

ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 70

„Eisteiche“,

2. Änderung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB;
- der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
- Erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB
- Erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 09.01.2025

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG (VORENTWURF)

A.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05. März bis einschließlich 05. April 2019

A.1.1. Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- [REDACTED] 03.04.2019

A.1.2. Stellungnahmen, die wie folgt berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

Keine.

A.1.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Keine.

A.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05. März bis einschließlich 05. April 2019

A.2.1. Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- **Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur**, 05.04.2019
- **Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde**, 28.03.2019
- **Regierungspräsidium Gießen**, 04.04.2019
- **Hessen Mobil**, 27.03.2019
- **Hessen Forst, Wettenberg**, 10.04.2019
- **Naturschutzbeirat Gießen**, 19.03.2019

A.2.2. Stellungnahmen, die wie folgt berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

- Keine

A.2.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- **Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt**, 20.03.2019
- **Avacon Netz GmbH**, 11.03.2019
- **Energienetz Mitte GmbH**, 05.03.2019
- **Ericsson GmbH**, 27.03.2019
- **Mittelhessische Wasserbetriebe**, 08.04.2019
- **IHK Gießen-Friedberg**, 29.03.2019
- **RMV**, 15.03.2019
- **Telekom**, 02.04.2019
- **Telekom Richtfunk**, 04.04.2019
- **TenneT TSO GmbH**, 07.03.2019

A.2.4. Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Landkreis Gießen, Veterinäramt; Gesundheitsamt; Kreisstraßen
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
- Amt für Bodenmanagement
- Hessen Archäologie
- Landesamt für Denkmalpflege
- Herrn Manfred Blechschmidt, Archäolog. Denkmalpfleger
- Hochbauamt, Untere Denkmalschutzbehörde
- Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz
- Hotel und Gaststättenverband Mittelhessen
- Handelsverband Hessen-Süd
- Handwerkskammer
- Kreishandwerkerschaft
- Kampfmittelräumdienst des RP Darmstadt
- Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
- Bund für Umwelt und Naturschutz
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz
- Landesjagdverband Hessen e.V.
- Deutscher Gebirgs- und Wanderverein
- Verband Hessischer Sportfischer
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen
- Naturschutzbund Deutschland
- Polizeipräsidium Mittelhessen
- DPDHL GmbH

- Stadtwerke Gießen, Abt. Nahverkehr; Abt. Fernwärme; Abt. Wasserversorgung; Abt. Gasversorgung
- PLEoc GmbH
- Mittelhessen Netz GmbH, Abt. Stromversorgung
- Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke
- Wasserverband Kleebach
- Herrn Präsident der Justus-Liebig-Universität
- Magistrat der Stadt Linden
- Magistrat der Stadt Pohlheim
- Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
- Gemeindevorstand der Gemeinde Hüttenberg
- Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt; Wirtschaftsförderung; Tiefbauamt; Gartenamt; Stadtreinigungs- und Fuhramt
- Städtischer Behindertenbeauftragter
- Frauenbeauftragte der Stadt Gießen

B. OFFENLAGE (ENTWURF)

B.1. Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07. Dezember 2021 bis einschließlich 18. Januar 2022

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

B.2. Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07. Dezember 2021 bis einschließlich 18. Januar 2022

B.2.1. Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- **Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur**, 21.01.2022
- **Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde**, 14.01.2022
- **Hessen Forst, Wettenberg**, 04.01.2022
- **Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON)**, 12.01.2022
- **Regierungspräsidium Gießen**, 19.01.2022
- **Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner Gießen**, 18.01.2022
- **Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde**, 12.01.2022

- **Hessen Mobil**, 12.01.2022

B.2.2. Stellungnahmen, die wie folgt berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

- **Mittelhessische Wasserbetriebe**, Erstellung eines Entwässerungskonzeptes durch den Vorhabenträger sowie Aufnahme von Hinweisen in die textlichen Festsetzungen.

B.2.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- **Amt für Bodenmanagement Marburg**, 05.01.2022
- **Ericsson GmbH**, 14.12.2021
- **Hessen Mobil**, 12.01.2022
- **Handwerkskammer Wiesbaden**, 07.12.2021
- **Kampfmittelräumdienst des RP Darmstadt**, 06.12.2021
- **Stadt Linden**, 11.01.2022
- **Telekom Richtfunk**, 08.12.2021
- **Polizeipräsidium Mittelhessen**, 15.12.2021
- **RMV**, 17.12.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Bodendenkmalpflege**, 17.01.2022
- **Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt**, 28.12.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt**, 11.01.2022
- **Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt**, 15.12.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz**, 13.12.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt**, 16.12.2021
- **SWG, Abt. Nahverkehr**, 12.01.2022
- **EAM Netz GmbH**, 20.12.2021
- **Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises**, 10.12.2021
- **Magistrat der Stadt Pohlheim**, 08.12.2021
- **Wasserverband Kleebach**, 14.12.2021
- **Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke**, 03.12.2021

B.2.4. Im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Gesundheitsamt; Kreisstraßen; Veterinäramt
- Hessen Archäologie
- Landesamt für Denkmalpflege
- Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde
- Universitätsstadt Gießen, Gartenamt
- Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt
- Universitätsstadt Gießen, Gleichstellungsbeauftragte
- Hotel- und Gaststättenverband Mittelhessen
- Handelsverband Hessen-Süd
- Handwerkskammer
- Kreishandwerkerschaft
- Bund für Umwelt und Naturschutz
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz
- Landesjagdverband Hessen
- Dt. Gebirgs- und Wanderverein
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen
- Naturschutzbund Deutschland
- Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Lützellinden
- Kreisbauernverband Gießen
- Ortslandwirt Herrn Sames
- DPDHL GmbH
- Avacon AG
- Mittelhessen Netz GmbH, Abt. Stromversorgung
- Stadtwerke Gießen, Abt. Fernwärme; Abt. Wasserversorgung; Abt. Gasversorgung
- Herrn Präsident der Justus-Liebig-Universität
- Studentenwerk Gießen
- Magistrat der Stadt Linden
- Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
- Gemeindevorstand der Gemeinde Hüttenberg

B.3. Erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf vom 27. Dezember 2023 bis einschließlich 31. Januar 2024

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

B.4. Erneute Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf vom 27. Dezember 2023 bis einschließlich 31. Januar 2024

B.4.1. Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- **Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur**, 30.01.2024
- **Regierungspräsidium Gießen**, 31.01.2024
- **Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde**, 08.01.2024
- **Hessen Mobil**, 29.01.2024
- **Hessen Forst, Wettenberg**, 01.02.2024
- **Autobahn GmbH**, 12.06.2024

B.4.2. Stellungnahmen, die wie folgt berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

- **Stadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz**, Aufnahme der Hinweise in die Begründung, 31.01.2024
- **Mittelhessische Wasserbetriebe**, Aufnahme der Hinweise in die textlichen Festsetzungen, 31.01.2024
- **Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt**, Aufnahme in die textlichen Festsetzungen, 29.01.2024

B.4.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- **Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt**, 15.01.2024
- **Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt**, 30.01.2024
- **Fernstraßenbundesamt**, 27.12.2023
- **Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde**, 08.01.2024

B.4.4. Im Rahmen der erneuten Offenlage keine Stellungnahme abgegeben haben:

- **Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung**
- **Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt**
- **Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde**

- **Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz**
- **Universitätsstadt Gießen, Gartenamt**
- **Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt**
- **Universitätsstadt Gießen, Klimaschutzmanagement**
- **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland**
- **Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz**
- **Landkreis Gießen, Gesundheitsamt; Kreisstraßen**
- **Naturschutzbund Deutschland**
- **Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Ortsverband Stadt und Landkreis Gießen**

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 erneuten Offenlage des Planentwurfes
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Offenlage des Planentwurfes
3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung zum Vorentwurf
4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der erneuten Offenlage des Planentwurfes
5. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage des Planentwurfes
6. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung zum Vorentwurf

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



Gießen, den 03.04.2019

An das
Stadtplanungsamt Gießen

Bebauungsplan GI 70 „Eisteiche“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

① 1) Schreibgeschützte Dateien

Die Planunterlagen sind leider erneut schreibgeschützt. Damit ist das Zitieren von Textpassagen deutlich erschwert. Zukünftig sollten alle Pläne und Begründungen ohne Schreibschutz veröffentlicht werden, um Bürgern ein effizientes Arbeiten mit den Unterlagen zu ermöglichen. Dies hilft Ihnen auch, die Stellungnahmen besser zu verstehen.

② 2) Fuß- und Radwege

A) In der Begründung des B-Plans heißt es auf Seite 11, dass es „ZITAT NICHT KOPIERBAR“. Auf der Südseite des Schiffenberger Weges gibt es aber derzeit keinen Fuß- und Radweg, sondern nur einen reinen Radweg (Zeichen 237). Damit ist das Gewerbegebiet derzeit zu Fuß nicht erreichbar, bzw. nur, indem die vierspurige Straße ohne Querungshilfe und ohne Fußgängerampel gequert wird.

Da auf den vorhandenen Verkehrsflächen nicht genug Platz ist, einen Fußweg neben dem Radweg anzulegen und der Platz auch zu gering ist für einen gemeinsamen geh- und Radweg (und dieser rechtlich nicht zulässig ist auf einer Haupttroute des Radverkehrs), müssen am nördlichen Rande des Plangebietes zusätzliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden, auf denen fehlende Gehweg angelegt werden kann.

B) In der Begründung des B-Plans heißt es auf Seite 11, dass es „ZITAT NICHT KOPIERBAR“. Auf der Ostseite des Steinberger Wegs gibt es aber derzeit gar keinen Fußweg, sondern nur einen Schrammbord, der durch Zaunelemente aufgrund seiner geringen Breite und der demontierten Fußgängerampel für den Fußverkehr gesperrt ist. Damit ist das Gewerbegebiet derzeit zu Fuß nicht erreichbar. Es fehlen auch ausreichend breite Wartebereiche im Bereich der Bushaltestelle, insbesondere auch für die Wartehalle, die dort laut Nahverkehrsplan gebaut werden soll. Außerdem ist es erforderlich, auf der

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme vom 03.04.2019

Behandlungsvorschlag:

① Dem Vorschlag wird entsprochen.

Mittlerweile werden die Beteiligungsunterlagen ohne Kopierschutz zur Verfügung gestellt.

② Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Durch das Tiefbauamt sind Maßnahmen zur Umgestaltung des lichtsignalgerechten Knotenpunktes Schiffenberger Weg / Steinberger Weg und hierbei insbesondere auch eine Verbesserung der verkehrlichen Situation für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Im Zuge einer Verkehrsuntersuchung „Schiffenberger Tal“ (2020, mehrfach ausgelegt) wurde der Verkehrsknoten Schiffenberger Tal / Steinberger Weg / Karl-Glückner-Straße untersucht und eine Ausbauvariante durch das Fachbüro erarbeitet, die eine Verbesserung für Fuß- und Radverkehr vorsieht.

Wegen der beengten Verhältnisse bestehen auch erste Überlegungen der Straßenverkehrsbehörde, die Bushaltestelle im Steinberger Weg zu verlegen, um im Bereich der Zufahrten Platz für Radverkehrsanlagen zu gewinnen.

Regelungen zum entsprechenden Ausbau der Verkehrsanlagen sind weder räumlich noch fachinhaltlich Gegenstand des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens.

Ostseite und Westseite des Steinberger Wegs auch einen Radweg anzulegen, da die Führung im Zweirichtungsbetrieb auf der Westseite der Straße aufgrund der Unfallgefahr von linken Radwegen innerorts so nicht mehr zulässig ist und gemeinsame Geh- und Radwege innerorts auf Haupttrouten des Radverkehrs nicht in Frage kommen (vgl. ERA 2010 sowie VwV zu § 2 StVO). Die vielen Radverkehrsunfälle in Höhe Pistorstraße machen deutlich, dass es derzeit keine sichere Radverkehrsführung dort gibt. Dafür sind die nötigen Flächen zu schaffen. Außerdem ist derzeit die Bushaltestelle nicht barrierefrei erreichbar. Es mangelt an Bordsteinabsenkungen mit taktilen Elementen. Aufgrund der hohen Verkehrsstärke ist eine Mittelinsel erforderlich, um das Queren zu ermöglichen.

Da auf den vorhandenen Verkehrsflächen nicht genug Platz ist, einen Fußweg und beidseitige Radwege/Radfahstreifen sowie Platz für Wartehallen und Querungshilfen anzulegen, müssen am östlichen Rand des Plangebietes zusätzliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden. Dafür sollte ein 5,60m bis 10,10m breiter Streifen im B-Plan vorgesehen werden (mind. 2,00m zusätzlicher Gehweg+ 2x1,80m Radfahstreifen zuzüglich 2,00m Platz für die Wartehalle und 2,50m für eine Mittelinsel).

- C) Am Ortseingang des Steinberger Wegs fehlt derzeit eine Querungshilfe, damit der Radverkehr stadteinwärts vom linken Radweg auf den rechten Radweg oder die rechte Fahrbahnseite wechseln kann. Die notwendigen Flächen dafür sind im Bebauungsplan auszuweisen. Auch empfiehlt es sich, die Fahrbahn dort zu verschwenken (Vgl. RAST 06), so dass die Geschwindigkeit deutlich gedämpft wird und der Ortseingang erkennbar ist. Die dafür notwendigen Verkehrsflächen sind auszuweisen.

③

3) Einfahrtbereiche

Die Einfahrtbereiche der Grundstücke sind so festzulegen, dass in dem Bereich, wo Mittelinseln als Querungshilfen angelegt werden (Bushaltestelle, Ortseingang), keine Einfahrtbereiche vorgesehen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme vom 03.04.2019

Behandlungsvorschlag:

③ **Die Anregung wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt, wobei vorhandene Einfahrtbereiche Bestandsschutz genießen.**



**Die
Autobahn
Westfalen**

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Westfalen
Otto-Kraft-Platz 8
59065 Hamm

Jan Schmidt
T: +49 152 3464 9099
E: jan.schmidt@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Otto-Kraft-Platz 8 · 59065 Hamm

Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
2351/2024
Name, Durchwahl
Jan Schmidt

Datum
12.06.2024

Bauleitplanung - Beteiligung nach § 4 (2) BauGB
Hier:
Bebauungsplan Nr. G 70 "Eisteiche" – 2. Änderung in Gießen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das in Rede stehende Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Bundesautobahn A 485 und tangiert die 40 m - Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Fernstraßengesetz (FStrG). Durch die Lage des Plangebiets werden die Belange der Autobahn GmbH des Bundes tangiert. Daher sind für den Bebauungsplan Nr. G 70 "Eisteiche" – 2. Änderung die nachstehenden Beschränkungen und Ergänzungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu beachten.

- ① - Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Beschränkungszone der Autobahn sind in der Planzeichnung darzustellen und zu deklarieren. Maßgeblich für die Ermittlung der o.g. Zonen der äußerste Rand der befestigten Fahrbahnkante (inkl. Standstreifen). Die Planzeichnung und die festgesetzten überbaubaren Flächen sind entsprechend anzupassen.
- ② - Textliche Festsetzung Nr. 3 ist dahingehend zu konkretisieren, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes erforderlich ist, sofern sich die genannten Flächen mit der 100 m – Baubeschränkungszone überschneiden (§ 9 (2) FStrG i.V.m. § 9 (5) FStrG). Für die in Nr. 3 genannten baulichen Anlagen ist innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone eine Ausnahmegenehmigung nach § 9 (8) FStrG erforderlich.
- ③ - Nr. 9.3 ist aus den Hinweisen zu streichen. Einer Genehmigung bzw. Zustimmung im Rahmen des Bauleitverfahrens wird nicht zugestimmt.

Geschäftsführung
Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Luksic
Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B
Steuernummer
30/260/50245
Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC: HYVEDE33HAN

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Autobahn GmbH, Stellungnahme vom 12.06.2024

Behandlungsvorschlag:

- ① **Dem Hinweis wird gefolgt und die Plankarte entsprechend redaktionell ergänzt.**
- ② **Dem Hinweis wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen entsprechend redaktionell angepasst.**
- ③ **Der Anregung wird gefolgt und die nachrichtliche Übernahme unter C) 9.3 aus den textlichen Festsetzungen entfernt.**

- ④ - Hochbauten jeder Art sind gem. § 9 (1) FStrG innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Nebenanlagen, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Hierunter fallen auch sämtliche Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers.
- ⑤ - Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verkehrsfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- ⑥ - Staubentwicklung während der Bautätigkeit und im Regelbetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Vom Straßengrundstück ausgehend dürfen keine Baumaßnahmen durchgeführt werden.
- ⑦ - Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m - Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder. Dieser Hinweis ist in den bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften Nr. 1.1 zu ergänzen.
- ⑧ - Beleuchtungs- und Werbeanlagen sowie Fassaden sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen.
- ⑨ - Den Grundstücken der Bundesautobahn darf kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und der Erschließungsstraße zugeführt werden.
- ⑩ - Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Schmidt

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Autobahn GmbH, Stellungnahme vom 12.06.2024

Behandlungsvorschlag:

④ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die geplante Bebauung sieht keine Hochbauten innerhalb der 40 m Anbauverbotszone vor. Auch dem Entwässerungskonzept sind keine Erdbecken oder sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung in diesem Bereich zu entnehmen.

⑤ - ⑩ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner Gießen e.V.



Mitglied des
Landesverbandes
Hessen der
Kleingärtner e.V.

Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner Gießen e.V.
Wilfried Korell * Bahnhofstr. 16 * 35460 Staufenberg-Treis

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 110820
35353 Gießen

Staufenberg, 16.01.2022
Tel.: 06406/833630
eMail: Wilfried-Korell@t-online.de



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dr. Hölscher,

vielen Dank für Schreiben vom 02.12.2021. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

- ① Insbesondere die Position 6.2 Entwässerung hat den Kleingartenverein Schiffenberger Tal e.V. zu Abgabe Ihrer Meinung veranlasst. Vor dem Hintergrund der Klimaveränderung der nächsten Jahre, sowie das Ereignis im Ahrtal sollten die Bedenken des Vereins Berücksichtigung finden. Der Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner schließt sich der Meinung des Vereins an!

Die Mail des Vereins ist als Kopie beigelegt

Mit freundlichen Grüßen

Korell, Vorsitzender



Anlage: Mail des KGV Schiffenberger Tal

Gemeinnütziger Verband im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 24. Dezember 1953
Sparkasse Gießen IBAN DE 31 5135 0025 0200 5523 09

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner Gießen e.V., Stellungnahme vom 16.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wurde bereits zum 2. Planentwurf hin entsprochen.

Die Entwässerungsplanung wurde komplett verändert. Eine Belastung der Kleingartenanlage durch Regen- oder Schmutzwasser von der Erweiterungsfläche des Gewerbegrundstücks ist jetzt ausgeschlossen. Es wird eine ausreichende Rückhaltung, Vorreinigung und gedrosselte Einleitung einer größeren Betriebs-hof-Fläche (als nur die der geplanten Erweiterung) vorgesehen.


Stellungnahme: Bebauungsplan G70 "Eisteiche", 2. Änderung

08.01.2022 17:59

Von Olaf Mauritz <kgv-schiffenbergetal@gmx.de>
 An wilfried-korell@t-online.de <wilfried-korell@t-online.de>

Hallo Wilfried,

danke für die Information zur Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes G70 Eisteiche, 2. Änderung.

Ich habe die unter dem Pkt. 04 „Begründung Entwurf Eisteiche 2.A“ eingesehen und komme zu folgender Meinung.

Eine weiter steigende Belastung des Klingelbaches durch zusätzliches Schmutzwasser und Regenwasser seitens Faber & Schnepp halte ich für nicht sinnvoll und bedenklich.

Aktuell können wir jetzt schon feststellen, dass der Klingelbach bei immer häufiger werdenden Starkregenereignissen an seine Kapazitätsgrenze kommt. Auch die unter Punkt 1 und 2 schraffierten Flächen unterliegenden dieser Belastung.

Aufgrund des deutlich spürbaren Klimawandels wird sich diese Situation wohl eher nicht entspannen, dass Gegenteil wird der Fall sein.

