zunächst die Grundzüge der Planung über eine frühzeitige Beteiligung abgesichert werden müssen, bevor aufwändige Untersuchungen beauftragt werden. Eine Verkehrsuntersuchung bezieht regelmäßig die Bestandssituation zum Untersuchungszeitpunkt ein.
Die Einschätzung, dass die Anliegerschaft bereits zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung "vor vollendete Tatsachen gestellt" wird, kann nicht nachvollzogen werden.
Unbeantwortet gebliebene Fragen an Fachämter und -behörden werden vom Planungsamt weitergegeben und nach Möglichkeit auch geprüft bzw. beantwortet.



Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
20. APR. 2018

Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch von Montag, den 12.03.2018 bis einschließlich Freitag, den 20.04.2018 im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen und Bedenken

Siehe Anhang!

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [redacted]

Adresse:

Datum: 18.4.18

Interessenslage bei der Auslegung:
(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Allgemeines Interesse:	☐
Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:	☒
Besonderes Interesse als Bauwillige/r:	☐
Besonderes Interesse als Anwohner/in:	☐
Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:	☐
Sonstige besondere Interessen:	☐

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
Abgabefrist: 20.04.2018 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: Beteiligung „Ehem. Motorpool-Gelände")
Postfach 110820
35353 Gießen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] **vom 18.04.2018**

3 Für die Kontrolle und Bewertung der Luftqualität sind Landeseinrichtungen zuständig, an die die Anregung weitergeleitet wird.
Seit 2018 wird zur Verbesserung der Luftqualität im Stadtgebiet das Maßnahmenkonzept des Green City Planes umgesetzt.

4 Die Anregung zur Einführung von Geschwindigkeitskontrollen wird an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.

