

ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 01/40

„Westanlage/Schanzenstraße“,

Teilgebiet II, Eckbereich Schanzenstraße/Westanlage

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 sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 16.11.2020

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Nr.2 BauGB vom 14.01. bis einschließlich 30.01.2015

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

Janitzki, Michael (30.01.2015)

Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB

vom 15.04.2015 bis einschließlich 15.05.2015 (Gesamtentwurf) und vom 28.04.2020 bis einschließlich 3.06.2020 (2. Entwurf, Teilgebiet II)

Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung (zum Teilplan II) unterliegen:

keine

Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 9.04.2015 bis einschließlich 15.05.2015 (Gesamtentwurf) und vom 21.04.2020 bis einschließlich 3.06.2020 (2. Entwurf Teilgebiet II)

Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung (zum Teilplan II) unterliegen:

RP Gießen, 28.05.2020:

- Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
- Immissionsschutz

Landesamt für Denkmalpflege, 3.06.2020

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

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur 3.06.2020

Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (2.06.2020)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Vermessung (18.05.2020)

Herr Manfred Blechschmidt- Archäologischer Denkmalpfleger, 26.04.2020

RP Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (27.05.2020)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

RP Gießen, 28.05.2020 (restliche Dezernate)
Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (29.05.2020)
Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt – Straßenverkehrsbehörde (28.04.2020)
IHK Gießen-Friedberg (28.05.2020)
PLEdoc GmbH (12.05.2020)
Ericsson GmbH (29.04.2020)
TenneT TSO (29.04.2020)
Deutsche Telekom Technik GmbH (29.05.2020)
EAM Netz (4.05.2020)
E.ON (30.04.2020)
Hessen Mobil (30.04.2020)
Rhein-Main-Verkehrsverbund (8.05.2020)

Keine erneute Stellungnahme abgegeben haben:

Landkreis, Gesundheitsamt/Wasserbehörde
HessenARCHÄOLOGIE
DEHOGA; Handelsverband, Handwerkerschaften
Avacon, ZMW
Universitätsstadt Gießen, Amt für Brandschutz
Polizeipräsidium Mittelhessen
Bund für Umwelt und Naturschutz
Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V.
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Naturschutzbund Deutschland e.V.
Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt, Mittelhessische Wasserbetriebe
Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt, Gartenamt
Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte der Stadt Gießen, Behindertenbeauftragte
Amt für Bodenmanagement

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10 08 51 - 35390 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: *JK - V1*
RP-GI-31-61a01002-2014/64
Dokument Nr.: 2020/459788
BearbeiterIn: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@ppg.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 28. Mai 2020

Bauleitplanung der Stadt Gießen;

**hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/40 „Westanlage / Schanzenstraße
(Teilgebiet II)“ in Gießen**

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

Ihr Schreiben vom 21.04.2020, Az.: 61/

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)

Mit dem Planvorhaben soll die Neustrukturierung und bauliche Ergänzung des 2. Teilbereichs des Blocks Westanlage/Schanzenstraße/Bahnhofstraße vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* dar.

Das Vorhaben dient der Nachverdichtung entsprechend Ziel 5.2-5 RPM 2010 und ist insgesamt mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

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

Servicezeiten:
Mo. - Do. 09:30 - 16:30 Uhr
Freitag 09:30 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fiskalbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/40 „Westanlage/Schanzenstraße“, Teilgebiet II

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: RP Gießen vom 28.05.2020

Die Zustimmung der Dezernate

- Obere Landesplanungsbehörde und
 - Grundwasserschutz/Wasserversorgung
- wird zur Kenntnis genommen.

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

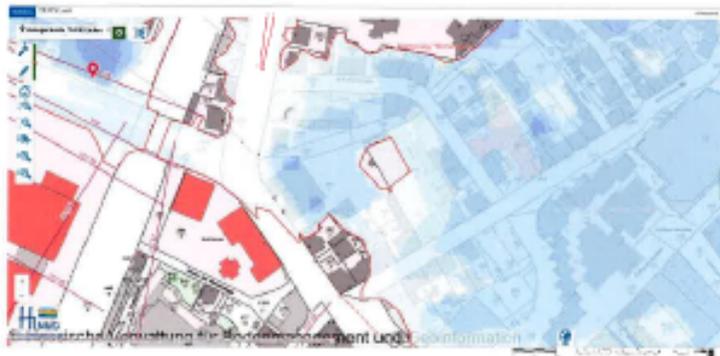
Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Bei Starkregenereignissen kann es in Teilen des Plangebiets zu Überschwemmungen kommen. Eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. Nutzung der entsprechenden Gebäudeteile wird daher empfohlen.

Die Plankarte enthält den prognostizierten Bereich des Wasserabflusses bei Starkregen.