Wenn keine bauliche Veränderung an den schraffierten Flächen 1 und 2 vorgenommen wird um das Abwasserauffangvolumen deutlich zu vergrößern führt dies wohl dazu, dass unsere Kleingartenanlage überflutet wird. Wasser wird nicht freiwillig am Zaun zum Stehen kommen.

Auch der Aufbau einer zusätzlichen Behandlungsanlage für diese Abwässer auf den, ich nehme an, markierten Flächen 3,4,5 oder 6 wird wahrscheinlich mit einer deutlichen Geruchsbelästigung einhergehen.

Mein Fazit: Die Kleingartenanlage ist neben der Lärmbelästigung durch die BAB 485 und seit mehreren Jahren einer deutlich gestiegenen Lärmbelästigung durch die Open Air Arena ausgesetzt.

Hier messen wir innerhalb der Kleingartenanlage Schallpegel bis 85db.

Wenn der Kleingartenanlage jetzt noch eine Schmutz- und Regenwasserodyssee durch eine Mehrbelastung droht, sehe ich hier den Weiterbestand unserer Anlage gefährdet.

Sollte es tatsächlich zu einem AUS unserer Anlage aufgrund der beschriebenen Gründe kommen, wäre das ein totales Versagen unserer Politik und Städteplanung für die Stadt und den Landkreis Gießen.

Aktuell suchen und finden unsere Pächterinnen und Pächter in unserer Anlage noch, zum stressigen Alltag in und mit der Natur einen Ausgleich der für alle so wichtig ist.

Dies soll auch langfristig so bleiben.

Mit freundlichen Grüßen
 Olaf Mauritz / Vorsitzender

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner Gießen e.V., Stellungnahme vom 16.01.2022

NIEDERSCHRIFT
über die 26. Sitzung des Beirates bei der
Unteren Naturschutzbehörde der Universitätsstadt Gießen
am 19.03.2019 (9. Berufungsperiode)

Beginn:	17:05 Uhr
Ende:	19:00 Uhr
Anwesende:	Siehe Teilnahmeliste (Anlage 1)
Verwaltung:	Siehe Teilnahmeliste (Anlage 1)
Entschuldigt:	Siehe Teilnahmeliste (Anlage 1)
Tagungsort:	Besprechungsraum Kämmerei
Nächste Sitzung:	16.04.2019

TOP 1 Begrüßung, Tagesordnung, Beschlussfähigkeit

TOP 4 Bebauungsplan G70 „Eisteiche“, 2. Änd.

Frau Dill stellt die Planung sowie die Ergebnisse des floristischen und faunistischen Gutachtens vor. Der Beirat diskutiert die Planung kritisch.

Der Beirat empfiehlt der UNB folgende Aspekte bei Abgabe der Stellungnahme zu berücksichtigen:

- ① • Da bislang Aussagen zum Verlauf und zum Status des Gewässers in den Bebauungsplanunterlagen fehlen, ist dies zu ergänzen.
- ② • Die Hochwasserrelevanz bzw. der Retentionsraumverlust durch Inanspruchnahme des Oberflächengewässers sowie der umliegenden Fläche ist zu prüfen.
- ③ • Die rechtliche Lage hinsichtlich der zur Überbauung vorgesehenen Fläche ist zu klären. Dies bezüglich finden sich keine Aussagen in den Bebauungsplanunterlagen. Gemäß Ursprungsbebauungsplan ist für die Fläche „Sichtschutzpflanzung“ und „Gewässer“ festgesetzt. Dies ist auch bei der Ermittlung der Eingriffserheblichkeit /Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zugrunde zu legen.
- ④ • Die artenschutzrechtlichen Aspekte können nicht abschließend beurteilt werden, da bislang keine Amphibien und altholzbewohnende Käfer untersucht wurden sowie Vögel (gem. Hinweismail von Hr. Korn vom 13.3.2019) nicht vollständig erfasst wurden.

Der Beschluss des Naturschutzbeirates erfolgt einstimmig.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Naturschutzbeirat, Stellungnahme vom 19.03.2019

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.

Das Gewässer wird planerisch als Bach behandelt und bekommt einen geänderten, renaturierten Verlauf. Die wasserrechtliche Genehmigung liegt bereits vor.

② Die Anregung hat sich durch eine veränderte Gewässerplanung erledigt.

③ Der Anregung wurde bereits zum 1. Planentwurf hin entsprochen.

Die Eingriffsbilanzierung wurde überarbeitet.

④ Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.

Die Kartierungen wurden nachgeholt und aktualisiert.



Datum: 14.01.2022
Auskunft erteilt: Herr Michael Zaretske
Telefon: 2389

- 61 -

Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan GI 70 „Eisteiche“, 2. Änderung - Stellungnahme
Straßenverkehrsbehörde und Radverkehrsbeauftragte zum Entwurf**

Sehr geehrter Damen und Herren,

wie gewünscht, unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan,

① Zu 5.1 Verkehrliche Erschließung

Vor der Festlegung zukünftiger Zufahrten ist die Überplanung des Straßenabschnitts Einmündung Pistorstraße bis Knoten Schiffenberger Weg in Bezug auf die Verbesserung der Radverkehrsführung zu berücksichtigen. Radverkehr ist Fahrverkehr und in der Regel auf der Fahrbahn abzuwickeln. Innerorts fehlt die Grundlage für (die derzeit noch bestehende linksseitige) Benutzungspflicht.

Um den außerorts linksseitig geführten Radverkehr sicher auf die Fahrbahn überzuleiten und die unfallträchtige Einmündung Pistorstraße zu entschärfen, ist beabsichtigt, auch diesen Knoten zu signalisieren. Mindestens stadteinwärts soll eine Radverkehrsanlage markiert werden.

Wegen der beengten Verhältnisse bestehen auch erste Überlegungen die Bushaltestellen im Steinberger Weg zu verlegen, um im Bereich der Zufahrten Platz für diese Radverkehrsanlagen zu gewinnen. Stadtauswärts könnte sie ggf. in Bereich der städtischen Grünfläche verlegt werden, stadteinwärts ggf. noch vor den (dann signalisierten) Knoten Pistorstraße. Im weiteren Verlauf nach der Zufahrt Faber+Schnepp wäre dann lediglich ein Schrammbord erforderlich.

Zur Erschließung des Gebiets „Watzenborner Weg“ sollte über eine neue Bushaltestelle im Schiffenberger Weg nachgedacht werden, die auch den Umstieg auf andere Buslinien erleichtert.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden
u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde, Stellungnahme vom 14.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden zum Teil in die Begründung aufgenommen.

Da bis zum Zeitpunkt der Vorbereitung der Abwägungsempfehlungen keine innerstädtische Radwegeplanung vorgelegt wurde, muss diese die im Bestand festgesetzten Einfahrtbereiche im Plangebiet berücksichtigen.

Weitere Grundstückszufahrten im Plangebiet werden ausgeschlossen.

Auch die neue Lage einer Bushaltestelle muss die Bestandssituation des Plangebietes (u.a. mit hoher, fast durchgehender Mauer) sowie die Eigentumsverhältnisse berücksichtigen.

Sowohl im Steinberger als auch im Schiffenberger Weg bestehen aber innerhalb der Verkehrsparzellen bzw. öffentlichen Flächen ausreichend Spielräume für einen Ausbau bzw. die Optimierung der Rad- und Businfrastruktur.

Zu 5.2 Ruhender Verkehr

- ② Es sind nicht nur PKW-Stellplätze auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken zu errichten und nachzuweisen, sondern auch Fahrradabstellplätze nach Maßgabe der städtischen Stellplatzsatzung sowie – was dort bisher nicht berücksichtigte Sonderfahräder angeht – der Hessischen Fahrradabstellplatzverordnung. Auch das soll in der Begründung festgehalten werden.

Zu Punkt 5.3 ÖPNV

Vgl. Ausführungen zu Punkt 5.1, zweiter und dritter Absatz

5.4 Fuß- und Radverkehr

Vgl. Ausführungen zu Punkt 5.1, erster und zweiter Absatz

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Michael Zaretzke

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde, Stellungnahme vom 14.01.2022

Behandlungsvorschlag:

② Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung der Stellplatzsatzung inkl. Fahrradabstellplätze erfolgt im Bauantragsverfahren. Die Planbegründung führt die städtische Stellplatzsatzung auf.

Universitätsstadt Gießen
Die Oberbürgermeisterin
Ordnungsamt
Straßenverkehrsbehörde



Datum: 28.03.2019
Auskunft erteilt: Herr Müller
Telefon: 2094
Az.: 32.82.30.001

Km - Pa
H2

- 61 -

Stadtplanungsamt

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 25.02.2019
Bebauungsplan Nr. GI 70 „Eisteiche, 2. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen für die Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken für den Bebauungsplan Nr. GI 70 „Eisteiche, 2. Änderung“.

- ① Die Straßenverkehrsbehörde möchte aber dennoch darauf hinweisen, dass die unter Punkt 5.4 Fuß- und Radwege¹ dargestellten Wegeverbindungen inhaltlich falsch sind.

Entgegen der Begründung verläuft im Norden kein Fuß- und Radweg parallel des Schiffenberger Wegs, sondern lediglich ein Fahrradweg.

Entlang des Steinberger Wegs befindet sich nicht beidseitig ein Gehweg. In Richtung Pohlheim verläuft ein gemeinsamer Fuß- und Radweg, in die andere Richtung ein Gehweg, der vor der Lichtzeichenanlage (LZA) des Steinberger Wegs/Schiffenberger Wegs endet. Der vermeintliche Gehweg wird hier lediglich durch ein Schrammbord fortgeführt.

Durch die bereits in der Begründung angesprochenen Veränderungen des Gebietes ist es aber notwendig, dass insbesondere im Norden parallel des Schiffenberger Wegs ein Möglichkeit besteht, die dortigen Liegenschaften zu Fuß erreichen zu können. Planungen für eine Umstrukturierung der bereits og. LZA samt baulicher Maßnahmen sind bereits im Gange. Auswirkungen auf die bestehenden Bauten und den Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Müller

¹ s. Seite 11 Begründung zum Bebauungsplan

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

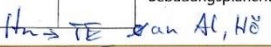
Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde, Stellungnahme vom 28.03.2019

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Eichenauer, Timo

Von: Universitätsstadt Gießen
Gesendet: Stadtplanungsamt
An: 01. Feb. 2024
Betreff: 

Anja.Beyer@forst.hessen.de
Donnerstag, 1. Februar 2024 10:57
Eichenauer, Timo
WG: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 zur erneuten Offenlage des
Bebauungsplanentwurfes Nr. G 70 "Eisteiche" 2. Änderung

EXTERNE MAIL: Klicken Sie nur auf Links oder Anhänge, wenn Sie der Absenderadresse vertrauen.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Eichenauer,

forstliche Belange sind durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. G 70 "Eisteiche" 2. Änderung betroffen.
Im Plangebietes befindet sich Wald im Sinne des §2 Abs. 1 HwaldG.

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet die dauerhafte Umwandlung der Waldfläche in Gewebeflächen vor. Die Rodung von Wald zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung bedarf einer Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr.1 HwaldG. Die zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist der Magistrat der Stadt Gießen.
Die Rodungsgenehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr.1 kann nach § 12 Abs. 4 HwaldG davon abhängig gemacht werden, dass der Antragsteller flächengleiche Ersatzaufforstungen erbringt.

①

Was die Ersatzaufforstungsflächen angeht, nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei der Vorzugs-Standortvariante in der Gemarkung Wieseck, Flur 15, Teilfl. Flurstück 168/4 handelt es sich im Sinne des §2 Abs. 1 HwaldG um Wald, in diesem Fall Waldwiese. Diese Fläche ist als eine dem Wald dienende Fläche anzusehen und dient den Belangen des Naturschutzes. Daher teilen wir Ihnen mit, dass diese Fläche als Ersatzaufforstungsfläche nicht herangezogen werden kann.
Die Standortvariante Gemarkung Schiffenberg, Flur 10, Flurstück 2/3, auf dem Gelände der Stadtgärtnerei besteht aus zwei Teilflächen. Die größere westliche Fläche ist als Ersatzaufforstungsfläche geeignet. Dafür sprechen die Nähe zum Waldbestand im Nordwesten und die Größe. Der vorhandene Baumbestand könnte in die Wiederaufforstung integriert werden, auch wenn es sich um nicht autochthone Arten handelt. Die kleinere Fläche ist aufgrund der Nähe zu den Gebäuden und der Kleinheit nicht als Ersatzaufforstungsfläche geeignet.

Freundliche Grüße
i.A.
Jürgen Reibert

HessenForst, Forstamt Wettenberg
Bereichsleiter Dienstleistung und Hoheit

Tel.: 0641-460 460 22, Fax: 0641-460 460 40
Mobil: 0151-18932178
Burgstraße 7, D-35435 Wettenberg - www.hessen-forst.de

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel



Klicken Sie [>> HIER <<](#) um unser Aufforstungsprojekt zu unterstützen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Forst, Wettenberg, Stellungnahme vom 01.02.2024

Behandlungsvorschlag:

① Die forstrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden auch berücksichtigt. Mittlerweile liegt die Rodungsgenehmigung mit Auflagen und Bedingungen vor.

Der im Auftrag der Fa. Faber&Schnepp vom Planungsbüro im Januar 2024 eingereichte Antrag zur Rodung und Umwandlung der Waldfläche im Plangebiet wurde Ende September vom Kreisausschuss des LK Gießen unter folgenden Auflagen bzw. Bedingungen genehmigt:

- Es dürfen 4.250 m² Wald gerodet und umgewandelt werden;
- Die Rodung muss innerhalb von 2 Jahren erfolgen;
- Es ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung im (gleichen) Naturraum oder in waldarmen Gebieten bis spätestens 30.09.2026 nachzuweisen;
- Einige natur- und artenschutzrechtliche Auflagen sind zu beachten.

Eine flächengleiche Ersatzaufforstung wird nicht mehr, wie noch zum 2. Planentwurf in 2 Varianten aufgeführt, im Stadtgebiet Gießens erfolgen können. Der vom Magistrat im Dezember 2023 eingereichte Antrag auf Waldneuanlage in der genannten Fläche in der Gemarkung Wieseck wurde aus den vom Forstamt aufgeführten forstrechtlichen Gründen im Mai dieses Jahres abgelehnt.

Es wurde gemäß der o.g. Auflagen der Rodungs-Genehmigung inzwischen ein flächengleicher und genehmigungsfähiger Ersatzaufforstungs-Standort in Büdingen gefunden.

Paschke-Ruppert, Vera

Von: Juergen.Reibert@forst.hessen.de
Gesendet: Dienstag, 4. Januar 2022 09:07
An: Paschke-Ruppert, Vera
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Giessen, Bebauungsplan Nr. G70 "Eisteiche" 2. Änderung

HessenForst, Forstamt Wettenberg

Datum: 04.01.2021
Aktenzeichen: P22

Sehr geehrte Damen und Herren,

- ② Aus Sicht der Unteren Forstbehörde beim Forstamt Wettenberg darf ich Ihnen mitteilen, dass ich mich der Stellungnahme der oberen Forstbehörde, Az.: V/ 53.1 P 22 Gießen, vom 04.01.2022 anschließe. Nochmals hinweisen möchte ich auf die Einhaltung von Abständen zu Waldflächen im südlichen Teil. Dieser sollte 35m betragen.

Freundliche Grüße
i.A.
Jürgen Reibert

HessenForst, Forstamt Wettenberg
Bereichsleiter Dienstleistung und Hoheit

Tel.: 0641-460 460 22
Fax: 0641-460 460 40
Mobil: 0151-18932178

Burgstraße 7
D-35435 Wettenberg
<http://www.hessen-forst.de>

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USI-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Forst, Wettenberg, Stellungnahme vom 04.01.2022

Behandlungsvorschlag:

② **Die Anregung auf Einhaltung eines Waldabstandes von 35 m wird insofern befolgt, dass die Baugrenze mit einem 20m-Abstand zur Grundstücksgrenze des südlich angrenzenden Waldes verbleibt und mit einer ergänzenden vertraglichen Regelung zum zusätzlichen 15m-Streifen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ergänzt wird.**

Die eingeschränkte Nutzung dieses 15m-Streifens im südlichen Teil wird im Hinblick auf den Waldabstand von 35m im Städtebaulichen Vertrag geregelt. Aufgrund des besonderen Nutzungszweckes sowie des Gebäudebestandes (nur 2 Lagerhallen befinden sich innerhalb des 35m-Abstandes) wird eine solche Lösung für angemessen gehalten. Zudem wird die Endwuchshöhe des angrenzenden Rekultivierungs-Waldes auf einer ehemaligen Tonabbaufläche insbesondere aufgrund der ungünstigen Bodenbeschaffenheit als nicht so hoch wie bei einem üblichen Mischwald eingeschätzt.

Künftig sollen also nur noch Ablagerungen und Anlagen im 35m-Abstandsstreifen auf eigene Haftung hin erfolgen bzw. eingerichtet und betrieben werden, die zu keinen Konflikten mit eventuell auf das Baugrundstück wirkenden Wald-Gefahren (Baumwurf, Brand u.a.) führen.



Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Aktenzeichen	P 22 / F 11	Stadt Gießen
Bearbeiter/in	Herr Schmoll	
Durchwahl	0641-460460-22	
E-Mail	Heinz-Juergen.Schmoll@forst.hessen.de	
Fax	0641-460460-41	
Ihr Zeichen		
Ihre Nachricht vom		
Datum	10.04.2019	

Stellungnahme Bebauungsplan Nr. Gi79, Giessen – Eisteiche;

Schreiben der Stadt Gießen vom 25.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der vorliegenden Bauleitplanung werden forstliche Belange berührt.

Ich bitte folgende Punkte in den B-Plan mit aufzunehmen:

- ① Der östliche Teil des Plangebietes stellt sich als Wald i.S. des § 2 Absatz 1 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) dar.

Es handelt sich hier um naturnahe Laubholzbestände mit u.a. Stieleiche, Winterlinden und Birken und einer artenreichen Strauchschicht. Typische Arten der teilweise lückigen Krautschicht sind Flattergras, Einblütiges Perlgras und weitere Waldarten. Als Besonderheit wurde ein Einzelexemplar der Breitblättrigen Ständelwurz nachgewiesen.

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet die dauerhafte Umwandlung der Waldfächen in Gewerbeflächen vor.

Ich weise darauf hin, dass die Rodung von Wald zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung einer Genehmigung nach § 12 Absatz 2 Nummer 1 HWaldG bedarf.

Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Absatz 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Gießen. Die Entscheidung nach § 12 Absatz 2 Nummer 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem Forstamt als unterer Forstbehörde.

Nach § 12 Absatz 3 soll die Genehmigung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt; dies ist insbesondere der Fall, wenn

1. Die Umwandlung Festsetzungen in Raumordnungsplänen widerspricht,
2. Belange des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, der Landeskultur oder der Landschaftspflege erheblich beeinträchtigt würden oder

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Forst, Wettenberg, Stellungnahme vom 10.04.2019

Behandlungsvorschlag:

- ① **Der Anregung bzw. dem forstrechtlichen Hinweis wurde zum 1. Planteilwurf hin entsprochen.**

Die genannte Textpassage wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

3. der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Die Genehmigung nach § 12 Absatz 2 Nr. 1 kann nach § 12 Absatz 4 HWaldG davon abhängig gemacht werden, dass die Antragstellerin flächengleiche Ersatzaufforstungen in dem betroffenen Naturraum oder in waldarmen Gebieten unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nachweist.

In Verdichtungsgebieten, wie in dem hier beplanten Bereich, ist regelmäßig davon auszugehen, dass Ersatzaufforstungen zu erbringen sind.

- ① Soweit nachweislich keine Flächen für Ersatzaufforstungen bereitgestellt werden können, ist nach § 12 Absatz 5 HWaldG eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt sich derzeit nicht mit den forstrechtlich notwendigen Ersatzaufforstungsflächen auseinander. Ich empfehle entsprechende Festsetzungen zu treffen.