- Anregungen und Bedenken

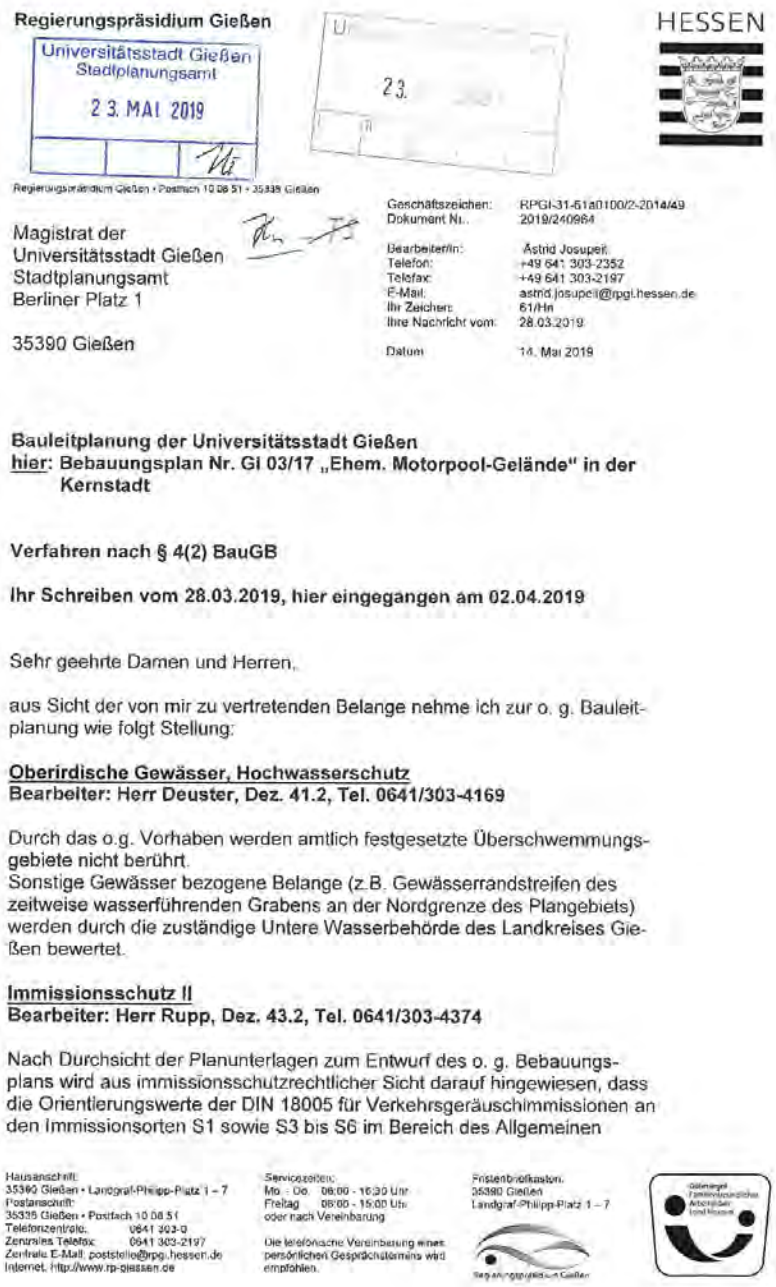
5 Die Bebauung Grünberger Terrassen und alle weiteren geplanten Maßnahmen sind eine zusätzliche, zu der schon vorhandenen Belastung, für die Anwohner. Etliche Briefe gingen bereits an Sie und dieser Sachverhalt wurde dargelegt, aber immer ignoriert. Dies zeigt nun auch wieder dass diese Baumaßnahmen, die über die Köpfe der Bürger hinweg geplant wurden, herunter-gespielt werden. Der Wortlaut, wir zitieren:"der anfallende Verkehr kann ohne Bedenken über die Grünberger Straße geführt werden" zeigt Ihr , man kann sagen rücksichtsloses Verhalten gegenüber den Anwohnern. Schon jetzt hat der Verkehr enorm zugenommen. Es wurden neue Häuser, ein neues Baugebiet und Supermärkte gebaut, dies hat doch logischerweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zur Folge. Über eine Verkehrsplanung haben Sie sich keine Gedanken gemacht.
Die Straße ist eng, in schlechtem Zustand. Die Belastung durch den schweren Lkw-Verkehr ist enorm, hier muss dringend Abhilfe geschaffen werden.
Eine Geschwindigkeitskontrolle muss unbedingt kombiniert mit der Ampelanlage Ecke Curtmannstrasse installiert werden. Es gibt keinen Fahrradweg und auf die älteren Bürger und die Grundschulkinder, die hier am Straßenrand stehen, wird keine Rücksicht genommen.
Eine Entlastung könnte ohne Probleme durch die Fröbel- und Pestalozzistrasse erfolgen.
Diese Straßen sind breit und nur durch parkende Autos belastet. Auch die Eichgärten-Allee ist breit und kann zur Entlastung herangezogen werden.
Was in Gießen dringender ist, dafür zu sorgen, dass die vielen parkenden Autos von den Straßen verschwinden. Alle Gehwege sind zugeparkt, es gibt kaum ein Durchkommen.
All diese Punkte müssen in einer erneuten Anhörung diskutiert werden.

Gießen, den 18.4.2018 [redacted]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: [redacted] vom 18.04.2018

5 Das Planungsvorhaben für das ehem. Motorpool-Gelände sowie auch alle anderen Projekte im Gießener Ostviertel, die vorrangig seit der Jahr-tausendwende und im Zuge der Konversion von Militärflächen erfolgt sind, wurden allesamt auf einer geordeneten Planungsstrategie mit breiter Beteiligung und öffentlicher Kommunikation beruhend durchgeführt. Angefangen vom Gießener Flächennutzungsplan (2000) über den in 2005 beschlossenen Masterplan bis hin zu den einzelnen Bebauungsplanverfahren wurde von Anfang an der städtische Planungswille deutlich, den besonders von der o.g. Konversion betroffenen Teilbereich zu einem lebendigen, vielseitigen und qualitätvollen Stadtquartier zu entwickeln.
Die Verkehrsentwicklung auf der Grünberger Straße ist zwar in den letzten Jahren und Jahrzehnten insbesondere wegen der allgemeinen Verkehrszunahme, insbesondere in der Stadt-Umland-Beziehung, angestiegen, hält aber aus Sicht des Magistrates immer noch einen für eine Haupteinfallstraße - auch im Vergleich zu anderen derartigen Straßen - vertretbaren Rahmen ein.