Die Darstellung des Hochwasserrisikomanagementplans mit der Überschwemmungsgebietslinie des HQ extrem (1,3-faches HQ100) zeigt überwiegend einen anderen Verlauf, wie in der unteren Abbildung aufgezeigt (die Überschwemmungsgebietslinie des HQextrem ist rot dargestellt, die Überflutungsfläche in blau).

Das liegt daran, dass der HWRMP unabhängig vom Starkregen betrachtet werden muss.



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

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken.

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

Nachsorgender Bodenschutz

Ich verweise auf meine bisherige Stellungnahme im Verfahren (1. Entwurf, 2015). Darin verwies ich auf 3 Altflächen im Planungsraum.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/40 „Westanlage/Schanzenstraße“, Teilgebiet II

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: RP Gießen – Dezernat Oberirdische Gewässerschutz und Hochwasserschutz vom 28.05.2020

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise auf die Ausbreitung extremer Hochwasser- bzw. Starkregen-Ereignisse innerhalb des räumlichen Plangeltungsbereiches sowie die diesbezüglichen Empfehlungen für eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. auch höhenmäßige Nutzungseinschränkung werden zur Kenntnis genommen.

Für die im Plangebiet vorhandene Bebauung/Nutzung (der betroffenen Teilbereiche) sowie das bereits vorgezogen (gemäß § 34 BauGB) zugelassene im Bau befindliche Vorhaben auf dem ehemaligen Haarlem-Areal können diese Empfehlungen nur noch durch einen entsprechend ergänzten Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt werden, so dass insbesondere haustechnische Anlagen im gefährdeten Bereich bei etwaigen Umbaumaßnahmen geschützt werden.

Bei allen künftigen Neu- oder genehmigungspflichtigen Umbauten wird in der Bauberatung und im Genehmigungsverfahren auf diese Anforderungen hingewiesen.

Diesbezüglich gibt es einen neuen Sachstand:



Auszug aus dem FIS AG-Viewer 04-2020

Zu den Altstandorten mit den Schlüsselnummern 531.005.012-001.055 und 531.005.012-001.090 gilt folgendes:

Gemäß Historischer Recherche der Stadt Gießen in 2015/2016 sind dieses keine Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Ihr Status wurde auf „Anfangsverdacht nicht bestätigt“ geändert.

Zu dem Altstandort mit der Schlüsselnummer 531.005.012-001.091 (ehem. Jet-Tankstelle) gilt folgendes:

Die Tankstelle wurde in 2005/2006 komplett zurückgebaut, d. h. alle tanktechnischen Anlagen wurden ausgebaut sowie die Bodenverunreinigungen durch Bodenaushub saniert. Lediglich im Bereich der Sondierung RKS 1 verblieb eine kleine Restbelastung durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) im Boden.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/40 „Westanlage/Schanzenstraße“, Teilgebiet II

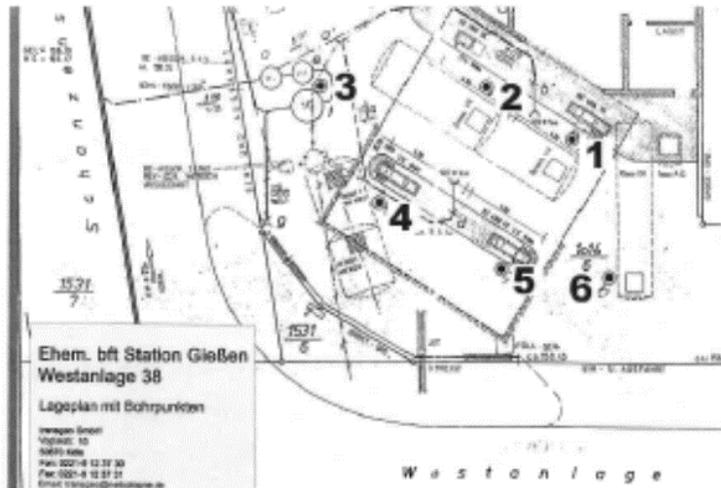
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: RP Gießen – Dezernat (u.a.) Altlasten und Bodenschutz vom 28.05.2020

Zum gegenüber der Dezernats-Stellungnahme aus der ersten Träger-Beteiligung (2015) mitgeteilten neuen Sachstand ist anzumerken, dass die dargestellten und erläuterten Verdachtspunkte

- entweder bereits abgearbeitete, genehmigte und in Bau befindliche Vorhaben, teilweise außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches betreffen,
- oder im Bereich des zur Erhaltung vorgesehenen Backsteingebäudes inzwischen in den unkritischen Status „Anfangsverdacht nicht bestätigt“ umgewandelt werden konnten.

Die altlastenrelevanten Hinweise und Aussagen in der Planbegründung werden angepasst.