- ② Südlich des Plangebietes grenzt Wald i.S. des HWaldG an. Es handelt sich um Eiche-Hainbuche Mischbestände aus Aufforstungen in einem noch jüngeren Bestandesalter. Es ist zu erwarten, dass in einem höheren Bestandesalter und damit größeren Baumhöhen, Gefahren für angrenzende Gebäude und Anlagen entstehen werden. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ist mit potentiellen Baumhöhen von 30-35 m zu rechnen.

Ich empfehle daher die Baugrenzen in diesem Bereich soweit zurückzunehmen, dass auch künftig keine Gefahren von den angrenzenden Waldbeständen für Gebäude und Anlagen im Planbereich ausgehen können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Schmoll, FAR

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Forst, Wetttenberg, Stellungnahme vom 10.04.2019

Behandlungsvorschlag:

- ① **Der Anregung wurde entsprochen. Siehe auch oben zu 1.**

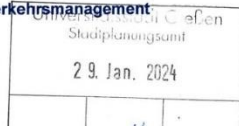
Im laufenden Bebauungsplanverfahren wurde sich intensiv mit möglichen Ersatzaufforstungsflächen beschäftigt, welche letztlich aus unterschiedlichen Gründen nicht nutzbar waren. Es wurde schließlich gemäß der Auflagen der Rodungs-Genehmigung inzwischen ein flächengleicher und genehmigungsfähiger Ersatzaufforstungs-Standort in Büdingen gefunden.

- ② **Der Anregung wurde entsprochen. Siehe auch oben zu 2.**

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg

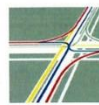
Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen



Aktenzeichen: BV 12.3 Wa - 34 c 2
Bearbeiter/in: Kilian Wagner
Telefon: (02771) 840 270
Fax: (02771) 840 450
E-Mail: kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum: 26. Januar 2024

HESSEN



L 3131, L 3132, Stadt Gießen, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. GI 70 "Eisteiche", 2. Änderung [Entwurf 11/2023]
Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 22.12.2023, Az.: 61/TE

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll am südöstlichen Stadtrand von Gießen Industriegebiet ausgewiesen werden, um dem angrenzenden Unternehmen eine Erweiterung zu ermöglichen.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher über bestehende Zufahrten zur straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 3131 *Schiffenberger Weg* sowie über Zufahrten zur straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 3132 *Steinberger Weg* und eine Zufahrt im Südwesten zur freien Strecke der L 3132.

①

Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, dass infolge der Bauleitplanung auf den freien Strecken der L 3131 und der L 3132 mit einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu rechnen ist.

Innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt ist die Stadt Gießen als Trägerin der Straßenbaulast selbst dafür zuständig die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.

Anbauverbot

Entlang der freien Strecke der L 3092 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungzone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Hessen Mobil
Moltzstraße 16
35683 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
USInfo-Nr.: DE811700237
BIC: HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St.-Nr.: 043/226/03501
IBAN-Nr.: DE87 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1653547

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil, Stellungnahme vom 26.01.2024

Behandlungsvorschlag:

① Die Planänderung wird zu keiner relevanten verkehrlichen Änderung an den vorhandenen Zu-/Ausfahrten ausschließlich zum Steinberger Weg/L 3132 führen.

Aus diesem Grund wurde auch keine Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren erstellt und ausgelegt.

Weitere Zu- oder Ausfahrten werden durch entsprechende Festsetzung ausgeschlossen

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Anmerkungen und Hinweise

Die Belange der A 485 werden seit dem 01.01.2021 von der Autobahn GmbH des Bundes vertreten.

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Wagner

Kilian

Kilian Wagner

Digital unterschrieben
von Wagner Kilian
Datum: 2024.01.29
09:14:42 +01'00'

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil, Stellungnahme vom 26.01.2024



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

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 2
Bearbeiter/in Kilian Wagner
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 12. Januar 2022

L 3131, L3132, Stadt Gießen, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. GI 70 "Eisteiche", 2. Änderung [Entwurf 10/2021]

Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 02.12.2021, Az.: 61/Pa

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll am südöstlichen Stadtrand von Gießen Industriegebiet ausgewiesen werden, um dem angrenzenden Unternehmen eine Erweiterung zu ermöglichen.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher über bestehende Zufahrten zur straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 3131 *Schiffenberger Weg* sowie über Zufahrten zur straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 3132 *Steinberger Weg* und eine Zufahrt im Südwesten zur freien Strecke der L 3132.

①

Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, dass infolge der Bauleitplanung auf den freien Strecken der L 3131 und der L 3132 mit einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu rechnen ist.

Innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt ist die Stadt Gießen als Trägerin der Straßenbaulast selbst dafür zuständig die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.

Anbauverbot

Entlang der freien Strecke der L 3092 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil, Stellungnahme vom 12.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① Siehe oben.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Anmerkungen und Hinweise

Die Belange der A 485 werden seit dem 01.01.2021 von der Autobahn GmbH des Bundes vertreten.

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Kilian Wagner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden
u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil, Stellungnahme vom 12.01.2022



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35684 Dillenburg
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 2
Bearbeiter/in Kilian Wagner
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 27. März 2019

02. APR. 2019

Handwritten: Pa, H

L 3131, L3132, Stadt Gießen, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. GI 70 "Eisteiche", 2. Änderung [Vorentwurf 01/2019]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 25.02.2019, Az.: 61/Pa

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll am südöstlichen Stadtrand von Gießen zusätzliches Industriegebiet ausgewiesen werden, um dem angrenzenden Unternehmen eine Erweiterung zu ermöglichen.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr [§§ 1,123 BauGB]

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher über bestehende Zufahrten zur straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 3131 *Schiffenberger Weg* sowie über Zufahrten zur straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 3132 *Steinberger Weg* und eine Zufahrt im Südwesten zur freien Strecke der L 3132.

- ① Für das noch unbebaute Grundstück am südwestlichen Rand des Plangebiets stellt der Bebauungsplan ebenfalls einen Zufahrtsbereich zur L 3132 dar. Da dort keine bestehende Anbindung vorhanden ist, ist die Darstellung zurückzunehmen. Ein zukünftiger Anschluss des Grundstücks ist mit mir abzustimmen, wenn dieser notwendig wird.



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil, Stellungnahme vom 27.03.2019

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wurde zum 1. Planentwurf hin gefolgt.

Das vorher eigenständige gewerbliche Baugrundstück (ehem. Bauunternehmen) wurde inzwischen von der Fa. Faber&Schnepp aufgekauft und wird zu gegebener Zeit in das gesamte Betriebshofareal integriert und über die dortigen Zufahrten erschlossen.

Leistungsfähigkeit des Straßennetzes [§ 47 HStrG¹]

Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, dass infolge der Bauleitplanung auf den freien Strecken der L 3131 und der L 3132 mit einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu rechnen ist.

Innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt ist die Stadt Gießen als Trägerin der Straßenbaulast selbst dafür zuständig die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.

Fußgänger, Radfahrer und Belange des ÖPNV [§ 1 BauGB, § 3,4 ÖPNV-Gesetz]

Die Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV ist durch eine Bushaltestelle an der L 3132 *Steinberger Weg* gewährleistet. Die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ist über straßenbegleitende Fuß- und Radwege gegeben.

- ② **Zugangs- und Zufahrtsverbot** [§§ 8, 8a FStrG², § 19 HStrG, §§ 1,2 PlanZV]
Es gilt ein Zugangs- und Zufahrtsverbot aus dem Plangebiet zur freien Strecke der A 485, der L 3131 und der L 3132. Dies ist im Bebauungsplan entlang der Autobahnzufahrt und der Landesstraßen mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ darzustellen.

- ③ **Bauverbot** [§ 9 FStrG, § 23 HStrG, §§ 1,2 PlanZV]
Entlang der freien Strecke der A 485 gilt in einem 40,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die 60,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone anschließt.
Entlang der freien Strecke der L 3131 sowie der L 3132 gilt in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone anschließt. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Nebenanlagen (u.a. Umfahrt, Überdachung, Stellplatz, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Versorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Sie ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Der im Bereich der Bauverbotszone dargestellte Graben ist noch mit mir abzustimmen. Dazu sind mir vor dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB die in der Begründung zum Bebauungsplan angeführten Fachplanungen, eine Begründung für die geplante Verlegung sowie eine nähere Beschreibung zum bestehenden Graben vorzulegen.

Zu genehmigungs- und anzeigespflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

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)

² Bundesfernstraßengesetz, in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, Nr. 29/2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31.05.2013 (BGBl. I S. 1388)

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil, Stellungnahme vom 27.03.2019

Behandlungsvorschlag:

- ② **Der Anregung wurde zum 1. Planentwurf hin gefolgt.**

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

- ③ **Dem Hinweis wurde zum 1. Planentwurf hin gefolgt.**

Die Anbauverbots- und -beschränkungszone werden nun im Bebauungsplan dargestellt und in die textlichen Festsetzungen nachrichtlich eingefügt.

Verkehrssicherheit [§ 4 FStrG, § 47 HStrG]

Pflanzenaufwuchs, Böschungen und Ausstattungselemente des Plangebietes dürfen Sichtbeziehungen und Lichtraumprofile der klassifizierten Straßen nicht einschränken. Sie sind bei Bedarf zurückzunehmen.

Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzellen oder in Entwässerungsanlagen der klassifizierten Straßen gelangen.

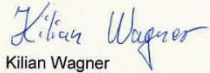
Von Schadenersatzansprüchen durch einen nicht vorhersehbaren Abfluss ungesammelten Oberflächenwassers der Straßen in das Plangebiet, sind der Straßenbaulastträger sowie Hessen Mobil samt Bediensteten freizustellen.

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

Fachliche Stellungnahme

Das Vorhaben steht meinen Planungen und Bauvorhaben nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kilian Wagner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil, Stellungnahme vom 27.03.2019



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Per Mail
Stadtplanungsamt@giessen.de



TE



Wasser- und Bodenschutz
Frau Bender
Raum 104
Ursulum 18 8
35396 Gießen
Telefon 0641 9390-1225
Fax 0641 9390-1239
l.bender@lkgi.de
www.lkgi.de

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Datum
73-4-142-31 08.01.2024

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
hier: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. G1 70 „Eisteiche, 2. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem 2. Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasser- und Bodenschutz

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Hinsichtlich der Belange „Altlasten“ und „Kampfmittelbelastung“ sind die Ausführungen gemäß Ziffer 3.1.4 - 3.1.6 der Begründung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten.

Abwasser

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Nach der Begründung zur Bebauungsplanänderung soll die abwassertechnische Erschließung im Trennsystem erfolgen. Zumindest aus Teilflächen des bestehenden bzw. zukünftigen Betriebsgeländes soll das anfallende Niederschlagswasser dem vorhandenen namenlosen Graben in Richtung

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 08.01.2024

„Klingelbach“ zugeführt werden. Die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Rahmenbedingungen für die Niederschlagswassereinleitung sind bereits mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt. Die Entwässerung scheint zum jetzigen Stand gesichert. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist seitens des Eigentümers der Flächen noch bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Oberflächengewässer

Gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzeinrichtungen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Am östlichen Rand des Planungsareals verläuft ein wasserführender Graben als Seitenzufluss zum Gewässer „Klingelbach“. Hierbei handelt es sich nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand um ein Gewässer, auf welches die gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes und Hessischen Wassergesetzes Anwendung finden. Für das anhängige Bauleitplanverfahren insbesondere relevant ist hierbei die Regelung nach

§ 23 (2) Nr. 4 Hessisches Wassergesetz, wonach die Ausweisung neuer Baugebiete im Gewässerrandstreifen (**5 m landseits der Böschungsoberkante bei aktueller Innenbereichszuordnung**) verboten ist.

Da nach der aktuellen Gesetzeslage **keine** Befreiungsmöglichkeit von dieser Verbotsregelung besteht, wäre eine bauplanungsrechtliche Realisierung nicht möglich.

Nach Ziffer 3.1.8 der Begründung soll der bestehende Graben in östliche Richtung verlegt werden. Sofern die projektierte Baugebietsfläche den Gewässerrandstreifen des neuen Grabenverlaufes nicht mehr tangiert, wäre der o.a. Verbotstatbestand nicht mehr betroffen und eine entsprechende wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Zustimmungsfähigkeit gegeben.

- ① Die Planung zur Grabenverlegung und deren Umsetzung sollte daher im Hinblick auf eine positive Beurteilung im Bauleitplanverfahren möglichst kurzfristig realisiert werden.

Die erforderliche Plangenehmigung ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bender

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 08.01.2024

Behandlungsvorschlag:

① **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Ein wasserrechtliches Verfahren wurde durchgeführt und eine Genehmigung nach § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes, Wasserhaushaltsgesetz, wurde erteilt.



Der Kreisausschuss

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt		
17. Jan. 2022		
		<i>[Signature]</i>



Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss, Postfach 11 07 60, 35352 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20

35353 Gießen

**Fachbereich Bauordnung und Umwelt
Fachdienst Wasser- und Bodenschutz**

Name: Herr Halblaub
Zimmer: 317, Gebäude B
Telefon: 0641 9390 1222
Fax: 0641 9390 1239
E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de

35394 Gießen, Riversplatz 1 - 9

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
61/Pa	02.12.2021	73-4-142-31	12.01.2022

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
hier: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. GI 70 „Eisteiche, 2. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasser- und Bodenschutz

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbe-
reich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, so-
fern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile be-
troffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitpla-
nung.

Hinsichtlich der Belange „Altlasten“ und „Kampfmittelbelastung“ sind die Ausführungen gemäß
Ziffer 3.1.4 - 3.1.6 der Begründung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der weitergehenden Planung
und Umsetzung zu beachten.

Abwasser

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht /
UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverant-
wortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Nach der Begründung zur Bebauungsplanänderung soll die abwassertechnische Erschließung
im Trennsystem erfolgen.

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390 0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden
u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 12.01.2022

②

Zumindest aus Teilflächen des bestehenden bzw. zukünftigen Betriebsgeländes soll das anfallende Niederschlagswasser dem vorhandenen namenlosen Graben in Richtung „Klingelbach“ zugeführt werden. Die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Rahmenbedingungen für die Niederschlagswassereinleitung sind frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Die gesetzlichen Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz zur Niederschlagswasserverwertung / Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind bei der weitergehenden Planung ausreichend zu berücksichtigen.

Ein entsprechender Hinweis sollte im Text- und Planteil aufgenommen werden.

Wegen der entwässerungstechnischen Zuordnung des Planungsareals zur Kläranlage Gießen liegt die Zuständigkeit für die abschließende Beurteilung beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Oberflächengewässer

Gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzanlagen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Am östlichen Rand des Planungsareals verläuft ein wasserführender Graben als Seitenzufluss zum Gewässer „Klingelbach“. Hierbei handelt es sich nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand um ein Gewässer, auf welches die gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes und Hessischen Wassergesetzes Anwendung finden.

Für das anhängige Bauleitplanverfahren insbesondere relevant ist hierbei die Regelung nach § 23 (2) Nr. 4 Hessisches Wassergesetz, wonach die Ausweisung neuer Baugebiete im Gewässerrandstreifen (**5 m landseits der Böschungsoberkante bei aktueller Innenbereichszuordnung, 10 m landseits der Böschungsoberkante bei aktueller Außenbereichszuordnung**) verboten ist.

Da nach der aktuellen Gesetzeslage keine Befreiungsmöglichkeit von dieser Verbotsregelung besteht, wäre eine bauplanungsrechtliche Realisierung nicht möglich.

Nach Ziffer 6.3 der Begründung soll der bestehende Graben in östliche Richtung verlegt werden. Sofern die projektierte Baugebietsfläche den Gewässerrandstreifen des neuen Grabenverlaufes nicht mehr tangiert, wäre der o.a. Verbotstatbestand nicht mehr betroffen und eine entsprechende wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Zustimmungsfähigkeit gegeben.

Die Planung zur Grabenverlegung und deren Umsetzung sollte daher im Hinblick auf eine positive Beurteilung im Bauleitplanverfahren möglichst kurzfristig realisiert werden.

Eine frühzeitige Abstimmung mit der Wasserbehörde wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Platz

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 12.01.2022

Behandlungsvorschlag:

② Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Ein genehmigungsfähiges Entwässerungskonzept wurde erarbeitet und ein wasserrechtliches Verfahren zur Grabenumverlegung wurde durchgeführt. Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan dargestellt.



Der Kreisausschuss



Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss, Postfach 11 07 60, 35352 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20

35353 Gießen



Fachbereich Bauordnung und Umwelt
Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

Name: Herr Halblaub
Zimmer: 317, Gebäude B
Telefon: 0641 9390 1222
Fax: 0641 9390 1239
E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de

35394 Gießen, Riversplatz 1 - 9

Ihr Zeichen
61/Pa

Ihre Nachricht vom
25.02.2019

Unser Zeichen
73-4-142-31

Datum
03.04.2019

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. GI 70 „Eisteiche, 2. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasser- und Bodenschutz

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Hinsichtlich der Belange „Altlasten“ und „Kampfmittelbelastung“ sind die Ausführungen gemäß Ziffer 3.1.4 und 3.1.5 der Begründung zu berücksichtigen.

Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten.

Abwasser

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Nach der Begründung zur Bebauungsplanänderung erfolgt die Abwasserentsorgung durch Anschluss an die bestehenden kommunalen Abwasseranlagen.

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01
Postbank Frankfurt IBAN DE82 5001 0060 0032 8786 01



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 03.04.2019

Eine hiervon abweichende Abwasserentsorgung (z.B. zielgerichtete Niederschlagswasserversickerung oder Einleitung in ein Fließgewässer) bedarf einer weitergehenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Beurteilung und ist frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Die gesetzlichen Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz zur Niederschlagswasserverwertung / Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind bei der weitergehenden Planung ausreichend zu berücksichtigen.

Ein entsprechender Hinweis sollte im Text- und Planteil aufgenommen werden.

Wegen der entwässerungstechnischen Zuordnung des Planungsareals zur Kläranlage Gießen liegt die Zuständigkeit für die abschließende Beurteilung beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Oberflächengewässer

Gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzanlagen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Am östlichen Rand des Planungsareals verläuft ein wasserführender Graben als Seitenzufluss zum Gewässer „Klingelbach“. Hierbei handelt es sich nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand um ein Gewässer, auf welches die gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes und Hessischen Wassergesetzes Anwendung finden.

Für das anhängige Bauleitplanverfahren insbesondere relevant ist hierbei die Regelung nach § 23 (2) Nr. 4 Hessisches Wassergesetz, wonach die Ausweisung neuer Baugebiete im Gewässerrandstreifen (5 m landseits der Böschungsoberkante bei aktueller Innenbereichszuordnung, 10 m landseits der Böschungsoberkante bei aktueller Außenbereichszuordnung) verboten ist.

Da nach der aktuellen Gesetzeslage keine Befreiungsmöglichkeit von dieser Verbotsregelung besteht, wäre eine bauplanungsrechtliche Realisierung nicht möglich.

Nach Ziffer 8.4 der Begründung soll der bestehende Graben in östliche Richtung verlegt werden. Sofern die projektierte Baugebietsfläche den Gewässerrandstreifen des neuen Grabenverlaufes nicht mehr tangiert, wäre der o.a. Verbotstatbestand nicht mehr betroffen und eine entsprechende wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Zustimmungsfähigkeit gegeben.

Die Planung zur Grabenverlegung und deren Umsetzung sollte daher im Hinblick auf eine positive Beurteilung im Bauleitplanverfahren möglichst kurzfristig realisiert werden.

Eine frühzeitige Abstimmung mit der Wasserbehörde wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Halblaub

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 03.04.2019

Behandlungsvorschlag:

③ Die Einschätzung und Hinweise wurden berücksichtigt.

Der Seitenzufluss, der Abwässer aus mehreren Bereichen (u.a. auch der BAB A 485) aufnehmen muss, wird als Gewässer eingestuft.

Die geplante Erweiterung der Betriebshofffläche kann erst erfolgen, wenn dieser derzeit am Rand als profilierter Graben verlaufende Gewässerabschnitt verlegt und naturnah neu angelegt wird.