Die Grünberger Straße steht als nächste Hauptstraße im mittleren Abschnitt zur grundhaften Sanierung an. Dabei werden auch die heutigen bzw. richtliniengemäßen Anforderungen an die Ausgestaltung von Gehwegen und Radverkehrsanlagen und einen geordneten Parkverkehr berücksichtigt.



Regierungspräsidium Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
23. MAI 2019

23.

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2014/49
Dokument Nr.: 2019/240964

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 61/Hn
Ihre Nachricht vom: 28.03.2019

Datum: 14. Mai 2019

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
hier: Bebauungsplan Nr. GI 03/17 „Ehem. Motorpool-Gelände" in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 28.03.2019, hier eingegangen am 02.04.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Durch das o.g. Vorhaben werden amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete nicht berührt.
Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Gewässerrandstreifen des zeitweise wasserführenden Grabens an der Nordgrenze des Plangebiets) werden durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Gießen bewertet.

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrsgeräuschimmissionen an den Immissionsorten S1 sowie S3 bis S6 im Bereich des Allgemeinen

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35335 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. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium , Dez. 31 -Bauleitplanung-
vom 13.05.2019

1 Die von der Oberen Immissionsschutzbehörde aufgeführten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 an fünf Immissionsorten in Allgemeinen Wohngebieten bewegen sich innerhalb des Abwägungsspielraumes.
Da jeweils die Ostseiten der so wie in der Lärmkarte dargestellt in wesentlichen Komponenten auch zur Ausführung vorgesehenen Wohngebäude mit dem erhöhten Beurteilungspegel konfrontiert werden, an den anderen jeweiligen Gebäudeseiten jedoch die Orientierungswerte eingehalten werden können, wird von einer lärmverträglichen Grundrisslösung i.V.m. einem ausreichenden passiven Lärmschutz sowie einer auch bei diesen Gebäuden ausreichend lärmgeschützten Freifläche (auf der West- oder Südseite) ausgegangen.
Generell wird nach derzeitigem Stand der Investorenauswahl und konzeptionellen Vorabstimmung auch für die anderen Gebäude im lärmrelevaten Teilbereich davon ausgegangen, dass die wesentlichen Komponenten des in der Lärmkarte dargestellten Bebauungskonzeptes auch in dieser Form baulich realisiert werden.

Wohngebiets nachts um bis zu 3 dB(A) überschritten werden. Sofern aktive Schallschutzmaßnahmen nicht realisierbar sind, kann der erforderliche Schutz der Innenräume durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden. Ein solcher Schutz ist sind jedoch nur bei geschlossenen Fenstern wirksam, sofern keine besondere Lüftungstechnik vorgesehen ist.

Es ist zu beachten, dass sich die prognostizierten Immissionswerte nur auf das betrachtete Bebauungskonzept beziehen. Bei abweichender Bebauung sind u. a. aufgrund von Abschirmungs- und Reflexionseffekten durch die Gebäudekörper möglicherweise deutlich abweichende Immissionswerte zu erwarten. Sollte von dem geplanten Bebauungskonzept abgewichen werden, müsste die Schallimmissionsprognose entsprechen angepasst und die Lärmpegelbereiche neu dargestellt werden.

2 **Lärmaktionsplanung**
Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.1, Tel. 0641/303-4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen insofern Bedenken, dass hinsichtlich des Immissionsgutachtens vom 21.1.18 an den Punkten S 1, sowie S 3 – S 6 die Orientierungswerte der DIN 18005 im Nachtzeitraum nicht eingehalten werden können.
Aktive Schallschutzmaßnahmen ggf. zwischen Wohn- und Mischgebiet sollten auf Realisierbarkeit zum Schutz der Bevölkerung geprüft werden.
Hinweis: Unter Punkt 7.1 der DIN 18005 wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der DIN 18005 Bbl. 1 sowohl bei der Planung von Straßen als auch von schutzbedürftigen Nutzungen in ihrem Einzugsbereich anzustreben ist.