Ich verweise diesbezüglich auch auf die mit dem RP Gießen abgestimmten Bauauflagen des Umweltamtes der Stadt GI vom 18.09.2019 bzgl. dieses Vorhabens:

Neubau eines Hotels mit 92 Gästezimmern, ein Wohngebäude und eine Tiefgarage, Schanzenstraße 9 und 11 (Westanlage 38) in 35390 Gießen.

Antragsteller: HAKA projekt entwicklung Schanzenstraße GmbH & Co. KG, Herr Kai Laumann, 35435 Wetenberg

Diese sind zu beachten.

Vorsorgender Bodenschutz

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Da es sich bei dem Planvorhaben um bereits anthropogen überformten Boden handelt, ist aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes nichts einzuwenden.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4536)

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

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

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/40 „Westanlage/Schanzenstraße“, Teilgebiet II

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: RP Gießen – Dezernat Oberirdische Gewässerschutz und Hochwasserschutz vom 28.05.2020

Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

Immissionsschutz 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 in Bezug auf Verkehrslärmimmissionen z. T. erheblich überschritten werden. Aufgrund der Innenstadtlage sind aktive Schallschutzmaßnahmen in der Praxis nicht realisierbar. Daher sollten sämtliche in Kapitel 4 sowie in der Immissionsberechnung beschriebenen Maßnahmen des passiven Schallschutzes beachtet werden.

Darüber hinaus wird der Vollständigkeit halber empfohlen, auch die Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Schanzenstraße sowie auf der Bahnhofstraße zu berücksichtigen, sofern eine Aussage zu den Verkehrszahlen zur Nachtzeit getroffen werden kann.

Immissionsschutz II

(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen hinsichtlich des Vorhabens Bedenken. Die Westanlage stellt einen Lärmkonflikt dar. Wie in der schalltechnischen Berechnung dargestellt ist, werden die Orientierungswerte teilweise erheblich überschritten.

Die beschriebenen Maßnahmen des passiven Schallschutzes sollten deshalb umgesetzt werden, um den Lärmkonflikt nicht weiter zu verschärfen.

Bergaufsicht

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß den Ausführungen unter Ziff. 9 der Begründung wurde der Bebauungsplan für das **Teilgebiet 1 (Ecke Schanzenstraße/Bahnhofstraße)** bereits in 2016 zur Rechtskraft gebracht. Der Bebauungsplan wurde mir jedoch bisher noch nicht zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/40 „Westanlage/Schanzenstraße“, Teilgebiet II

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: RP Gießen – Dezernat Immissionsschutz I+II vom 28.05.2020

Für den 2. Planentwurf im Teilgebiet II wurde Anfang 2020 eine neue schalltechnische Untersuchung (Immissionsberechnung Nr. 4441/Büro A. Pfeifer) erstellt, da sich die voraussichtliche Bebauungs- und Nutzungskonzeption geändert hat und auch die aktuelle DIN 4109 zu berücksichtigen war.

Aufgrund der unveränderbaren Vorbelastungs-Situation mit dem im räumlichen Geltungsbereich wirksamen extrem hohen Verkehrslärm auf der Westanlage sowie auch dem (insbesondere nächtlichen) Bahnlärm wurden die behördlicherseits erkannten erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 gutachterlich festgestellt.

Auch die im 2. Entwurf vorgenommene Umwidmung des vorher festgesetzten Mischgebietes in ein Urbanes Gebiet trägt hier nicht zur Konfliktlösung bei, da einerseits bei Verkehrslärm generell und andererseits in der Nachtzeit keine (gegenüber dem Mischgebiet) geänderten Schutzanforderungen bestehen.

Zu 1)

Bei der Prüfung einer eventuellen Umnutzung des Hotels an der Westanlage sowie bei den auf der Grundlage des Bebauungsplanes zu genehmigenden Bauvorhaben werden alle immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend berücksichtigt.

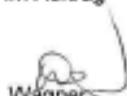
1

2

Die Fachdezernate Dez. 51.1 – Landwirtschaft –, Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde – und Dez. 53.1 – Obere Naturschutzbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Zu 2) (Immissionsschutz)

Die Schanzen- und die Bahnhofstraße weisen in der Nachtzeit (22-6 Uhr) ein zu vernachlässigendes und im Mischgebiet verträgliches Verkehrsaufkommen auf.

Das Dezernat Bauleitplanung erhält nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes beide Pläne zur Kenntnisnahme.