Ein Entwässerungskonzept wurde erarbeitet und ein wasserrechtliches Verfahren zur Grabenumverlegung wurde durchgeführt. Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan dargestellt.

Regierungspräsidium Gießen

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	
31. Jan. 2024	@
	<i>U</i>



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/2-2014/56
Dokument Nr.: 2024/145537
Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgl.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 31. Januar 2024

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;
Bebauungsplan Nr. G 70 „Eisteiche“, 2. Änderung, in Gießen
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (2. Entwurf)**

Ihr Schreiben vom 22.12.2023, Az.: 61/TE

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit dem Planvorhaben soll der bestehende Bebauungsplan erweitert und der Geltungsbereich im Umfang von ca. 5 ha überplant werden, um eine Erweiterung der Betriebs- und Lagerflächen zur Optimierung der Betriebsabläufe zu ermöglichen. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich überwiegend als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* sowie im Bereich der geplanten Erweiterung als *VRG für Forstwirtschaft* und als *VRG Regionaler Grünzug* dargestellt.

Ich verweise zunächst auf meine früheren Stellungnahmen im Verfahren, zuletzt vom 14.01.2022. Darin habe ich dargelegt, dass nach erfolgter ausführlicher Auseinandersetzung mit den Freiraumfunktionen innerhalb des *VRG Regionaler Grünzug* sowie den forstwirtschaftlichen Belangen und damit verbunden der Festsetzung einer Ersatzaufforstungsfläche das

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale:
Zentrale Telefax:
Zentrale E-Mail:
Internet:

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

Regierungspräsidium Gießen



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 31.01.2024

Vorhaben insgesamt mit den Festlegungen des RPM 2010 in Einklang gebracht werden kann.

Die aktuell vorgelegten Planunterlagen konkretisiert nun die geplanten Maßnahmen im Bereich des bestehenden Gewässergrabens, wodurch sich auch eine geringfügige Reduzierung der dort geplanten Gewerbeflächen ergibt.

Die ursprünglich vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche in der Gemarkung Lützellinden kann nicht realisiert werden, daher werden mit den aktuellen Planunterlagen zwei Alternativstandorte vorgelegt. Die seitens der Stadt bevorzugte Fläche in der Gemarkung Wieseck ist im gültigen RPM 2010 als *VRG für Forstwirtschaft* und als *VRG Regionaler Grünzug* festgelegt und wird von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Natur und Landschaft* überlagert. Zudem ist der Bereich als *VBG oberflächennaher Lagerstätten* bzw. durch Punktsignatur (symbolhaft) als *VRG für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Planung* (Gesamtgröße unter 10 ha) ausgewiesen. Ein Abbau ist hier somit perspektivisch vorgesehen, jedoch noch nicht fachplanerisch abgesichert. Eine Aufforstung in diesem Bereich steht dem grundsätzlich zwar nicht entgegen, eine Realisierung des Abbaus könnte zukünftig jedoch eine erneute Ersatzaufforstung an anderer Stelle erforderlich machen.

Die Standortvariante auf dem Gelände der Stadtgärtnerei ist im RPM 2010 als *VRG für Landwirtschaft* und als *VRG Regionaler Grünzug* dargestellt, überlagert durch ein *VBG für Natur und Landschaft*. Aus raumordnerischer Sicht bestehen aufgrund der bisherigen Nutzung keine Bedenken gegen eine Aufforstung an dieser Stelle.

- ① Insgesamt kann die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

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

1. Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparnachweis

Bitte legen Sie für das geplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebietes, insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Es ist nachzuweisen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung zur Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind (z.B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speichereinrichtungen).

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prog-

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 31.01.2024

Behandlungsvorschlag:

① Der Magistrat begrüßt die raumordnerische Zustimmung zur Planänderung und Erweiterung der Betriebshoffläche.

Im Nachgang zu dieser Stellungnahme konnte noch mit der Oberen Landesplanungsbehörde geklärt werden, dass auch der mit der Waldrodung verbundene Eingriff in das im Regionalplan 2010 ausgewiesene Vorranggebiet für Forstwirtschaft wegen der fehlenden Raumbedeutsamkeit zulässig ist.

② Der Magistrat sieht die Anforderung eines Bedarfs- und Deckungsnachweises für die Wasserversorgung im Plangebiet als unangemessen und zuständigkeithalber falsch verortet an.

Das Ziel der 2. Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der F&S-Betriebs- und Lagerflächen von in Richtung Osten. Die Errichtung neuer Gebäude und Anlagen, welche einen erhöhten Wasserverbrauch auslösen würden, ist an dieser Stelle nicht vorgesehen.

Das Plangebiet ist mit Versorgungsleitungen DN 100 erschlossen, der Grundschutz Löschwasser, den die Stadtwerke Gießen (SWG) dort mit 48 m³/h festlegen, ist über bestehende Hydranten sichergestellt. Die SWG versichern gem. eingeholter Stellungnahme, dass die Leitungen und Speichereinrichtungen sehr großzügig dimensioniert sind und bei weitem ausreichen. Die Anlagen sind in einem sehr guten Zustand, was in Betriebsbegehungen durch das Gesundheitsamt regelmäßig bescheinigt wird.

Die Stadt Gießen hat keine eigene Wasserversorgung und bezieht Wasser durch die SWG (Queckborn) und den Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (ZMW, zwei Einzugsbereiche des Fernwassernetzes). Somit ist die Wasserversorgung des ganzen Stadtgebietes auch langfristig gesichert.

nostizieren. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Es ist darzulegen, welche Maßnahmen im Falle einer Wassermangelsituation ergriffen werden. Hinweise: Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser (<https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2023-07/muster-gefahrenabwehrverordnung.pdf>), Wasserampel.

2. Lage des Vorhabens im Verhältnis zu Festsetzungen zum Grundwasserschutz

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

3. Verminderung der Grundwasserneubildung

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten.

4. Erforderlichkeit wasserrechtlicher Anzeigen oder Zulassungen

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

Ich bitte Sie diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

5. UVP

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 31.01.2024

Behandlungsvorschlag:

noch ②

Der Magistrat sieht auch weder in der genannten Muster-Gefahrenabwehrverordnung noch in der Zuständigkeit des RP-Dezernates 41.1 einen ausreichenden Anlass, um als planende Kommune einen derartigen Aufwand zu Ermittlung und Nachweisen zu betreiben.

Zuständig für die Anordnung von Wasserspar-Maßnahmen ist grundsätzlich die Untere Wasserbehörde beim Landkreis.

③ Der Magistrat sieht keinen Untersuchungsbedarf und keine negativen Auswirkungen des Planungsvorhabens bezüglich der Grundwasserneubildung.

Angesichts einer nur 4.250 m² großen Erweiterung der derzeit rd. 3,5ha großen Betriebshoffläche und der in der Erweiterung vorgesehenen naturnahen Gewässerneuanlage (mit in der Folge erwarteter dort größerer Grundwasserneubildung als im derzeit in einem Betonprofil verlaufenden Grabenabschnitt) kann keine entsprechende Untersuchung der Auswirkungen einer dermaßen kleinen und größtenteils versickerungsfähig ausgestalteten Flächenerweiterung auf die Grundwasserneubildung gerechtfertigt werden.

④ Die Behandlung des Wasser-Aspektes im Umweltbericht zur Planbegründung wird als ausreichend angesehen.

6. Allgemeiner Hinweis

Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein wasserführender Bach als Gewässergraben und Seitenzufluss zum Gewässer „Klingelbach“, welcher verlegt werden soll.

Der gesetzliche Gewässerrandstreifen (5 Meter im Innenbereich) des zu verlegenden Gewässers wird eingehalten und eine Renaturierung des Gewässers laut Planunterlagen angestrebt. Diese Maßnahmen werden begrüßt.

Die geplante Verlegung des namenlosen Gewässers an den Plangebietsrand stellt einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG dar, für die nach § 68 WHG ein Planverfahren notwendig ist.

Auf Grund der „Kleinräumigkeit“ der Maßnahme ist hier die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gießen zuständig.

Die weitergehenden Planungen der Gewässermaßnahmen sind mit der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde eng abzustimmen.

Auf den Hinweis zu Starkregenereignissen wurde eingegangen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin: Frau Walther, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4215)

Das auf dem Betriebsgelände anfallende Niederschlagswasser wird in zwei Richtungen abgeleitet.

Der östliche Teil des Geländes leitet sein Niederschlagswasser im Bestand in die Gewässerverrohrung des namenlosen Gewässers (Gewässerkennziffer 25838872), die unter dem Schiffenberger Weg hindurchführt, ein. Künftig sollen an diesen Entwässerungsstrang auch die neuen zusätzlichen Flächen angeschlossen werden. Es ist geplant, dass hier eine Regenwasserrückhaltung und eine Regenwasserbehandlung vor der Einleitung angeordnet wird. Diese Einleitung liegt in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Gießen.

Der westliche Teil des Betriebsgeländes ist an kommunale Regenwasserkanäle der Stadt Gießen angeschlossen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser über kommunale Abwasseranlagen (hier: Regenwasserkanäle) ist die Obere Wasserbehörde beim RP Gießen, Dezernat 41.3, zuständig. Aus Sicht der von mir vertretenen Belange bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 31.01.2024

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

Nachsorgender Bodenschutz

In meiner Stellungnahme aus dem Jahr 2019 zu diesem Verfahren wurden die im Plangebiet befindlichen Altflächen inklusive ihrer Gefährdungsklasse bereits gelistet.

Die bekannten Altflächen sind in der Begründung erwähnt, ebenso wie die Aufforderung, jegliche Bauarbeiten in Verbindung mit Bodeneingriffen unabhängig vom Erfordernis einer Baugenehmigung **zuvor** mit dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, abzustimmen.

Vorsorgender Bodenschutz

Meiner bereits zweimaligen Aufforderung im Rahmen der beiden vorangegangenen Beteiligungen der TÖB, die bislang nicht überbaute Bodenfläche des Plangebietes, von der die Bodenfunktionalität als solche noch zu erwarten ist, flächenmäßig einzuordnen, zu beschreiben, zu bewerten und im **Rahmen der Kompensation mitzubetrachten** wurde nicht gefolgt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Tab. 1 des Umweltberichtes (UB) listet einen **Bestand** von 2.754 m² „Gehölze frischer Standorte“. Wenn ich davon ausgehe, dass dies der Fläche des funktionalen Bodenareals entspricht, komme ich unter der Annahme einer durchschnittlich mittleren Bewertung („3“) gem. BodenViewer Hessen auf einen Ausgleichsbedarf in Höhe von rund 0,5 Bodenwerteinheiten (BWE).

Die weiter im UB beschriebene Kompensationsmaßnahme „Gehölzstreifen...“ kann näherungsweise mit ID 58 „Neuanlage von Feldgehölzen/Hecken“ laut Arbeitshilfe zur Bodenkompensation* berücksichtigt werden. Diese bringt einen maximalen Wertstufengewinn von 2,5 BWE / ha, was für die im UB vermerkte Kompensationsfläche von 2.427m² dann 0,5 BWE entspricht. Somit könnte der Bodeneingriff aus meiner Sicht mit der geplanten naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahme annähernd als mitausgeglichen gelten.

Die als eingriffsmindernd angedachten, wasserdurchlässigen Wege- oder Parkflächen-Befestigungen sind vorab mit meinem Dezernat abzustimmen. Möglicherweise ist dies aufgrund der vorliegenden Altlasten nicht möglich.

Grundsätzlich ist ein Eingriff in das Schutzgut Boden auf die von mir hier beispielhaft gezeigte Art und Weise zu bewerten und in der Kompensation zu berücksichtigen. Nur so ist die Eingriffswirkung eindeutig nachvollziehbar und die Abwägung gesichert. Ich bitte, dies zukünftig zu berücksichtigen. Bei Fragen können Sie sich gerne jederzeit, sowohl von Seiten der Planung als auch von Seiten der Kommune an mich wenden.

* Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16, 2023) und das dazugehörige Excel-Berechnungswerkzeug.
https://www.hlnug.de/fileadmin/shop/publikationen/boden/boeden_bodenschutz/Schriften_Boden_768_BBH16_2023.pdf

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 31.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑤ Der Hinweis auf die Nicht-Beachtung einer bodenschutzrechtlichen Eingriffsbewertung wird zur Kenntnis genommen.

Warum der Argumentation hinsichtlich des Schutzguts Boden nicht gefolgt wurde, vgl. Stellungnahme zur 1. Offenlage.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiter: Herr Huskaj, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Ergänzend zur Begründung des o.g. Bebauungsplans unter Nr. 1 wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Betriebsgelände der Fa. Faber & Schnepf GmbH & Co. KG nach meiner Aktenlage eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Abfallentsorgungsanlage zur Herstellung von RC-Baustoffen einschl. der Lager- und Stellflächen für Bauschutt und Recyclingmaterial befindet.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen gegen das bauleitplanerische Vorhaben keine Bedenken, sofern im betreffenden Plangebiet keine Erweiterung der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten (von der v. g. Abfallentsorgungsanlage) durchgeführt wird.

Hinweis: Die bauliche oder betriebliche Änderung einer Abfallentsorgungsanlage kann ein Erfordernis für eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung bewirken.

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum 2. Entwurf des o. g. Bebauungsplans werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht.

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 von zwei erloschenen Bergwerksfeldern. In einem dieser Felder wurden bergbauliche Untersuchungsarbeiten durch Bohrungen durchgeführt. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Der Geltungsbereich grenzt im Südwesten an Flächen, die dem Bundesberggesetz unterliegen. Aus bergaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des v. g. Bebauungsplanes.

Obere Forstbehörde
(Bearbeiterin: Frau Ströhlein, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5549)

Forstliche Belange sind bei der o. g. Bebauungsplanänderung betroffen:

Der östliche Teil des Plangebietes stellt sich als Wald i.S. des § 2 Abs. 1 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) dar. Es handelt sich hier um naturnahe Laubholzbestände mit u.a. Stieleiche, Winterlinden und Birken und einer artenreichen Strauchschicht. Typische Arten der teilweise lückigen Krautschicht sind Flattergras, Einblütiges Perlgras und weitere Waldarten.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 31.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑥ Der Hinweis auf Beachtung bergbaulicher Spuren im Plangebiet wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

7

Als Besonderheit wurde ein Einzelexemplar der Breitblättrigen Ständelwurz nachgewiesen. Die vorliegende Bauleitplanung bereitet die dauerhafte Umwandlung der Waldflächen in Gewerbeflächen vor. Ich weise darauf hin, dass die Rodung von Wald zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung einer Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG bedarf.

Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Gießen. Die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem zuständigen Forstamt Wetttenberg als unterer Forstbehörde. Nach § 12 Abs. 3 soll die Genehmigung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt; dies ist insbesondere der Fall, wenn

1. Die Umwandlung Festsetzungen in Raumordnungsplänen widerspricht,
2. Belange des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, der Landeskultur oder der Landschaftspflege erheblich beeinträchtigt würden oder
3. der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Die Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 kann nach § 12 Abs. 4 HWaldG davon abhängig gemacht werden, dass die Antragstellerin flächengleiche Ersatzaufforstungen in dem betroffenen Naturraum oder in waldarmen Gebieten unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nachweist. In Verdichtungsgebieten, wie in dem hier beplanten Bereich, ist regelmäßig davon auszugehen, dass Ersatzaufforstungen zu erbringen sind.

Es könnten nach dem Scheitern der zum 1. Änderungsentwurf vorgesehenen Fläche in der Gemarkung Lützellinden zwei Standortalternativen vorgeschlagen werden (1. Gemarkung Wieseck, Fl. 15, Teilfläche Flst. 168/4; 2. Gelände der Stadtgärtnerei, Steinberger Weg 202, 35394 Gießen). Wenn geeignete Ersatzaufforstungsflächen zur Verfügung stehen, bestehen von Seiten der Oberen Forstbehörde keine weiteren Bedenken.

Sollten die zur Verfügung stehenden Flächen eine zu geringe Flächengröße aufweisen, ist nach § 12 Abs. 5 HWaldG eine Walderhaltungsabgabe für die nicht ausgeglichene Rodungsfläche zu entrichten. Die Walderhaltungsabgabe wird von der für die Genehmigung der Maßnahme der Waldumwandlung zuständigen Behörde festgesetzt.

Südlich des Plangebietes grenzt Wald i.S. des HWaldG an. Es handelt sich um Eiche-Hainbuche Mischbestände aus Aufforstungen in einem noch jüngeren Bestandsalter. Es ist zu erwarten, dass in einem höheren Bestandsalter und damit größeren Baumhöhen, Gefahren für angrenzende Gebäude und Anlagen entstehen werden. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ist mit potentiellen Baumhöhen von 30-35 m zu rechnen.

Im aktuellen Planentwurf wurden die Baugrenzen zwar um 10 auf 20 m Abstand zum bestehenden südlich angrenzenden Waldrand zurückgenommen, ich empfehle aber weiterhin dringend aus den zuvor genannten Gründen, die Baugrenzen in diesem Bereich um weitere mindestens 15 m auf dann 35 m zurückzunehmen, so dass auch künftig keine Gefahren von den angrenzenden Waldbeständen für Gebäude und Anlagen im Planbereich ausgehen und eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion des Waldrandes weitgehend vermieden wird.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 31.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑦ Die forstrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden auch berücksichtigt. Mittlerweile liegt die Rodungsgenehmigung mit Auflagen und Bedingungen vor.

Der im Auftrag der Fa. Faber&Schnepf vom Planungsbüro im Januar 2024 eingereichte Antrag zur Rodung und Umwandlung der Waldfläche im Plangebiet wurde Ende September vom Kreisausschuss des LK Gießen unter folgenden Auflagen bzw. Bedingungen genehmigt:

- Es dürfen 4.250 m² Wald gerodet und umgewandelt werden;
- Die Rodung muss innerhalb von 2 Jahren erfolgen;
- Es ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung im (gleichen) Naturraum oder in waldarmen Gebieten bis spätestens 30.09.2026 nachzuweisen;
- Einige natur- und artenschutzrechtliche Auflagen sind zu beachten.

Eine flächengleiche Ersatzaufforstung wird nicht mehr, wie noch zum 2. Planentwurf in zwei Varianten aufgeführt, im Stadtgebiet Gießens erfolgen können. Der vom Magistrat im Dezember 2023 eingereichte Antrag auf Waldneuanlage in der genannten Fläche in der Gemarkung Wieseck wurde aus den vom Forstamt aufgeführten forstrechtlichen Gründen im Mai dieses Jahres abgelehnt.

Es wurde gemäß der o.g. Auflagen der Rodungs-Genehmigung inzwischen ein flächengleicher und genehmigungsfähiger Ersatzaufforstungs-Standort in Büdingen gefunden.

Als Besonderheit wurde ein Einzelexemplar der Breitblättrigen Ständelwurz nachgewiesen. Die vorliegende Bauleitplanung bereitet die dauerhafte Umwandlung der Waldflächen in Gewerbeflächen vor. Ich weise darauf hin, dass die Rodung von Wald zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung einer Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG bedarf.

Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Gießen. Die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem zuständigen Forstamt Wettenberg als unterer Forstbehörde. Nach § 12 Abs. 3 soll die Genehmigung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt; dies ist insbesondere der Fall, wenn

1. Die Umwandlung Festsetzungen in Raumordnungsplänen widerspricht,
2. Belange des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, der Landeskultur oder der Landschaftspflege erheblich beeinträchtigt würden oder
3. der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Die Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 kann nach § 12 Abs. 4 HWaldG davon abhängig gemacht werden, dass die Antragstellerin flächengleiche Ersatzaufforstungen in dem betroffenen Naturraum oder in walddarmen Gebieten unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nachweist. In Verdichtungsgebieten, wie in dem hier beplanten Bereich, ist regelmäßig davon auszugehen, dass Ersatzaufforstungen zu erbringen sind.