3 **Bergaufsicht**
Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1 Tel. 0641/303-4511

Meine Stellungnahme vom 11.04.2018 hat weiterhin Bestand.
Die Kernaussagen dieser Stellungnahme wurden in den Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan GI 03/17 vom 21.01.2019 in Kapitel 10.2 übernommen.
Den letzten Satz des Kapitels *„Es wird die Abstimmung diesbezüglicher Anforderungen mit der staatlichen Bergaufsichtsbehörde empfohlen."* ist zu streichen, da hier keine weiteren Erkenntnisse vorliegen und die Frage ob eine Bebauung in diesem Bereich möglich ist, bzw. welche Nachweise zur Stabilität der Gründung erforderlich sind, von der Baugenehmigungsbehörde in eigener Zuständigkeit zu prüfen ist.

Meine Dezernate **31** Obere Landesplanungsbehörde, Dez. **41.1** Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. **41.3** Kommunales Abwasser, Dez. **41.4** Altlasten und Dez. **42.2** Industrielle Abfallwirtschaft sowie meine **Abteilung Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Josupeit
Josupeit i. V.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: Regierungspräsidium , Dez. 31 -Bauleitplanung-
vom 13.05.2019

2 Eine Realisierung aktiver Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Wall, Wand gegenüber der Autobahn) wird aufgrund der unterschiedlichen Lärmquellen/-richtungen, aus stadtgestalterischen Gründen, wegen des geringen, abwägungsfähigen Abweichungsumfanges und wegen anzunehmender Ineffektivität (aufgrund des großen Abstandes zur bzw. Lärmeinfalltrichters von der Autobahn) abgelehnt.

3 Der bergrechtlichen Anregung zur Streichung des Hinweis-Satzes wird gefolgt.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium, Dez 31 -Bauleitplanung- vom 17.04.2018

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
20. APR. 2018

Universitätsstadt Gießen
20.04.2018
I | II | III | IV | F

Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2014/49
Dokument Nr.: 2018/125930

Bearbeiter/in: 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 17. April 2018

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ in Gießen

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.03.2018, hier eingegangen am 08.03.2018, Az.: 61/TS

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* dar.

Insofern dient das Planvorhaben aus regionalplanerischer Sicht der Nachverdichtung und entspricht damit Ziel 5.2-5 des RPM 2010.

Ich weise darauf hin, dass der Bebauungsplan mit insgesamt 4 ha auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf der Stadt Gießen angerechnet wird.

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

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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

1 **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**
(Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

Durch das o.g. Vorhaben werden amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete nicht berührt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans verläuft am nördlichen Rand ein wasserführender Graben. Gemäß § 23 Absatz 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) in aktueller Fassung gilt eine Breite von 5 m (Innenbereich) des Gewässerrandstreifens, die eingehalten werden muss. Nach § 23 Absatz 2 Nr. 3 dürfen hier keine baulichen Anlagen errichtet werden. Zukünftige Baugrenzen sind außerhalb des Gewässerrandstreifens anzuordnen. Laut Planunterlagen wird die gesetzliche Vorgabe beim genannten Graben nicht eingehalten. Folglich sind die Baugrenzen neu anzuordnen (es ist nur ein 4 m breiter Abstand zum Gewässer geplant) in einem Abstand von mindestens 5 Metern.

2 **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**
(Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4217)

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange kann dem Bebauungsplan-Entwurf unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

Das geplante Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Über ein Regenrückhaltebecken mit integrierter Regenwasserbehandlung darf nur der natürliche Abfluss eingeleitet werden. Die dafür erforderliche Fläche ist bereits im Bebauungsplan-Entwurf auszuweisen. Die Trasse für den Ableitungskanal und für das erforderliche Einleitungsbauwerk in das Gewässer sind im Bebauungsplan auszuweisen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiter: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277,
Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274)

Nachsorgender Bodenschutz
(Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274)

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

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum die folgende **sanierte Altlast „Pendleton-Barracks"** mit der **Schlüsselnummer 531.005.032-001.021** befindet.

Hierzu werden im Umweltbericht ab S. 61 ff detaillierte Aussagen gemacht, denen ich aus fachlicher Sicht zustimme.

Grundsätzlich können bei Aushubmaßnahmen – auch bei bereits sanierten Altflächen – ggf. punktuell noch Bodenverunreinigungen anfallen, die nutzungs- und entsorgungsrelevant sein können. Deshalb dürfen **künftige Aushubmaßnahmen** in diesem Bereich **nur unter fachgutachterlicher Aufsicht** erfolgen.