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Aktenzeichen:
Bearbeiter/in: Dr. Katharina Benak
Durchwahl: (0611) 6506-187
Fax: (0611) 6506-140
E-Mail: katharina.benak@ld-hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Datum: 03. Juni 2020

Bebauungsplan Nr. GI 01/40 „Westanlage/Schanzenstraße“ (Teilgebiet II)
Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2
i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Denkmalfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Gesamtanlage I, Bahnhofstraße – Westanlage, nach §2.3 Hessisches Denkmalschutzgesetz und umfasst mehrere Kulturdenkmäler nach §2.1 HDSchG. Hinsichtlich der vorliegenden Planung bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Kritisch zu betrachten ist jedoch das erweiterte Baufeld hinter dem Kulturdenkmal Westanlage 28, das nur wenig Abstand zur ehem. Georgenschanze (heute Geo-oase) aufweist. Hier regen wir an, einen deutlicheren Mindestabstand vorzusehen.

1.

Zu den Belangen der Bodendenkmalpflege bleibt der Abteilung Archäologie (Hessenarchäologie) in unserem Haus eine gesonderte Stellungnahme vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. Katharina Benak
Bezirksdenkmalpflegerin

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/40 „Westanlage/Schanzenstraße“, Teilgebiet I

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Landesamt für Denkmalpflege vom 3.06.2020

Behandlungsvorschlag:

Die grundsätzliche Zustimmung des Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

Eine gesonderte Stellungnahme der Abteilung Archäologie erfolgte nicht. Dennoch werden die bodendenkmalpflegerischen Belange im räumlichen Geltungsbereich in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren und teilweise auch baubegleitenden ausreichend berücksichtigt. Gleiches gilt auch grundsätzlich gartendenkmalpflegerisch in Bezug auf die ehem. Georgenschanze (als geschützte Grünanlage).

zu 1)

Die Baufelderweiterung hinter dem Kulturdenkmal Westanlage 28 erfolgt lediglich als Option für die Unterbringung eines vertikalen Parkpalettensystems für den Nachweis notwendiger Stellplätze.

Durch diese flächensparende und noch hinter der derzeitigen (durch den Biergartenausschank definierten) Bauflucht angeordnete, zudem einzugrünende Lösung werden ebenerdige Stellplätze im unmittelbaren Umfeld der geschützten Grünanlage vermieden. Die maximale Höhe der Parkpalette muss sich auch gegenüber dem Kulturdenkmal unterordnen.



Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Magistrat der Universitätsstadt Gießen
 Stadtplanungsamt
 Postfach 11 08 20
 35353 Gießen

Universität Gießen
 30.01.2015
 I II III IV F

oder per Fax: 0641 306-2352

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

<input checked="" type="checkbox"/> B-Plan-Nummer oder <input type="checkbox"/> FNP-Änderungsnummer:*	GI 01/40
Gebietsbezeichnung:*	Westanlage/Schanzenstraße

Angaben zur Person	
Name, Vorname:*	Janitzki, Michael
Straße, Hausnummer:*	Faibelstr. 29
Postleitzahl:*	35394
Wohnort:*	Gießen
Telefon: 0641/44771	E-Mail-Adresse:

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

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

Eine Nachverdichtung im Plan Geltungsbereich widerspricht dem Klimagutachten von Geo-Not, das für diesen Bereich "keine weitere Verdichtung" und "Entsiegelung" vorgibt. Begrünung von Blockinnenhöfen empfiehlt. Ich regere an, ein Gutachten über die Auswirkungen auf Klima / Luft dieses Vorhabens einzuholen. Deswegen halte ich das beschleunigte Verfahren für falsch.

Ort, Datum*	Unterschrift*
Gießen, 30.1.2015	M. Janitzki

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

© Universitätsstadt Gießen / Beteiligung Bauleitplanverfahren Öffentlichkeit 10/08

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/40 „Westanlage/Schanzenstraße“, Teilgebiet I

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Michael Janitzki vom 30.01.2015

Behandlungsvorschlag:

zu 1.

Der Anregung zur Erstellung einer bioklimatischen Auswirkungsprognose auf der Ebene des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt. Die bioklimatischen Folgen der geplanten baulichen Änderungen sind aufgrund der vorliegenden Umweltinformationen abschließend beurteilungsfähig und unterliegen im Übrigen vollständig der Abwägung.

Die im verbleibenden Teilgebiet I geplanten baulichen Veränderungen

- finden in einem Teilbereich mit mäßiger bis hoher bioklimatischer Belastung und weiter entfernt vom Bereich mit verkehrsbedingter Luftbelastung und Kaltluftzufuhr statt,
- erhalten vollständig die festgestellten wertvollen Freiflächen und
- führen, nach Abriss, Entsiegelung und Neubau zu einem leicht erhöhten Grünanteil (Begrünung von Tiefgarage und tlw. Dächern).

zu 2.

Da die formalrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Aufstellungsverfahrens vorliegen und ein Vollverfahren mit Umweltbericht aller Wahrscheinlichkeit zum gleichen Planungs- und Abwägungsergebnis geführt hätte, vertritt der Magistrat die Auffassung, dass die richtige Verfahrensart gewählt wurde.

1.

2.