Es könnten nach dem Scheitern der zum 1. Änderungsentwurf vorgesehenen Fläche in der Gemarkung Lützellinden zwei Standortalternativen vorabgestimmt werden (1. Gemarkung Wieseck, Fl. 15, Teilfläche Flst. 168/4; 2. Gelände der Stadtgärtnerei, Steinberger Weg 202, 35394 Gießen). Wenn geeignete Ersatzaufforstungsflächen zur Verfügung stehen, bestehen von Seiten der Oberen Forstbehörde keine weiteren Bedenken.

Sollten die zur Verfügung stehenden Flächen eine zu geringe Flächengröße aufweisen, ist nach § 12 Abs. 5 HWaldG eine Walderhaltungsabgabe für die nicht ausgeglichene Rodungsfläche zu entrichten. Die Walderhaltungsabgabe wird von der für die Genehmigung der Maßnahme der Waldumwandlung zuständigen Behörde festgesetzt.

⑧

Südlich des Plangebietes grenzt Wald i.S. des HWaldG an. Es handelt sich um Eiche-Hainbuche Mischbestände aus Aufforstungen in einem noch jüngeren Bestandsalter. Es ist zu erwarten, dass in einem höheren Bestandsalter und damit größeren Baumhöhen, Gefahren für angrenzende Gebäude und Anlagen entstehen werden. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ist mit potentiellen Baumhöhen von 30-35 m zu rechnen.

Im aktuellen Planentwurf wurden die Baugrenzen zwar um 10 auf 20 m Abstand zum bestehenden südlich angrenzenden Waldrand zurückgenommen, ich empfehle aber weiterhin dringend aus den zuvor genannten Gründen, die Baugrenzen in diesem Bereich um weitere mindestens 15 m auf dann 35 m zurückzunehmen, so dass auch künftig keine Gefahren von den angrenzenden Waldbeständen für Gebäude und Anlagen im Planbereich ausgehen und eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion des Waldrandes weitgehend vermieden wird.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 31.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑧ Die Anregung auf Einhaltung eines Waldabstandes von 35 m wird insofern befolgt, dass die Baugrenze mit einem 20m-Abstand zur Grundstücksgrenze des südlich angrenzenden Waldes verbleibt und mit einer ergänzenden vertraglichen Regelung zum zusätzlichen 15m-Streifen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ergänzt wird.

Die eingeschränkte Nutzung dieses 15m-Streifens im südlichen Teil wird im Hinblick auf den Waldabstand von 35m im Städtebaulichen Vertrag geregelt. Aufgrund des besonderen Nutzungszweckes sowie des Gebäudebestandes (nur 2 Lagerhallen befinden sich innerhalb des 35m-Abstandes) wird eine solche Lösung für angemessen gehalten. Zudem wird die Endwuchshöhe des angrenzenden Rekultivierungs-Waldes auf einer ehemaligen Tonabbaufäche insbesondere aufgrund der ungünstigen Bodenbeschaffenheit als nicht so hoch wie bei einem üblichen Mischwald eingeschätzt.

Künftig sollen also nur noch Ablagerungen und Anlagen im 35m-Abstandstreifen auf eigene Haftung hin erfolgen bzw. eingerichtet und betrieben werden, die zu keinen Konflikten mit eventuell auf das Baugrundstück wirkenden Wald-Gefahren (Baumwurf, Brand u.a.) führen.

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.

Das Fachdezernat **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

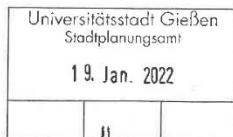
Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 31.01.2024

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35390 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/2-2014/56
Dokument Nr.: 2022/56573
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: 14. Januar 2022

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. G 70 „Eisteiche“, 2. Änderung, in Gießen
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 02.12.2021, Az.: Az.: 61/Pa

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit dem Planvorhaben soll der bestehende Bebauungsplan erweitert und der Geltungsbereich im Umfang von ca. 5 ha überplant werden, um eine Erweiterung der Betriebs- und Lagerflächen zur Optimierung der Betriebsabläufe zu ermöglichen. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich überwiegend als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* sowie im Bereich der geplanten Erweiterung als *VRG für Forstwirtschaft* und als *VRG Regionaler Grünzug* dargestellt.

Ich verweise zunächst auf meine Stellungnahme vom 04.04.2019, wonach im weiteren Verfahren eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den betroffenen Freiraumfunktionen (Forstwirtschaft, Regionaler Grünzug) zu ergänzen ist.

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

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 15:30 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

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 14.01.2022

In den nun vorgelegten Planunterlagen wird sich ausführlich mit dem VRG für Forstwirtschaft bzw. VRG Regionaler Grünzug auseinandergesetzt, zudem wird eine Ersatzaufforstungsfläche festgesetzt. Insofern kann der Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplan gefolgt werden, dass durch die Erweiterung des Gewerbe- bzw. Industriegebiets die Funktionen der betroffenen Vorranggebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Für die Ersatzaufforstungsfläche in der Gemarkung Lützellinden legt der RPM 2010 ein VRG für Landwirtschaft fest, welches jedoch lediglich kleinflächig und im direkten Anschluss an ein VRG für Forstwirtschaft in Anspruch genommen wird. Aus raumordnerischer Sicht ist daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Funktionen auszugehen.

Insgesamt kann das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 in Einklang gebracht werden.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4138)

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

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 04.04.2019 sowie auf die Stellungnahme des KA Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz, vom 03.04.2019.

- ① Die Grabenverlegung ist mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gießen weiter zu besprechen und abzustimmen.

Hier noch ein paar allgemeine Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014
[https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%
c3%bccksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%c3%bccksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf)

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 14.01.2022

Behandlungsvorschlag:

- ① **Dem Hinweis wurde entsprochen. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Gewässerumverlegung wurde im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens von der Unteren Wasserbehörde genehmigt.

Die Hochwasser-Thematik und entsprechende Anforderungen werden in der Gießener Bauleitplanung schon seit langer Zeit ausreichend beachtet und erhalten zunehmenden Stellenwert. Für das Planänderungsgebiet kann eine diesbezügliche Problematik aber grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auch für die zunehmenden Starkregenereignisse werden hier und auch aufgrund der weiterhin verbleibenden Flächennutzung keine Konflikte erwartet.

- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20%C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%C3%A4sserandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Taltefpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die **Starkregen-Hinweiskarte** https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 14.01.2022

Kommunales Abwasser, Gewässergröße

(Bearbeiterin: Frau Walther, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4215)

②

Die erläuterte Entwässerungsplanung entspricht nicht dem aktuellen Stand. In dieser Form konnte ihr nicht zugestimmt werden. Der Bebauungsplanänderung kann erst zugestimmt werden, wenn ein erlaubnisfähiges Entwässerungskonzept zum Betriebsgelände von Faber & Schnepf vorgelegt wurde. Es besteht weiterhin Abstimmungsbedarf mit den zuständigen Wasserbehörden.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme bzgl. Altlasten im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.04.2019. Die Forderungen wurden aktuell in die „Textlichen Festsetzungen“ übernommen.

Vorsorgender Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

③

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, wie groß die Fläche der Neuversiegelung letzten Endes sein wird. Der Standort wird im BodenViewer Hessen ausschließlich im Maßstab 1:5000 (BFD5L) betrachtet, zudem dort keine Gesamt-Bodenfunktionsbewertung vorliegt, da es sich nicht um landwirtschaftliche Fläche handelt. In der Karte BFD 50 (Maßstab 1:35.000) des BodenViewer Hessen jedoch sind die gegebenen Bodenfunktionen für den Planstandort - Bereich Neuversiegelung abrufbar. Deren Darstellung wurde im Umweltbericht versäumt.

Gem. BodenViewer handelt es sich um Standorttypisierungsstufe D8 (Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss – S4 (=stark stau-nass) - Pseudogley) was auch durch die vorzufindenden Pflanzenarten bestätigt wird.

Das Nitratrückhaltevermögen ist mittel bis hoch eingestuft, das Ertrags-potenzial (mit nFKdB > 90-140 mm) und die Feldkapazität (>300-380 mm) liegen im Bereich „mittel“. Auf dieser Grundlage lässt sich der Planstandort bodenschutzfachlich gut bewerten und entsprechend gegenüber den Aus-gleichsmaßnahmen darstellen.

Die angedachten, naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen lassen keinen bodenverbessernden Aspekt erkennen. In der Beschreibung wird nicht auf bodenfunktionalen Ausgleich eingegangen.

Dass der Bodeneingriff aufgrund einer Neuversiegelungsfläche <10.000m² keiner Zusatzbewertung bedarf, heißt nicht, dass er überhaupt keiner Be-wertung und Berücksichtigung bedarf.

Boden und seine Funktionen sind von enormer Bedeutung für die Allge-meinheit. Beispielsweise führen Bodenverdichtungen und-versiegelungen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 14.01.2022

Behandlungsvorschlag:

② **Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungs-konzept wurde zum 2. Planentwurf hin konkretisiert und auch mit dem zuständigen RP-Dezernat vorabgestimmt.**

Die abwassertechnische Erschließung soll im Trennsystem erfolgen und ein Ent-wässerungskonzept wurde erstellt. Die wasserwirtschaftlichen und wasserrecht-lichen Rahmenbedingungen für die Niederschlagswassereinleitung sind gem. Stellungnahme der UWB bereits mit der zuständigen Wasserbehörde abge-stimmt. Die Entwässerung scheint zum jetzigen Stand gesichert.

③ **Der Anregung einer Bilanzierung des Bodeneingriffs wird nicht ge-folgt.**

Eine Zusatzbewertung des Schutzguts Boden im Rahmen der Eingriffsregelung wird nicht erforderlich, da sich die Flächeninanspruchnahme durch die Indust-riegebietserweiterung auf weniger als 10.000 m² beschränkt und für den be-troffenen Bereich keine Ertragsmesszahl vorliegt. Die Bundeskompensationsver-ordnung ist an dieser Stelle nicht maßgebend.

Zudem wird davon ausgegangen, dass die rd. 3.500 m² große Betriebserwei-terungsfläche nicht vollversiegelt wird, sondern in einer versickerungsfähigen und ordnungsgemäß entwässerten Form ausgestaltet wird.

zu Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Böden. Insbesondere Versickerung, Wasserspeicherung und -verfügbarkeit und Durchwurzelbarkeit werden deutlich negativ beeinflusst bzw. gehen verloren. Dies kann eine Erhöhung der Hochwassergefahr, den Verlust der Bodenkühlleistung aufgrund reduzierter Verdunstung und geringere bis verlustierte Ertragsfähigkeit zur Folge haben. Der Verlust solcher Funktionen ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss.

Der Zweck des BundesBodenSchutzGesetzes geht über den Schutz der Gesundheit und des Eigentums hinaus. Das Gesetz schützt im Interesse der Allgemeinheit auch die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt. Damit sind auch die ökologischen Bodenfunktionen Schutzgut der Allgemeinheit. Werden ökologische Bodenfunktionen beeinträchtigt, so ist dies grundsätzlich geeignet, eine Gefahr für die Allgemeinheit herbeizuführen. Bodenversiegelung und -verdichtung ist bei Baumaßnahmen zwangsläufig sowie räumlich und zeitlich klar abgrenzbar. Damit sind die Voraussetzungen des Gefahrenbegriffs erfüllt. Die Voraussetzung für eine schädliche Bodenveränderung (i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG) ist gegeben.

Daher liegt eine schädliche Bodenveränderung (bedingt durch eine Gefahr für die Allgemeinheit) vor, wenn natürliche Bodenfunktionen nicht nur unerheblich beeinträchtigt werden (Bagatellgrenze). Dies ist auch bei Bauvorhaben weit unter 2000 m² möglich, da nach der Bundes-Kompensationsverordnung ab 2000 m² Versiegelung/Bodenabtrag bereits geprüft werden soll, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere vorliegt.

§ 4 Abs. 1 BBodSchG enthält die Pflicht: „Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, das schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden“.

§ 7 BBodSchG verpflichtet Eigentümer, Besitzer und diejenigen, die Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführen, dazu, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen

Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

Aus diesem Grund besteht aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ein grundlegender Einwand gegen die hier vorgesehene Neuversiegelung. Die Notwendigkeit und die Zulässigkeit des in Frage stehenden Vorhabens sind vor diesem Hintergrund zu prüfen.

Sollte dennoch an der Planung festgehalten werden, so ist zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§ 1, 4 und 7 BBodSchG; § 12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); § 1 HAItBodSchG); §§ 1, 7, 13 und 15 BNatSchG sowie §§ 1a und 202 BauGB eine Bodenkundliche Baubegleitung* (BBB) bereits ab der Planungsphase zu beauftragen.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können. Dies ist insbesondere durch den Umstand der **staunassen Böden und ihrer damit verbundenen sehr hohen Verdichtungsempfindlichkeit und besonderer Herausforderungen bei der Zwischenlagerung** notwendig.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 14.01.2022

vermeidbaren Beeinträchtigungen und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, so dass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach § 4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

** Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

*Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“
<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>*

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen **(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)**

Ergänzend zur Begründung des o.g. Bebauungsplans unter Nr. 1, wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Betriebsgelände der Fa. Faber & Schnepf GmbH & Co. KG nach meiner Aktenlage eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Abfallentsorgungsanlage zur Herstellung von RC-Baustoffen einschl. der Lager- und Stellflächen für Bauschutt und Recyclingmaterial befindet.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen gegen das bauleitplanerische Vorhaben keine Bedenken.

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht.

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.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 14.01.2022

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern. In einem dieser Felder wurden bergbauliche Untersuchungsarbeiten durch Bohrungen durchgeführt. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Der Geltungsbereich grenzt im Südwesten an Flächen, die dem Bundesberggesetz unterliegen. Aus bergaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des v. g. Bebauungsplanes.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5126)

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen. Nach Rücksprache mit der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen hinsichtlich der Ersatzaufforstung keine Bedenken.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Forstliche Belange sind durch die Bebauungsplanänderung betroffen:

④

Der östliche Teil des Plangebietes stellt sich als Wald i. S. des § 2 Abs. 1 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) dar. Es handelt sich hier um naturnahe Laubholzbestände mit u. a. Stieleiche, Winterlinden und Birken und einer artenreichen Strauchschicht. Typische Arten der teilweise lückigen Krautschicht sind Flattergras, Einblütiges Perlgras und weitere Waldarten. Als Besonderheit wurde ein Einzelexemplar der Breitblättrigen Ständelwurz nachgewiesen. Die vorliegende Bauleitplanung bereitet die dauerhafte Umwandlung der Waldflächen in Gewerbeflächen vor. Ich weise darauf hin, dass die Rodung von Wald zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung einer Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG bedarf. Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Magistrat der Stadt Gießen. Die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem zuständigen Forstamt Wettenberg als unterer Forstbehörde. Nach § 12 Abs. 3 soll die Genehmigung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt; dies ist insbesondere der Fall, wenn

1. Die Umwandlung Festsetzungen in Raumordnungsplänen widerspricht,
2. Belange des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, der Landeskultur oder der Landschaftspflege erheblich beeinträchtigt würden oder
3. der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Die Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 kann nach § 12 Abs. 4 HWaldG davon abhängig gemacht werden, dass die Antragstellerin flächengleiche Ersatzaufforstungen in dem betroffenen Naturraum oder in waldarmen Gebieten unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nachweist. In Verdichtungsgebieten, wie in dem hier beplanten Bereich, ist regelmäßig davon auszugehen, dass Ersatzaufforstungen zu erbringen sind.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 14.01.2022

Behandlungsvorschlag:

④ Der forstrechtliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Rodungsgenehmigung wurde bereits vom Landkreis Gießen erteilt. Die notwendige Ersatzaufforstung wird in Büdingen realisiert.

Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ökopunkte aus einer vorlaufenden Ersatzmaßnahme von Hessen Forst Wettenberg zugeordnet und über den Städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Ansonsten siehe Abwägungsvorschlag oben zu Punkt 7.

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes G 70 Eisteiche festgesetzten Ersatzaufforstungsflächen in der Gemarkung Lützelinden Flur 9, Flurstücke 128 und 129 (tw.) sind nicht vollständig als Ersatzaufforstungsfläche geeignet, da beide Flurstücke bereits zu annähernd 50 % bewaldet sind. Soweit nachweislich keine weiteren Flächen für Ersatzaufforstungen bereitgestellt werden können, ist nach § 12 Abs. 5 HWaldG eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten. Die Walderhaltungsabgabe wird von der für die Genehmigung der Maßnahme der Waldumwandlung zuständigen Behörde festgesetzt. Der vorliegende Bebauungsplan setzt sich daher derzeit nicht ausreichend mit den forstrechtlich notwendigen Ersatzaufforstungsflächen auseinander.

Ich empfehle daher dringend, weitere entsprechende Festsetzungen zu treffen.

- ⑤ Südlich des Plangebietes grenzt Wald i. S. des HWaldG an. Es handelt sich um Eiche-Hainbuche Mischbestände aus Aufforstungen in einem noch jüngeren Bestandesalter. Es ist zu erwarten, dass in einem höheren Bestandesalter und damit größeren Baumhöhen, Gefahren für angrenzende Gebäude und Anlagen entstehen werden. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ist mit potentiellen Baumhöhen von 30-35 m zu rechnen. Im aktuellen Planentwurf wurden die Baugrenzen zwar um 10 auf 20 m Abstand zum bestehenden südlich angrenzenden Waldrand zurückgenommen, ich empfehle aber weiterhin dringend aus den zuvor genannten Gründen, die Baugrenzen in diesem Bereich um weitere mindestens 15 m auf dann 35 m zurückzunehmen, so dass auch künftig keine Gefahren von den angrenzenden Waldbeständen für Gebäude und Anlagen im Planbereich ausgehen und eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion des Waldrandes weitgehend vermieden wird.

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.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

- ⑥ **Bauleitplanung**
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Bebauungsplanänderung umfasst auch den Bereich der geplanten Ersatzaufforstung in der Gemarkung Lützelinden, der als „Fläche für Wald (Ersatzaufforstung)“ festgesetzt wird (Plankarte 2).

Aufgrund des gewählten Kartenausschnittes bzgl. dieses Teilbereiches in der Plankarte zum Bebauungsplan ist die Lage der Ersatzaufforstungsfläche jedoch nicht eindeutig ersichtlich. Zur besseren Zuordnung dieses Teilbereiches sollte daher die betreffende Fläche ggf. in einer Übersichtskarte gekennzeichnet werden. Auch aus der Bekanntmachung bzgl. der

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 14.01.2022

Behandlungsvorschlag:

- ⑤ **Siehe Abwägungsvorschlag oben zu Nr. 8.**

- ⑥ **Dem planungsrechtlichen Hinweis muss nicht mehr gefolgt werden, da die zum 1. Planentwurf und auch im 2. Entwurf festgesetzten Flächen für eine Ersatzaufforstung nicht genehmigt worden sind.**

Da mittlerweile eine Ersatzaufforstungsfläche außerhalb des Stadtgebietes Gießens in Büdingen gefunden worden ist, kann diese nicht in einem Gießener Bebauungsplan festgesetzt werden.

Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB muss sich das Vorhandensein und die Lage dieser Ersatzaufforstungsfläche hinreichend deutlich ergeben, um die von § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB geforderte „Anstoßfunktion“ zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 14.01.2022

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35390 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/2-2014/56
Dokument Nr.: 2019/163212
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: 04. April 2019

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. GI 70 „Eisteiche“, 2. Änderung, in Gießen
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 25.02.2019, Az.: 61/Pa

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit dem Planvorhaben soll der bestehende Bebauungsplan erweitert und der Geltungsbereich im Umfang von ca. 5,2 ha insgesamt überplant werden, um eine Erweiterung der Betriebs- und Lagerflächen zur Optimierung der Betriebsabläufe zu ermöglichen. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den Geltungsbereich überwiegend als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* sowie im Bereich der geplanten Erweiterung als *VRG für Forstwirtschaft* und als *VRG Regionaler Grünzug* dar.

Gemäß Ziel 6.4-1 des RPM 2010 müssen die *VRG für Forstwirtschaft* zur Sicherung ihrer Waldfunktionen dauerhaft bewaldet bleiben. Raumbedeutungsame Eingriffe in den Wald sind zu unterlassen.