Meine Behörde ist im Rahmen der künftigen Bauantragsverfahren im v.g. Planungsraum zu beteiligen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium, Dez 31 -Bauleitplanung- vom 17.04.2018

1 Die wasserrechtlichen Vorgaben wurden im Planentwurf umgesetzt, ein Abstand der Baugrenze zum Gewässerrandstreifen von 5,00 m eingehalten. Die Untere Wasserbehörde hat den von der US-Army als Entwässerungsanlage angelegten Graben nicht als Gewässer eingestuft.

2 Das Plangebiet wird im Trennsystem mit naturnahem Graben, zentraler Versickerungsanlage und ausreichend dimensioniertem Staukanal entwässert. Auch für Starkregenereignisse werden ausreichende Vorkehrungen getroffen.

Hinweis:

*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS mobile** bzw. **DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG 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 Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden 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 Bedienungshinweise unter: https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html.

Vorsorgender Bodenschutz:

Da es sich um bereits anthropogen überformten Boden handelt, bestehen aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken bzgl. dieses Projekts.

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).

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

Zwischen der graphischen Darstellung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan 03/17 „Ehemaliges Motopool-Gelände" und dem beigelegten schalltechnischen Gutachten bestehen erhebliche Diskrepanzen.

In der graphischen Darstellung wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan ist im unmittelbaren Anschluss an den Gießener Ring ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant. Hieran schließt sich in Richtung Allgemeines Wohngebiet eine öffentliche Grünfläche an.

Für die Beurteilung des Straßenverkehrslärms im schalltechnischen Gutachten werden für die berechneten Immissionspunkte die Werte für Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet zugrunde gelegt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird im Kapitel 8.12 *Immissionsschutz* ausgeführt, dass für den Planvorentwurf die im Gutachten betrachtete Variante bb22 maßgeblich ist. Auch hier sind in Tab. 6 nur Werte für Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet als Beurteilungsgrundlage genannt.

Eine Beurteilung der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens auf der Grundlage der graphischen Darstellung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ergibt,

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände", Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: Regierungspräsidium, Dez 31 -Bauleitplanung- vom 17.04.2018

3 Die von der Oberen Immisssionsschutzbehörde zur Vorentwurfsbeteiligung erkannten Diskrepanzen konnten im Planentwurf und der hierfür erstellten Lärmbegutachtung ausgeräumt werden.

dass für die Immissionspunkte S 1 bis S 5 bzw. S 10 bis S 15 Gewerbegebiet zugrunde zu legen ist oder sich diese im Bereich der öffentlichen Grünfläche befinden.

Für die Immissionspunkte S 6 bis S 8 im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten bzw. nur im 3. Obergeschoss geringfügig überschritten.

Bzgl. einer Planung entsprechend der graphischen Darstellung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit einer abgestuften Nutzung von eingeschränktem Gewerbegebiet über eine öffentliche Grünfläche hin zu Allgemeinem Wohngebiet bestehen von Seiten der Lärmaktionsplanung keine Bedenken.

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf folgendes hingewiesen:

1. In dem zum Entwurf des Bebauungsplans überarbeiteten Schallimmissionsgutachten ist ausschließlich die tatsächlich geplante Bebauungsvariante mit der jeweils verbindlichen Gebietskategorie zu betrachten. Anderenfalls (sofern keine konkrete Gebäudestellung geplant ist) sind Abschirmwirkungen möglicher Gebäude im Plangebiet bei der Ausbreitungsrechnung nicht zu berücksichtigen. Als Immissionsorte sind sodann die Baugrenzen der möglichen Bebauung anzusetzen.
2. Bei der Berechnung von Lärmpegelbereichen bzw. der erforderlichen Bauschalldämmmaße der Außenbauteile von Gebäuden ist das im Juli 2016 neu eingeführte Berechnungsverfahren der aktualisierten DIN 4109-1 und -2 (2016-07) heranzuziehen. In Teilbereichen werden durch den neuen Stand der Technik voraussichtlich erhöhte Anforderungen an den passiven Schallschutz gestellt.
3. Bezüglich des Gewerbelärms wird auf eine überschlägig prognostizierte Überschreitung der Nachtwerte um ca. 1 dB(A) an den Immissionsorten G 4 und G 5 hingewiesen. Die in Tabelle 7 (Konzept bb22, alt) prognostizierten Beurteilungspegel hängen jedoch von der tatsächlichen Bebauung ab und werden sich in der konkreten Betrachtung zum Entwurf ändern (s. Nr. 1).