Hausanschrift:
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@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

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

Hinweis:

Der Vollständigkeit halber wird hier noch die Sammel-Stellungnahme des RP Gießen aus der frühzeitigen Beteiligung ohne Abwägungsvorschläge zur Kenntnis ergänzt.

In den VRG Regionaler Grünzug hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des VRG Regionaler Grünzug dürfen durch die Landshaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Ziel 6.1.2-1 RPM 2010). Eine Inanspruchnahme ist ausnahmsweise möglich, wenn andere Gründe des Wohls der Allgemeinheit überwiegen und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden (vgl. Ziel 6.1.2-2 RPM 2010).

Allerdings fehlt in der Begründung eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit diesen betroffenen Belangen. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen!

Die in der Begründung getroffene Aussage („Aufgrund des Planziels und der gewählten Festsetzungen sowie der räumlich begrenzten Größe der Abweichung wird davon ausgegangen, dass die Planung als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann.“) genügt grundsätzlich nicht den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung. Um Doppelungen zu vermeiden, könnte an dieser Stelle auch auf entsprechende Passagen innerhalb der Begründung bzw. des Umweltberichts verwiesen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass, sofern eine angemessene Auseinandersetzung erfolgt, die eher kleinflächige Inanspruchnahme des VRG für Forstwirtschaft bzw. Regionaler Grünzug die jeweiligen Funktionen nicht erheblich beeinträchtigen wird.

Hinweis:

Unter Kapitel 2 der Begründung wird die Flächengröße des geplanten Gelungsbereiches mit rd. 2,2 ha falsch dargestellt. Bereits ohne Erweiterung umfasst der rechtskräftige Bebauungsplan eine Fläche von mehr als 4 ha.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Zaladeh, 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.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

Für die kleinräumige Verlegung des Entwässerungsgrabens (Gemarkung Schiffenberg, Flur 6, Flurstück 2/11) ist eine Plangenehmigung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gießen zu beantragen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Die geplante Erweiterung der Betriebs- und Lagerflächen führt zu einer zusätzlichen Regenwasserableitung von dem Firmengelände.

Die Gewässergüte des Klingelbachs ist mäßig bis unbefriedigend.

Der o.g. Bebauungsplanänderung wird nur zugestimmt, wenn mit der Erweiterung der Betriebs- und Lagerflächen eine hydraulisch und stoffliche Verbesserung der Regenwassereinleitung aus dem gesamten Betriebsgelände der Firma Faber & Schnepf Hoch- u. Tiefbau GmbH & Co.KG durchgeführt wird.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

(Bearbeiterin: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4252)

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den v.g. Planungsraum folgende Einträge in der AFD gibt:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
531.005.042- 001.038	Gießen / Gießen	Steinberger Weg 11 / UTM-Ost 478490, UTM-Nord 5601808	Altstandort / Maurer- und Zimmereibe- trieb	3	Adresse / Lage überprüft (validiert) / -
531.005.042- 001.036	Gießen / Gießen	Schiffenberger Weg 118 / UTM-Ost 478490, UTM-Nord 5601894	Altstandort / Bauhof mit Be- triebstankstelle	4	Adresse / Lage überprüft (validiert) / +
531.005.042- 001.035	Gießen / Gießen	Schiffenberger Weg 116 / UTM-Ost 478524, UTM-Nord 5601957	Altstandort / Maler- und Weißbinder- geschäft	3	Adresse / Lage überprüft (validiert) / -
531.005.042- 001.045	Gießen / Gießen	Schiffenberger Weg 120 / UTM-Ost 478558	Altstandort / Eigenbedarf- stankstelle mit Werkstatt	4	Adresse / Lage überprüft (validiert)

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

531.005.041-001.057	Gießen / Gießen	UTM-Nord 5601929 Schiffenberger Weg außerhalb / UTM-Ost 478588, UTM-Nord 5601920	Sonstige schädliche Bodenveränderung /	Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen / 15/89, Stelle nicht genau bestimmbar
---------------------	-----------------	---	--	--



Da die Erfassung der v.g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Depo- nien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Gießen einzuholen.

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

- Boden-Mensch
- Boden-Nutzpflanze
- Boden-Grundwasser

durchgeführt werden.

Deshalb empfehle ich, im Vorfeld konkreter Bauantragsverfahren die o.g. altlastenverdächtige(n) Fläche(n) zunächst durch einen fachlich qualifizier-

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

ten Gutachter mittels einer **Einzelfallrecherche**¹⁾ im Hinblick auf mögliche Verdachtsflächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bewerten zu lassen und eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Das Ergebnis ist mir (Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4, Herrn Frensch) zur Prüfung vorzulegen.

¹⁾ Die Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquellen, z.B. Bauakten, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Aktenrecherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbildauswertung erforderlich. Beprobungen und Analysen werden in diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind

Weiterhin ist festzustellen, dass sich an das Planungsgebiet angrenzend, im Bereich Schiffenberger Weg außerhalb eine sonstige schädliche Bodenveränderung mit dem Status abgeschlossener Sanierung (Dekontamination) (AFD – Nr. 531.005.041-001.057) befindet. Weitere Informationen dazu erhalten Sie bei der Unteren Wasser- bzw. Bodenbehörde des Landkreises Gießen.

Im Zuge von Bauantragsverfahren auf Altflächen ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, immer zu beteiligen. Dieser Punkt ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Vorsorgender Bodenschutz:

(Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4272)

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.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nicht dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgut-bezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018). Dabei ist zu beachten, dass die in der Planung vorgesehene Ausgleichsmaßnahme selbst einen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt und daher aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes entsprechend zu bilanzieren ist.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass im Rahmen der Bauausführung zudem folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen sind:

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen
- Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen; das heißt ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden – siehe Tabelle 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“
- ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter)
- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen – bodenschonende Einrichtung und Rückbau!
- Vermeiden von Fremdzufuss (z.B. zufließendes Wasser von Wegen) - der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist (z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstücks) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren. – siehe hierzu auch Kapitel 6. Zwischenlagerung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen erhalten Sie unter:
<https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen>
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen)
- zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

Entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf das nachfolgende Info-Blatt des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende
(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4366)

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken bzgl. der o.g. Bebauungsplanänderung.

Die schutzwürdigen Güter, in diesem Fall die Autovermietung, bleibt weiterhin im Gewerbegebiet, es findet keine Änderung und somit auch keine Anhebung der Lärmgrenzwerte für die Nachbarschaft statt.

Für die zukünftige Beurteilung der Immissionsorte hinsichtlich Lärm und Staub hat die Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen.

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 darauf hingewiesen, dass sich nordöstlich des Plangebiets, nordöstlich des Schiffenberger Wegs, ein Kleingartengebiet befindet. Aufgrund der geringen Entfernung von ca. 60 Meter zum Plangebiet könnten die Orientierungswerte der DIN 18005 für Kleingartengebiete in Summe der gewerblichen Einwirkungen zum Teil überschritten werden. Die durch die neu hinzukommende Industriegebietsfläche in Richtung der Autobahn ermöglichte Zusatzbelastung wird auf Planungsebene jedoch als eher gering eingeschätzt. Durch eine entsprechende Anordnung der Gebäude und Maschinen auf der Erweiterungsfläche könnte der Schutzwürdigkeit der bestehenden Kleingartenanlage Rechnung getragen werden. Ggf. werden die gewerblichen Geräusche auch bereits durch den Straßenverkehr überlagert.

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

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o.g. Bauleitplanung.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

Bergaufsicht

(Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4516,
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 von zwei erloschenen Bergwerksfeldern. In einem dieser Felder wurden bergbauliche Untersuchungsarbeiten durch Bohrungen durchgeführt. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Der Geltungsbereich grenzt im Südwesten an Flächen, die dem Bundesberggesetz unterliegen. Aus bergaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des v.g. Bebauungsplanes.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Durch die Bauleitplanung sind forstliche Belange betroffen.

Der östliche Teil des Plangebietes stellt sich als Wald i.S. des § 2 Abs. 1 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) dar.

Es handelt sich hier um naturnahe Laubholzbestände mit u.a. Stieleiche, Winterlinden und Birken und einer artenreichen Strauchschicht. Typische Arten der teilweise lückigen Krautschicht sind Flattergras, Einblütiges Perlgras und weitere Waldarten. Als Besonderheit wurde ein Einzelexemplar der Breitblättrigen Ständelwurz nachgewiesen.

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet die dauerhafte Umwandlung der Waldflächen in Gewerbeflächen vor.

Ich weise darauf hin, dass die Rodung von Wald zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung einer Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG bedarf.

Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Gießen. Die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem zuständigen Forstamt Wettenberg als unterer Forstbehörde.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

Nach § 12 Abs. 3 soll die Genehmigung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt; dies ist insbesondere der Fall, wenn

1. die Umwandlung Festsetzungen in Raumordnungsplänen widerspricht,
2. Belange des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, der Landeskultur oder der Landschaftspflege erheblich beeinträchtigt würden oder
3. der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Die Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 kann nach § 12 Abs. 4 HWaldG davon abhängig gemacht werden, dass die Antragstellerin flächengleiche Ersatzaufforstungen in dem betroffenen Naturraum oder in waldarmen Gebieten unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nachweist.

In Verdichtungsgebieten, wie in dem hier beplanten Bereich, ist regelmäßig davon auszugehen, dass Ersatzaufforstungen zu erbringen sind. Soweit nachweislich keine Flächen für Ersatzaufforstungen bereitgestellt werden können, ist nach § 12 Abs. 5 HWaldG eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten.

Die Walderhaltungsabgabe wird von der für die Genehmigung der Maßnahme der Waldumwandlung zuständigen Behörde festgesetzt.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt sich derzeit nicht mit den forstrechtlich notwendigen Ersatzaufforstungsflächen auseinander. Ich empfehle, entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Südlich des Plangebietes grenzt Wald i.S. des HWaldG an. Es handelt sich um Eiche-Hainbuche-Mischbestände aus Aufforstungen in einem noch jüngeren Bestandesalter. Es ist zu erwarten, dass in einem höheren Bestandesalter und damit größeren Baumhöhen, Gefahren für angrenzende Gebäude und Anlagen entstehen werden. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ist mit potentiellen Baumhöhen von 30-35 m zu rechnen.

Ich empfehle daher, die Baugrenze in diesem Bereich soweit zurückzunehmen, dass auch künftig keine Gefahren von den angrenzenden Waldbeständen für Gebäude und Anlagen im Planbereich ausgehen können.

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:

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

- 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.

Im Umweltbericht ist gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben. Nach § 4c S. 1 2.Hs BauGB ist nunmehr Gegenstand der Überwachung auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.

- 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 angemessenen 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 angemessenen 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.
 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 der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.
Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. 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.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

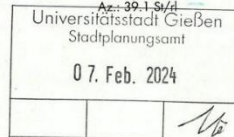
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 04.04.2019



Dez. IV *ai*
31. JAN. 2024

Datum: 30.01.2024
Auskunft erteilt: Kerstin Stingl
Telefon: 1117
Fax: 39-1 54/1



über Dezernat IV

Stadtplanungsamt

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. G 70 „Eisteiche“;
hier: 2. Änderung

Ihr Schreiben vom 22.12.2023

1. Altlasten / Bodenschutz

Aus altlasten- und bodenschutzfachlicher Sicht sind keine Änderungen erforderlich.

2. Entwässerung

Es sind keine Änderungen erforderlich.

**3. Naturschutzfachliche Stellungnahme
Zu den textl. Festsetzungen
Zu 4 und 6**

- ① Zur Begrünung und Anpflanzung ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Wir bitten um Ergänzung sowie Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag.

Zum Umweltbericht

- ② zu 2.3.2 Fauna
In diesem Abschnitt fehlt die Thematik der Gartenrotschwanzbetroffenheit (s. Stellungnahme des städtischen Naturschutzbeirats unten).

- ③ Zu 2.4
Die Inhalte sollten in den städtebaulichen Vertrag einfließen.

- ④ Aufgrund der vielfältigen natur- und artenschutzrechtlichen Regelungen ist der städtebauliche Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- ⑤ Zu 2.4.1 Eingriffskompensation
Es wird angeführt, dass die Einzelheiten der Zuordnung und Abbuchung der Ökopunkte vertraglich geregelt werden. Wir weisen darauf hin, dass die Kompensationsfrage vor Satzungsbeschluss abschließend geregelt sein muss und bitten um Vorlage der Unterlagen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 06.02.2024

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Das Ausbringen nicht lokalen Saatguts bzw. nicht lokaler Gehölze ist gemäß §40 BNatSchG unter Genehmigungsvorbehalt der Naturschutzbehörde gestellt, d.h. präventiv verboten. Eine Festsetzung ist demnach nicht notwendig.

Um dieses Verbot aber präsent zu halten, wird die Anregung unter „Hinweise Pkt. 7 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise“ ergänzt und im Städtebaulichen Vertrag übernommen.

② Der Anregung wird entsprochen.

Die Thematik wird im Umweltbericht behandelt. Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird auf das derzeit laufende Gartenrotschwanz-Schutzkonzept (2024/25) der Stadt Gießen verwiesen, das dazu führen wird, dass auf städtischen Außenbereichsflächen die Lebensbedingungen für den Gartenrotschwanz optimiert werden (u.a. durch Ausbringung von Nistkästen).

③ Der Anregung wird entsprochen.

④ Der Anregung wird entsprochen.

⑤ Der Anregung wird entsprochen.

Die Kompensationsfrage ist Bestandteil des Städtebaulichen Vertrags. Die Unterlagen zur Kompensationsfläche werden an die Untere Naturschutzbehörde weitergegeben.

Der Naturschutzbeirat der Stadt Gießen hat folgende Anmerkungen:

- ⑥ Zu wenige Begehungen, zu nicht optimalen Zeitpunkten führen zu einer Fehleinschätzung was die Artausstattung hinsichtlich der Brutvögel betrifft. Sämtliche als Nahrungsgäste erfassten Vögel sind potentielle Brutvögel und sollten auch als diese eingestuft werden. Folglich ist der Gartenrotschwanz artenschutzrechtlich zu betrachten und ein entsprechender Ausgleich vorzusehen.
- ⑦ Ein Werbepylon sollte ausgeschlossen werden, da die Beleuchtung in den angrenzenden Wald abstrahlt.

4. Stadtklima und Lufthygiene

Zu planungsrechtlichen Festsetzungen unter 6.2

Wir empfehlen zur Klarstellung eine textliche Ergänzung am Ende des Absatzes um einen Halbsatz (rot):

- ⑧ festgesetzten Bäume kann bis zu 10 m abgewichen werden, *wenn weiterhin auf der westlichen Gewässerseite ein geschlossener Gehölzsaum als Sichtschutz erreicht werden kann.*

Begründung

Mit Rodung der Waldparzelle gehen die immissionsökologische Funktionen in Form von Schutz- und Abgrenzungsräumen (Staubbindung und Sichtschutz) verloren. Da die Entwicklung der dichten Bepflanzung Jahrzehnte dauert, sollte gleich zu Beginn auf der Seite zum Gewerbegebiet die Bepflanzungsdichte bzw. die Abstände nicht zu groß gewählt werden.

⑨ **5. Klimaanpassung**

Auf die negative Wirkung des Wegfalls des Gehölz-/Baumbestandes hinsichtlich klimatischer Aspekte (Frisch- und Kaltluftzufuhr) wurde bereits in früheren Stellungnahmen hingewiesen. Positiv ist dennoch, dass die Festsetzungen unter 5. zu Dachbegrünung (5.2), Stellplatzerrichtung (5.3) und Herstellung der nicht bereits versiegelten Grundstücksfreiflächen im Industriegebiet Nr. 2 (5.4) in den 2. Entwurf aufgenommen wurden.

i. A.



Christian Eschenbrenner
Stellv. Amtsleiter

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 06.02.2024

Behandlungsvorschlag:

- ⑥ **Der Anregung wird entsprochen.**

Vgl. vorherige Seite Pkt. 2

- ⑦ **Der Anregung wird entsprochen.**

- ⑧ **Der Anregung einer Festsetzungs-Ergänzung wird nicht entsprochen.**

Durch die Planung wird aber ein geschlossener Gehölzsaum erreicht. Die Anregung wird aber zur Klarstellung mit in die Begründung aufgenommen.

- ⑨ **Der Hinweis auf die negativen klimatischen Aspekte wird zur Kenntnis genommen, führt aber nicht zu einer Planänderung.**

Im Rahmen der Abwägung wurde die dringend notwendige Erweiterung einer wichtigen Betriebshoffläche, insbesondere auch zur Erfüllung der neuen Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (und somit auch des Umweltschutzes), als so gewichtig erachtet, dass die dadurch entstehenden negativen Auswirkungen auf das Lokalklima hingenommen werden müssen. Klimatisch verträglichere Alternativen existieren leider nicht.

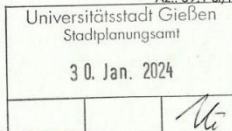


Dez. IV *wi*
26. JAN. 2024

Datum: 26.01.2024
Auskunft erteilt: Kerstin Stingl
Telefon: 1117
Az.: 39.1 St/d

über Dezernat IV

Stadtplanungsamt



Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. G 70 „Eisteiche“;
hier: 2. Änderung

*Stm-TE
Hm → OK ✓*

Ihr Schreiben vom 22.12.2023

1. Altlasten / Bodenschutz

Aus altlasten- und bodenschutzfachlicher Sicht sind keine Änderungen erforderlich.

2. Entwässerung

Es sind keine Änderungen erforderlich.

3. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Zu den textl. Festsetzungen

Zu 4 und 6

- ⑩ Zur Begrünung und Anpflanzung ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Wir bitten um Ergänzung sowie Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag.
- ⑪ Der Naturschutzbeirat der Stadt Gießen hat folgende Anmerkungen:
 - Die Methodik zur Brutvogelerfassung war nicht gut gewählt. Zu wenige Begehungen, zu nicht optimalen Zeitpunkten, führten zu einer Fehleinschätzung was die Artenausstattung hinsichtlich der Brutvögel betrifft. Sämtliche als Nahrungsgäste erfassten Vögel sind potentielle Brutvögel und sollten auch als diese eingestuft werden. Folglich ist der Gartenrotschwanz artenschutzrechtlich zu betrachten und ein entsprechender Ausgleich vorzusehen.
- ⑫ Ein Werbepylon sollte ausgeschlossen werden, da die Beleuchtung in den angrenzenden Wald abstrahlen würde.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 26.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑩ Siehe oben zu Punkt 1.

⑪ Siehe oben zu Punkt 2.

⑫ Siehe oben zu Punkt 7.

4. Stadtklima und Lufthygiene

Zu planungsrechtlichen Festsetzungen unter 6.2

Wir empfehlen zur Klarstellung eine textliche Ergänzung am Ende des Absatzes um einen Halbsatz (rot):

- ⑬ festgesetzten Bäume kann bis zu 10 m abgewichen werden, *wenn weiterhin auf der westlichen Gewässerseite ein geschlossener Gehölzsaum als Sichtschutz erreicht werden kann.*

Begründung

Mit Rodung der Waldparzelle gehen die immissionsökologische Funktionen in Form von Schutz- und Abgrenzungsräumen (Staubbindung und Sichtschutz) verloren. Da die Entwicklung der dichten Bepflanzung Jahrzehnte dauert, sollte gleich zu Beginn auf der Seite zum Gewerbegebiet die Bepflanzungsdichte bzw. die Abstände nicht zu groß gewählt werden.

⑭ 5. Klimaanpassung

Auf die negative Wirkung des Wegfalls des Gehölz-/Baumbestandes hinsichtlich klimatischer Aspekte (Frisch- und Kaltluftzufuhr) wurde bereits in früheren Stellungnahmen hingewiesen. Positiv ist dennoch, dass die Festsetzungen unter 5. zu Dachbegrünung (5.2), Stellplatzerrichtung (5.3) und Herstellung der nicht bereits versiegelten Grundstücksfreiflächen im Industriegebiet Nr. 2 (5.4) in den 2. Entwurf aufgenommen wurden.

i. A.



Christian Eschenbrenner
Stellv. Amtsleiter

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 26.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑬ Siehe oben zu Punkt 8.

⑭ Siehe oben zu Punkt 9.



Datum:
Auskunft erteilt: G. Hasselbach
Telefon: 1117
Az.: 39.80.06.30-GI 02/07

Über Dez. IV

an Stadtplanungsamt

Frau Paschke-Ruppert

Dez. IV
20. JAN. 2022

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	
21. Jan. 2022	
	<i>[Signature]</i>

Bebauungsplan Nr. G 70 „Eisteiche“ – Entwurfsbeschluss vom 18.11.2021
Ihr Schreiben vom 02.12.2021

[Signature] Pa
[Signature]

1. Stellungnahme Kampfmittelbelastung, Altlasten und Bodenschutz (Kap. C, 2-3)

Hinsichtlich Kampfmittelbelastung, Altlastenverdachtsflächen und Bodenschutz sind keine weiteren Ergänzungen notwendig.

2. Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Zum Umweltbericht

2.1.2 Vögel

In diesem Absatz sollte der Grünspecht ergänzt werden.

① 2.4 Schutz der Fauna, artenschutzrechtliche Hinweise und Ausgleichsmaßnahmen, Grünspecht

Umweltbericht, Artenschutzprüfung und textl. Festsetzung machen unterschiedliche Aussagen zu notwendigen Ersatz- bzw. Minimierungsmaßnahmen zum Grünspecht. So heißt es im Umweltbericht, dass die Anpflanzung von mind. 10 hochstämmigen Obstbäumen im Umkreis von max. 3 km zu erfolgen hat und 3 Spechthöhlen als Ersatz anzubringen sind. Im Artenschutzbeitrag hingegen wird der Verlust durch die Ersatzaufforstung in Lützellinden als Ersatzruhe- und Fortpflanzungsstätte kompensiert. In den textl. Festsetzungen (Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise 7.2) sowie laut Artenschutzbeitrag sind mindestens 6 Nistkästen anzubringen.

Da dies noch sehr unstimmig und vage ist, sollte die abschließende Regelung im städtebaulichen Vertrag erfolgen. Wir bitten um Beteiligung bei der Vertragsgestaltung.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 20.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① Den Anregungen wurde zum 2. Planentwurf hin und im Vertrag entsprochen. Siehe auch Punkt 2 der erneuten Offenlage.

Die Aussagen werden vereinheitlicht.

Die Thematik wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen (6 Nistkästen für Spechte). Das Umweltamt wurde bei der Erstellung des Städtebaulichen Vertrages beteiligt.

2.4.1 Verbleibende Umweltauswirkungen und baurechtliche Eingriffsregelung Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die Typ-Nr. gem. KV von „Neuanlage von Kleingewässern“ ist „05.338“. Bitte korrigieren.

- ② Der Textbaustein zur Rinn'schen Grube sollte ersetzt werden.

Forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Die Ersatzaufforstung soll in Lützellinden, Flur 9, Flste. 128 und 129 tlw. erfolgen. Laut Luftbild aus 2010 ist der westliche Teil beider Flurstücke bereits seit Jahren bewaldet (vgl. Luftbild). Auch eine Ortsbesichtigung hat den Eindruck bestätigt, dass die Flächen bereits bewaldet sind (vgl. Foto). Die Aussage im Text, dass es sich momentan um Acker handelt, ist somit nicht richtig. Auch die Bilanzierung (Tab. 2) ist somit nicht korrekt.



Die teils sehr mächtigen Laubbäume (u. a. Eiche, Kirsche) lassen vermuten, dass der Bestand schon viele Jahrzehnte vorhanden ist. Warum gerade dieser Bereich für eine Ersatzaufforstung gewählt wurde, wird nicht erläutert. Da sich keine Erklärungen zum Bestand und zur geplanten Handhabung (wie kann Aufforstung dort erzielt werden) im Textteil finden, ist es naturschutzfachlich nicht nachvollziehbar und wird daher abgelehnt. Nach unseren Erfahrungen können Ersatzaufforstungen von den Forstbehörden sowieso nur anerkannt werden, wenn diese vorher beantragt wurden. Daher steht lediglich das östlich Teilstück des Flurstücks 128 (ca. 1.300 qm) für eine Ersatzaufforstung zur Verfügung.

- ③ Aufgrund der Bestandssituation empfehlen wir nach einer anderen Ersatzaufforstungsfläche (evtl. auch außerhalb Gießens) zu suchen bzw. ggf. auf die Walderhaltungsabgabe zurückzugreifen.

④ Artenschutzrechtliche Prüfung 2.2.3 Art-für-Art-Prüfung, Grünspecht, 2.4. Fazit, Grünspecht und 4 Anhang Prüfbogen, Grünspecht

Wie zuvor erläutert machen Umweltbericht, Artenschutzprüfung und textl. Festsetzung unterschiedliche Aussagen zu notwendigen Ersatz- bzw. Minimierungsmaßnahmen für den

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 20.01.2022

Behandlungsvorschlag:

- ② Den Anregungen wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.

- ③ Der Anregung wurde entsprochen.

Mittlerweile wurde gemäß den Auflagen der Rodungs-Genehmigung ein flächengleicher und genehmigungsfähiger Ersatzaufforstungs-Standort in Büdingen gefunden.

- ④ Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.

Siehe auch Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.

Grünspecht. Da der Verlust der Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch die Ersatzaufforstung in Lützellinden kompensiert werden soll, diese aber bereits vorhanden ist, muss für den Grünspecht eine Alternativmaßnahme festgelegt werden.

- ⑤ Der Naturschutzbeirat der Stadt Gießen nimmt wie folgt Stellung zu dem vorliegenden B-Planentwurf:

„Der Beirat hält an seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans (April 2019, s. u.) fest, d.h. Amphibien und altholzbewohnende Käfer sind zu untersuchen. Darüber hinaus ist die Anpflanzung eines Mischwaldes mit 1/3 Nadelholzanteil kein adäquater Ersatz für den Verlust des naturnahen, strukturreichen und feuchtegeprägten Laubwaldbestandes. Die Anpflanzung ist daher hinsichtlich der Artenzusammensetzung und -auswahl zu überarbeiten.“

⑥

Nachrichtlich: Anmerkungen des Naturschutzbeirats zur Vorentwurfsfassung, März 2019

⑦

Zum Kurzbericht faunistische Erfassungen von Fledermäusen, Avifauna und Haselmaus

Der Naturschutzbeirat der Stadt Gießen hat folgende Anmerkungen zum Untersuchungsumfang und der -tiefe:

Die artenschutzrechtlichen Aspekte können nicht abschließend beurteilt werden, da bislang keine Amphibien und altholzbewohnende Käfer untersucht, sowie vorkommende Vögel nicht vollständig erfasst wurden (gem. Hinweisemal von Hr. Korn vom 13.3.2019, liegt Fr. Stingl vor).

⑧

3. Stellungnahme Klima und Luftbelange

Die geplante Erweiterung der hoch versiegelten Fläche zu Lasten der Waldparzelle kann aus bioklimatischer Sicht nicht durch die vorgesehene Verlegung der Bachparzelle ausgeglichen werden. Die im Rahmen der Klimaaanalyse festgestellte hohe bioklimatische Belastung wird verschärft. Die Funktion des Waldsaumes als Staubfänger geht aus immissionsökologischer Sicht neben dem Sichtschutz ebenfalls verloren. Auf die detaillierte Stellungnahme vom 05.04.2019 wird verwiesen.

i.A.



Dr. Gerd Hasselbach
Amtsleiter

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 20.01.2022

Behandlungsvorschlag:

- ⑤ **Den Anregungen wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.**

Die Kartierungen wurden nachgeholt. Siehe Punkt 1.

- ⑥ **Siehe oben zu Punkt 3.**

- ⑦ **Den Anregungen wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.**

Die Kartierungen wurden nachgeholt. Siehe Punkt 1.

- ⑧ **Der Hinweis auf die negativen klimatischen Aspekte wird zur Kenntnis genommen, führt aber nicht zu einer Planänderung.**

Im Rahmen der Abwägung wurde die dringend notwendige Erweiterung einer wichtigen Betriebshoffläche, insbesondere auch zur Erfüllung der neuen Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (und somit auch des Umweltschutzes), als so gewichtig erachtet, dass die dadurch entstehenden negativen Auswirkungen auf das Lokalklima hingenommen werden müssen. Klimatisch verträglichere Alternativen existieren leider nicht.

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat

Amt für Umwelt und Natur



Gießen

Dez. IV

05. APR. 2019

Datum: 05.04.2019
Auskunft erteilt: Herr Dr. Hasselboch
Telefon: 1117
Az.: 39.80.06.30/GI/70

über Dezernat IV

Stadtplanungsamt

z. Hd. Frau Paschke-Ruppert

Bebauungsplan GI 70 „Eisteiche“, 2. Änderung
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die naturschutzfachliche Stellungnahme sowie die Stellungnahme zum Klimabelang entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Hinsichtlich Altlastenverdachtsflächen und Kampfmittelbelastungen sind keine weiteren Ergänzungen notwendig.

i. A.

Christian Eschenbrenner
Stellv. Amtsleiter

Anlagen:

1. Stellungnahme Naturschutz
2. Stellungnahme Klima

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 05.04.2019

Anlage 1

zur **Stellungnahme Bebauungsplan Nr. GI 70 „Eisteiche, 2. Änderung (Vorentwurf vom 14.01.2019)**

Naturschutzfachliche Stellungnahme

① **Zur Begründung Zu 1**

Bei der Ermittlung der Eingriffserheblichkeit / Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht nur der Waldbestand zu berücksichtigen, sondern insbesondere der rechtmäßige Zustand der Fläche zugrunde zu legen (gem. Festsetzung Ursprungsbebauungsplan „Sichtschutzpflanzung“ und „Gewässer“).

② **Zu 3.1**

Sowohl der Regionalplan Mittelhessen 2010, der Flächennutzungsplan als auch der Ursprungsbebauungsplan von 1978 sehen für die geplante Erweiterungsfläche keine bauliche Nutzung vor. Daher widerspricht unseres Erachtens die vorgelegte Planung den Zielen der Raumordnung und ist auch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

③ **Zu 4**

Das momentan gewerblich genutzte Gebiet der Fa. Faber & Schnepf weist keinerlei Grünfläche auf und ist somit vollversiegelt. Lediglich im Südwesten gibt es eine bislang unbebaute Fläche, die bereits seit dem Ursprungsbebauungsplan und modifiziert in der 1. Änderung Gewerbefläche ist. Da die Nutzung dieser Teilfläche scheinbar nicht ins Konzept passt, könnte diese als Grünfläche festgesetzt werden. Bislang findet sich keine (textliche) Festsetzung zum nachweisbaren Grünflächenanteil.

④

Die notwendige Ersatzaufforstung soll in Lützellinden, Flur 6, Flste. 128 - 130 erfolgen. Flurstück Nr. 130 gibt es allerdings nicht. Das benachbarte Flurstück Nr. 130/1 in Flur 6 ist bereits bebaut.

⑤ **Zu 8.2.1**

Die Grundflächenzahl ist mit 0,7 festgesetzt. Eine Überschreitung ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Das heißt, die Fläche darf zu 80 % überbaut werden. Es finden sich jedoch keinerlei (textliche) Festsetzungen zu den 20 % nicht überbaubarer Freifläche.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 05.04.2019

Behandlungsvorschlag:

- ① **Der Anregung wurde entsprochen. Siehe Punkt 5 erneute Offenlage.**
- ② **Die Einschätzung bezüglich einer nicht an die Ziele der Raumordnung angepassten und aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan(änder)ung wird aufgrund der Größenverhältnisse nicht geteilt.**

Durch die Planänderung wird ein insgesamt rd. 4.700 m² großer Eingriff in die im RPM 2010 ausgewiesenen Vorranggebiete (Forstwirtschaft und Regionaler Grünzug) bzw. die dargestellte Grün- und Freifläche (Zweckbestimmung: Verkehrsgrün) vorbereitet. Nur etwa die Hälfte dieser Fläche wird als Lager- und Stellfläche aufgeschüttet und teilversiegelt, die andere Hälfte dient der naturnahen Neuanlage eines Gewässers sowie dem Baumerhalt. Somit sind diese Eingriffe bzw. Veränderungen weder raumrelevant noch Anlass für eine FNP-Änderung. Die Obere Landesplanungsbehörde hatte hierzu keine Bedenken vorgetragen.

- ③ **Der Anregung wurde zum 1. Planentwurf hin entsprochen.**

Es wird ein Grünflächenanteil festgesetzt.

- ④ **Die Anregung ist inzwischen gegenstandslos.**

Es wurde gemäß der o.g. Auflagen der Rodungs-Genehmigung inzwischen ein flächengleicher und genehmigungsfähiger Ersatzaufforstungs-Standort in Büdingen gefunden.

- ⑤ **Siehe Punkt 3.**

- ⑥ **Zu 8.4**
Das Gewässer wird in der Begründung sehr kurz abgehandelt. Aussagen zum Verlauf und zum Status des Gewässers fehlen bislang. Wir weisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf das Hessische Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366) hin.

Speziell § 23 HWG trifft zu Gewässerrandstreifen folgende Aussage:

§ 23 Abs. 1 HWG: Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit. Die Wasserbehörde kann durch Rechtsverordnung, soweit der Innenbereich betroffen ist, im Einvernehmen mit der Gemeinde die Breite des Gewässerrandstreifens einzelner Gewässer insgesamt oder für bestimmte Abschnitte abweichend von Satz 1 festlegen, soweit dies zur Sicherung des Wasserabflusses oder zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer erforderlich oder ausreichend ist.

§ 23 Abs. 2 HWG über § 38 Abs. 4 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes hinaus sind im Gewässerrandstreifen verboten: [...]

Nr. 3. die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, Nr. 4. die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften.

Daher ist zu prüfen, ob die vorgelegte Planung gem. HWG zulässig ist.

- ⑦ **Allgemeine Anmerkungen zur Begründung**
In der Begründung wird das Thema Hochwasserrelevanz bzw. der Retentionsraumverlust durch Inanspruchnahme des Oberflächengewässers sowie der umliegenden Fläche nicht behandelt. Ob und inwieweit die Überbauung der Fläche Auswirkungen hat, ist zu prüfen.

- ⑧ **Zum Kurzbericht faunistische Erfassungen von Fledermäusen, Avifauna und Haselmaus**
Der Naturschutzbeirat der Stadt Gießen hat folgende Anmerkungen zum Untersuchungsumfang und der -tiefe:

Die artenschutzrechtlichen Aspekte können nicht abschließend beurteilt werden, da bislang keine Amphibien und altholzbewohnende Käfer untersucht, sowie vorkommende Vögel nicht vollständig erfasst wurden (gem. Hinweisemail von Hr. Korn vom 13.3.2019, liegt Fr. Stingl vor).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 05.04.2019

Behandlungsvorschlag:

- ⑥ **Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.**

Die planerische Behandlung des Gewässers wurde deutlich intensiviert. Die Anforderungen der Unteren Wasserbehörde sowie von Prinzipien einer naturnahen Gewässer-Neuanlage wurden berücksichtigt.

- ⑦ **Die Hochwasser- und Retentionsrelevanz wurde ausreichend beachtet.**

Die Hochwasser-Thematik und entsprechende Anforderungen werden in der Gießener Bauleitplanung schon seit langer Zeit ausreichend beachtet und erhalten zunehmenden Stellenwert. Für das Planänderungsgebiet kann eine diesbezügliche Problematik aber grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auch für die zunehmenden Starkregenereignisse werden hier und auch aufgrund der weiterhin verbleibenden Flächennutzung keine Konflikte erwartet.

Das Retentionsraumvolumen wird durch die Gewässerneuanlage erhöht.

- ⑧ **Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.**

Die Kartierungen wurden nachgeholt.

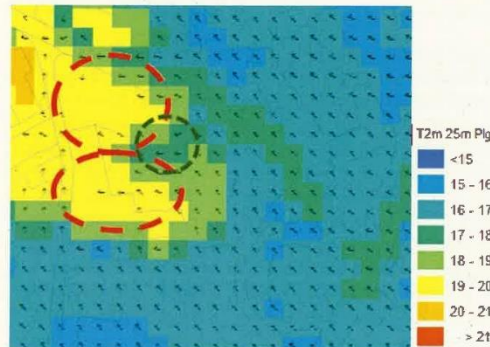
Anlage 2

zur Stellungnahme Bebauungsplan Nr. GI 70 „Eisteiche“, 2. Änderung (Vorentwurf vom 14.01.2019)

Stellungnahme Klimabelang

Bestandssituation

- ⑨ Bei dem betrachteten Plangebiet handelt es sich um einen hoch verdichteten und intensiv genutzten Bereich. Nur im südlichen Bereich befindet sich noch eine freie grüne Fläche. Am östlichen Rand stellt sich die zu betrachtende Erweiterungsfläche als ein durch dichte Hecken abgegrenzter bewaldeter Bereich mit einem temporären Gewässer dar.



Die Temperaturfeldkarte der Klimaanalyse (GEO-NET 2014) spiegelt die mit der hohen Versiegelung einhergehende erhöhte Temperaturbelastung wieder (gelbe Markierung in roten Kreisen). Die bewaldeten und grünen Bereiche weisen dagegen eine geringere Temperaturbelastung auf.

Als am Stadtrand gelegenes Gewerbegebiet profitiert die Siedlungsfläche lagebedingt noch von der Frisch- und Kaltluftzufuhr aus dem Klingelbachtal und dem Tonabbaugebiet vorgelagerten großräumigen Waldflächen (siehe durch Pfeile gekennzeichnete Kaltluftdynamik). Die im Rahmen der Klimaanalyse bewertete bioklimatische Situation ist noch positiv geprägt von der innengelegenen kleinen mit Bäumen bestandenen Restgrünfläche (grüner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 05.04.2019

Behandlungsvorschlag:

- ⑨ **Der Hinweis auf die negativen klimatischen Aspekte wird zur Kenntnis genommen, führt aber nicht zu einer Planänderung.**

Im Rahmen der Abwägung wurde die dringend notwendige Erweiterung einer wichtigen Betriebshofffläche, insbesondere auch zur Erfüllung der neuen Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (und somit auch des Umweltschutzes), als so gewichtig erachtet, dass die dadurch entstehenden negativen Auswirkungen auf das Lokalklima hingenommen werden müssen. Klimatisch verträglichere Alternativen existieren leider nicht.

Siehe Punkt 8 aus der 1. Offenlage.

Kreis). Diese Grünfläche ist mittlerweile durch Nutzung als Verkaufsfläche (Gebrauchtwagenhandel) im Rahmen von einer Baugenehmigung entfallen. In diesen Fall konnte über die städtische Stellplatzsatzung keine temperatursgleichende Baumpflanzung gefordert werden. Die bioklimatisch belastende Situation hat sich verschärft. Eine Einstufung des Siedlungsbereiches verschlechtert sich somit auf „mäßige bis hohe bioklimatische Belastung“.