   Bei einer prognostizierten Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der gleichhohen, für den späteren Vollzug maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, sollten Verbesserungsvorschläge benannt werden. Hierbei sind die unter Nr. 8.1.1 des Gutachtens aufgeführten Ausführungen entsprechend zu berücksichtigen.
4. Es sollten ebenfalls Schallschutzvorkehrungen getroffen werden, um den Freibereich von Wohnbaugrundstücken vor dem Straßenverkehrslärm entsprechend zu schützen, da hierfür passive Maßnahmen nicht möglich sind (s. Nr. 8.2.1 des Gutachtens, letzter Absatz). Mögliche Schallminderungsmaßnahmen können in Absprache mit dem Gutachter aufgezeigt werden.

Hinweis:
Die DIN 4109-1 und -2 (2016-07) stellt den aktuellen Stand der Technik zum Schallschutz von Gebäuden vor Lärmeinwirkungen dar und ist nach Rücksprache mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: Regierungspräsidium, Dez 31 -Bauleitplanung- vom 17.04.2018

3 Die unter den Punkten 1-4 aufgeführten Anforderungen wurden in der Lärmbegutachtung zum Planentwurf (Immissionsgutachten Nr. 1625/II, 21.01.2018, Büro für Schallschutz/Solms) sowie nachfolgend ausreichend beachtet.
Die Anordnung der Gebietsarten sowie die Gebäudestellung wurde zum Planentwurf hin in den immissionsschutzrechtlich relevanten Teilbereichen nicht mehr geändert und wird nach derzeitiger Sicht auch so realisiert.
Die aktualisierte DIN 4109-1/2 wurde zur Bewertung heran gezogen.
Unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen zum passiven Schallschutz können in allen relevanten Teilbereichen und unterschiedlichen Baugebieten ausreichende Qualitäten erzielt werden. Auch der Freiraum-Lärmschutz wird durch die jeweilige Gebäudestellung gewährleistet.

Bergaufsicht
(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o.g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

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

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

4 • Die Festsetzungen im Bebauungsplan weichen teilweise von den diesbezüglichen Erläuterungen in Begründung ab (z.B.: Ziff. 8.2.4 – *Festsetzungen zur Höhenentwicklung*, Ziff. 9.1 – *Gestaltung von Dächern…*).
Die Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. die Angaben in der Begründung sollten daher nochmals überprüft und ggf. entsprechend der tatsächlichen Planung überarbeitet werden.

5 • Die inhaltlichen Anforderungen an den **Umweltbericht** nach §§ 2, 2a BauGB wurden durch die BauGB-Novelle 2017 geändert. Die in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten nun mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein.
Um den inhaltlichen Anforderungen der §§ 2, 2a BauGB zu genügen, ist der Umweltbericht ggf. entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

6 • 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 **Auslegungsfrist** von einem Monat; **mindestens** jedoch muss die Auslegungsfrist 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 **angemessen längere Auslegungsdauer** zu wählen.
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.
Stellungnahme von: Regierungspräsidium, Dez 31 -Bauleitplanung- vom 17.04.2018

4 Die Angleichung der Planbegründung an die offengelegten Festsetzungen ist erfolgt.

5 Ein ordnungsgemäßer Umweltbericht wurde erstellt.

6 Die Entwurfs-Auslegung (Offenlage) erfolgte in einem knapp 1,5-monatigem Zeitraum und gemäß dem seit Jahren üblichen Standard auch parallel im Internet.

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 auszulegenden 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 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. Screenshots) in Betracht.
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e 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.

Die Fachdezernate **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 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium, Dez 31 -Bauleitplanung- vom 17.04.2018