- ⑩ Vom Gutachter kommen folgende Vorgaben für Siedlungsbereiche der Kategorie bioklimatisch „mäßig bis hoch“ belastet:

Bioklimatische Bedingungen	Grund der Einstufung	Beurteilung der Empfindlichkeit	Maßnahmen
Mäßige bis hohe bioklimatische Belastung 	Siedlungsstruktur mit weniger günstigen bioklimatischen Bedingungen Analyse mit höherer Belastungsdichte und/oder unzureichender Durchlüftung.	Hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen.	• Verbesserung vorhandener Durchlüftungswege • Keine weitere Verdichtung • Grünflächen sichern, optimieren und erweitern • Grün- und Freizeitanlagen vernetzen • Versiegelung reduzieren (Richtwert < 60 %) • Entsiegelung und Begrünung der Dachflächen • Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung • Stadtbauwerkstand sichern und erweitern • Straßenbauwerkstand klima- und immissionsgerecht ergänzen • Bei Verkehrseinfluss Emissionen reduzieren

Aufgrund der Nutzungsstruktur sind keinerlei Verbesserungsmaßnahmen durch Schaffung von Grünflächen innerhalb des Plangebietes zu erreichen. Der Gehölzsaum als Eingangsbereich zur Stadt übernimmt immissionsökologische Funktionen in Form von Schutz- und Abgrenzungsgrün (Staubbindung und Sichtschutz). Eine Erweiterung zu Lasten der Gewässer- und Waldparzelle wird als sehr kritisch bewertet. Die vorgesehene Verlegung der Gewässerparzelle in den Randbereich führt zu einem nicht ausgleichbaren Verlust der immissionsökologischen Funktionen. Auch eine naturnahe Gestaltung verbessert die Lage nicht. Insbesondere die Asphaltmischanlage mit Geruchs- und Schadstoffbelasteten Luftfrachten stellen bei ungünstigen Wetterlagen (Inversionswetterlage) mit Kaltluftströmungen in Richtung Innenstadt aus lufthygienischer Sicht eine negativ zu bewertende Situation dar. Im Sinne der vorsorgenden Umweltplanung handelt es sich um einen aus unserer Sicht planungsrelevanten Belang. Die zur Zeit erteilte immissionsschutzrechtliche Genehmigung betrachtet die Jahresbelastung mit den einzuhaltenden Grenzwerten, nicht aber belastende Inversionswetterlagen. Beim Klingelbachtal handelt es sich laut gutachterlicher Feststellung (Klimaanalyse GEO-NET 2014) um eine übergeordnete Luftaustauschfläche bzw. Frischluftleitbahn für den Innenstadtbereich (siehe Pfeile). Da mit der geplanten Änderung auch emissionsträchtigere Nutzungen möglich werden, stellt dies eine negativ zu bewertende Belastung bei Inversionswetterlage dar.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

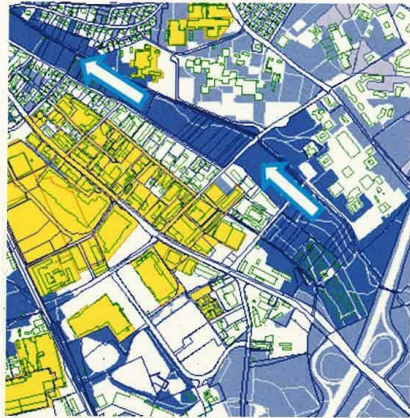
Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 05.04.2019

Behandlungsvorschlag:

- ⑩ Siehe vorhergehende Seite zu Punkt 9.



Darstellung der Frischluftleitbahnen

⑪

Wir lehnen eine Erweiterung der Bebauungsgrenze daher ab.

Wir weisen darauf hin, dass mit der Novellierung der TA Luft eine erweiterte Prüfung von Stoffeinträgen in die Umwelt zu erwarten ist.

⑫

Zusätzlich weisen wir auf die aus unserer Sicht nicht zu vernachlässigende Wirkung einer frei einsehbaren Industriefläche hin. Zur Zeit stellt der Gehölzsaum einen optimalen Sichtschutz dar. Auch die Eingangssituation stellt ein positives Bild dar (s. Bild).



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 05.04.2019

Behandlungsvorschlag:

⑪ **Siehe vorhergehende Seite zu Punkt 10.**

⑫ **Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.**

Durch die Planung wird weiterhin ein geschlossener Gehölzsaum und damit ein attraktiver Ortseingang erreicht.



Hessische
Gesellschaft für
Ornithologie und
Naturschutz e.V.

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz
HGON, Matthias Korn, Rehweide 13, 35440 Linden

An die
Stadt Gießen, Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Postfach 110820
35353 Gießen

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nummer G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan abzugeben.

Nach den uns derzeit vorliegenden Unterlagen müssen wir dieses Bauvorhaben ablehnen, da seine Auswirkungen zum einen unzureichend untersucht worden sind. Zum anderen hat die Planung andere, eingriffsminimierender Alternativen nicht ausreichend berücksichtigt.

Anmerkungen zu den Planunterlagen

Es findet sich in den bereitgestellten Unterlagen ein „Naturschutzfachliches Gutachten“. Dieses ist unvollständig, es fehlt in dem Gutachten der gesamte faunistische Teil. Eine nachvollziehbare Überprüfung der Daten, die dann u.a. im Umweltbericht und im Artenschutzbeitrag genutzt werden, ist nicht möglich. Darüber hinaus ist es unmöglich, die Eignung der Ausgleichsfläche zu überprüfen. Der Kartenausschnitt auf Plankarte 2 reicht nicht aus um deren genaue Lage abzulesen.

Unzureichende Datenerhebung

In dem uns erst auf Nachfrage zur Verfügung gestellten faunistische Gutachten ergeben sich deutliche Erfassungsdefizite hinsichtlich der möglichen artenschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten Bebauung. Schon in der Stellungnahme zur 1. Aufl. des B-Plan Entwurfs wurde von Seiten der Naturschutzverbände im Naturschutzbeirat der Stadt Gießen bemängelt, dass bestimmte planungsrechtlich bedeutende Tiergruppen nicht untersucht wurden.

Das Plangebiet befindet sich fast im direkten Nahbereich zum FFH Gebiet „Gewässer in den Gail'schen Tongruben“. Zudem ist das Schiffenberger Tal als überregional bedeutsamer Amphibien-Lebensraum bekannt. Trotzdem wurde in dem Gebiet keine Untersuchung der Amphibienvorkommen vorgenommen, obwohl die Möglichkeit besteht, dass dieser Waldbereich zum Beispiel von Gelbauchunken oder Kammmolchen zur Überwinterung aufgesucht wird. Daher hätte die Artengruppe der Amphibien unbedingt untersucht werden müssen. Ebenfalls nicht untersucht wurden die

Datum
12.01.2022

Aktenzeichen
01/2022/MK

Absender
Matthias Korn
Rehweide 13
35440 Linden
☎ 06403-9690250
✉ info@bff-linden.de

Vorsitzender
Dr. Tobias Erik Reiners
Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippl
Natascha Schütze
Dr. Ralf Sauerbrei
Ehrenvorsitzender
Prof. H.-P. Goerlich

HGON-
Landesgeschäftsstelle
Lindenstr. 5
61209 Echzell
☎ 06008-1803
☎ 06008-7578
✉ info@hgon.de

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
>Spendenkonto<
IBAN:
DE07 5185 0079 0085 0026 94
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen
>Beitragskonto<
IBAN:
DE68 5185 0079 0085 0045 06
BIC: HELADEF1FRI

Spenden sind steuerlich
abzugsfähig!

Seite 1

www.hgon.de

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

HGON, Stellungnahme vom 12.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wurde entsprochen.

Die Unterlagen wurden ergänzt. Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Ökokontomaßnahme von Hessen Forst Wettenberg im Wald bei Treis a.d.Lumda angerechnet.

② Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.

Die Kartierungen wurden nachgeholt.



totholzbewohnenden Käfer, obwohl sich mehrere alte Eichen in dem Bestand befinden, die unter anderem Lebensraum für den Eremiten oder den Hirschkäfer sein könnten.

Wir fordern die Stadt Gießen auf, diese beiden artenschutzrechtlich bedeutsamen Tiergruppen untersuchen zu lassen. Zudem müssen die schon erfassten Gruppen nochmals untersucht werden, da deren Erfassung nun schon sechs Jahre alt ist und damit nicht mehr planungsrechtlich relevant. Inzwischen kann es zur Ansiedlung von gefährdeten Vogelarten wie auch von anderen artenschutzrechtlich wichtigen Arten (Fledermäusen) gekommen sein.

Fehlerhafte Bilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für den Bebauungsplan (Umweltbericht S. 26) enthält mehrere maßgebliche Fehler und ist damit ungeeignet. Zum einen wird dort auf den Bestand aus dem Bebauungsplan Nummer 70 Eisteiche von 1978 verwiesen. In diesem Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,7 festgelegt. Tatsächlich ist aber die Überbauung in dem Bereich aktuell bei mindestens 95 %, d. h. 0,95. Auch wenn diese eigentlich nicht zulässige Überbauung geduldet wird, muss dieser zusätzliche Eingriff ausgeglichen werden. Zudem möchten wir in Zweifel ziehen, ob tatsächlich der Bestand eines vor über 40 Jahren erstellten Bebauungsplanes in dieser Form noch herangezogen werden darf. Wenn der Bestand schon entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans bewertet wird, so muss doch die ökologische Entwicklung in den letzten 44 Jahren berücksichtigt werden. Die damals geplanten Gewässer wurden nie angelegt. Falls sie damals angelegt worden wären, hätten sie sich sicherlich in derselben Form wie die Gewässer im nahen FFH Gebiet der Gail'schen Tongruben entwickelt. Somit dürfen sie nicht mehr als Neuanlage von sonstigen Kleingewässern definiert werden, sondern müssen als artenreiche, naturnahe Gewässer eingestuft werden. Ebenso sind die Gehölze frischer Standorte inzwischen artenreiche Laubholz-Wälder. Sie müssen daher als solche auch in die Bilanz eingehen.

Gemäß BauGB und gemäß § 14 BauNVO dürfen die zulässige GRZ (GRZ I) um maximal 50 Prozent überschritten werden, gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 jedoch maximal nur bis zu einem Wert von 0,8 (absolute Kappungsgrenze). Dieser Wert wird im bestehenden B-Plan-Gebiet deutlich überschritten. Dies wurde schon in der Stellungnahme der UNB zur 1. Aufl. angemerkt. Trotzdem gibt es keine Aussage für die eigentlich 20 % unbebauten Bereich. Hierfür muss unbedingt eine Festsetzung erstellt werden.

Die auf Seite 27 genannten Defizite der Biotopschwerpunkte aus dem B-Plan „Rinn'sche Grube“ sind offensichtlich ein Kopierfehler.

Ausgleich

Den Ausgleich der forstrechtlichen Kombination lehnen wir in dieser Form ebenfalls ab. Bei der Kontrolle im Gelände konnte festgestellt werden, dass die gesamte westliche Hälfte des Flurstücks Nummer 128 und 129 ein schon bestehender, alter Eichenmischwald ist (s. Fotos im Anhang)!! Wie kann das sein, dass diese Fläche als „Acker intensiv“ in die Bilanz eingeht? Und der östliche Teil des Flurstücks 128 ist ebenfalls keine Acker sondern eine mehrjährige, sehr schöne Ackerbrache (s. Fotos).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

HGON, Stellungnahme vom 12.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① Die Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.

Die Bilanzierung wurde überarbeitet. Die Begründung und der Umweltbericht wurden korrigiert.

③ Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.

Es wird ein Grünflächenanteil festgesetzt. Im Übrigen teilt sich die tatsächliche Erweiterung etwa hälftig in eine teilversiegelte Betriebshoffläche und ein naturnahes neues Gewässer bzw. Baumerhalt-Flächen.

④ Die Bedenken gegen die Ersatzaufforstungsfläche (1. Planentwurf) haben sich durch eine veränderte Planung erledigt.



Hier muss unbedingt ein anderer Ausgleich gefunden werden, bzw. die Bilanz muss völlig geändert werden.

Bei dem aktuellen Bestand im Plangebiet handelt es sich um einen artenreichen naturnahen Laubholzbestand mit zum Teil höhlenreichen alten Bäumen. Dieser Wald hat einen hohen ökologischen Wert, der sich unter anderem durch das Alter der Bäume ergibt. Ein Ausgleich in Form der reinen Fläche von eins zu eins wird dem nicht gerecht. Zudem ist für uns nicht nachvollziehbar und daher inakzeptabel, dass ein Drittel dieser Fläche nun als Nadelwald ausgebildet werden soll. Diese Ausgleichsfläche wird erst in ca. 100 Jahren dieselbe ökologische Funktion wie der jetzt zu rodende Bereich übernehmen, und so ist insbesondere die zusätzliche Ausweisung eines so hohen Nadelwaldanteils nicht mit dem Naturschutzziel zu vereinen und auch nach der FSC-Zertifizierung des Gießener Waldes nicht möglich. Zudem scheint sich die Fläche gegenüber der 1. Offenlage verringert zu haben, denn damals war auch das Flurstück 130 noch als Ausgleichsfläche mit benannt. Nun erfolgt der Ausgleich nur noch auf dem Flurstück 128 und im Teil auf 129. Wie kommt es zu dieser Reduzierung? Hier liegt offensichtlich ein Fehler vor und die Fläche 130 ist tatsächlich gemeint.

In den Gutachten wird immer von einem „Graben“ gesprochen. Dies ist falsch, denn es handelt sich eindeutig um einen **BACH**. Dies ist der Legende zum naturschutzfachlichen Gutachten zu entnehmen und im Gelände auch eindeutig zu erkennen. Es handelt sich um einen der Quellbäche des Klingelbachs. Die topographische und orographische Beziehung des Quellgerinnes zum Fließgewässersystem des Klingelbachs verdeutlicht der Auszug aus dem digitalen Geländemodell des HWRM-Viewers in der Anlage.

Daher ist es auch völlig unverständlich, wieso dieser Bach zukünftig nur noch einen Abstand von 5 m zur Bebauung haben soll. Da er im Außenbereich liegt und auch dort bleibt, muss der Abstand zur Bebauung im Minimum 10 m betragen. Wir bitten darum, dies entsprechend in die Planung mit aufzunehmen: es muss ein 10 m-Abstand eingehalten werden.

Planungsalternativen

Nach unserer Meinung sind nicht alle Planungsalternativen ausreichend überprüft worden. Auf dem eingefriedeten Bereich von Faber & Schnepf finden sich im Südwesten eine schon versiegelte Fläche und ein völlig trostloser Garten. Diese Flächen würden für eine Betriebserweiterung durchaus zur Verfügung stehen und würden keinen so hohen ökologischen Schaden nach sich ziehen, wie die Vernichtung eines intakten, ökologisch wertvollen Waldes.

Ebenso wäre zu überlegen, eher einen Eingriff in die rekultivierten, ehemals bergrechtlich genutzten Bereiche im Süden des Gebietes zu tätigen, da die dort bisher angepflanzten Gehölzbestände noch lange nicht die ökologische Wertigkeit des bestehenden Waldes erreicht haben. Stattdessen wird der planungsrechtlich einfachste Weg gewählt, der aber nicht mehr dem heutigen klimapolitischen und ökologischen Verständnis entspricht.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

HGON, Stellungnahme vom 12.01.2022

Behandlungsvorschlag:

④ Siehe oben.

⑤ Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.

Das Gewässer wird planerisch als Bach behandelt und bekommt einen geänderten, renaturierten Verlauf.

⑥ Der Anregung einer Planungsalternative kann nicht entsprochen werden.

Die vorgeschlagenen Flächen im Südwesten (ehemaliger Baubetrieb, mittlerweile im Eigentum der Fa. Faber&Schnepf) werden ebenfalls für die Erweiterung des Betriebshofes benötigt – zusätzlich zu der hier planerisch behandelten Waldfläche. Die Nutzung der Flächen ist zudem durch den direkt angrenzenden Wald (notwendiger Sicherheitsabstand) eingeschränkt.

Die vorgeschlagene Inanspruchnahme der Rekultivierungs-Fläche kommt aus eigentums- und bergrechtlichen Gründen nicht in Betracht.



Hessische
Gesellschaft für
Ornithologie und
Naturschutz e.V.

Verschiedenes

Im Artenschutzbeitrag wie auch im Umweltbericht werden die möglichen Maßnahmen benannt, nach denen das Eintreten der Verbotstatbestände nach Paragraph 44 Abs. 1 Nummer 1 BNatSchG verhindert werden sollen.

- ① Die Wirksamkeit von Nistkästen für Grünspecht müsste belegt werden, da uns als Fachorganisation für Vogelkunde nichts dergleichen bekannt ist. Beim Haussperling müssen die betroffenen Bereiche nicht nur im Laufe der möglichen Brutzeit, sondern im gesamten Jahr kontrolliert werden, da diese auch ganzjährig von den Spatzen genutzt werden. Daher können selbst im Winter Tötungen nicht ausgeschlossen werden. Mögliche Auswirkungen auf andere streng geschützte Tierarten wurden nicht hinreichend untersucht (s. oben).
- ② Im nördlichen Bereich des nun zur Rodung vorgesehenen Waldes finden sich einige sehr alte Eichen. Diese sollten auf jeden Fall vor der Fällung geschützt werden, falls an dieser Planung trotz der vorliegenden Mängel festgehalten wird.
- ⑦ Das **Fazit** unserer Stellungnahme: Hier soll eine Bebauung für ein einzelnes Wirtschaftsunternehmen durchgesetzt werden, die jedoch in das Allgemeinut der Gesellschaft eingreift und im Zuge der aktuellen Klimakrise nicht mehr als umsetzungsfähig gelten sollte. Es kann nicht angehen, dass ein wertvoller, artenreicher Laubwald für die wirtschaftlichen Interessen eines Einzelunternehmens geopfert wird. Mögliche Alternativen wurden nicht ausreichend überprüft. Die Erfassung der Fauna ist veraltet und in einigen Bereichen völlig unzureichend, sodass die Eingriffe insbesondere im Bereich des Artenschutzes nicht ausreichend geklärt werden konnten. Es besteht die Gefahr eines größeren Umweltschadens, der nach dem Umweltschadensgesetz geahndet werden kann. Der angedachte Ausgleich ist viel zu gering bemessen und bedarf unbedingt der Überarbeitung.
- ⑥ Es müssen unbedingt im nächsten Jahr intensive faunistische Kartierungen durchgeführt werden, um die möglichen Auswirkungen des Bauvorhabens korrekt beurteilen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Matthias Korn

HGON

Seite 4

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

HGON, Stellungnahme vom 12.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① **Der Anregung wird teilweise entsprochen.**

Da Grünspechte künstliche Nisthilfen im Allgemeinen nicht annehmen, wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde beschlossen, Nisthilfen allgemein für alle Spechtarten aufzuhängen. Da einige alte Bäume stehen bleiben und eine naturnahe Grünzone um den Bach herum entstehen wird, ist zu hoffen, dass der Grünspecht weiterhin sein Revier dort halten kann.

② **Der Anregung wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.**

Die Kartierungen wurden nachgeholt und aktualisiert.

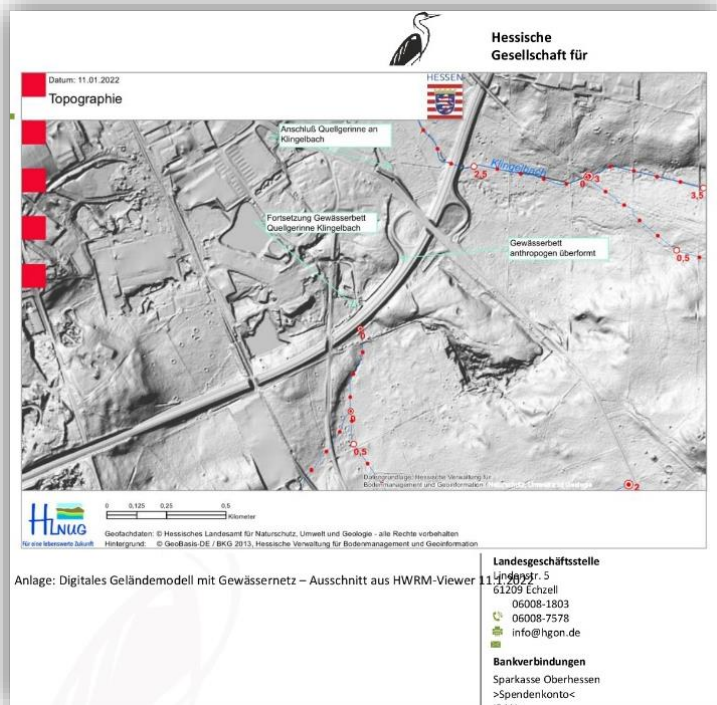
① **Der Anregung zum Erhalt von Einzelbäumen wurde zum 2. Planentwurf hin entsprochen.**

Einige besonders alte Eichen und Linden bleiben erhalten.

⑦ **Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der Abwägung wurde die dringend notwendige Erweiterung des Betriebshofes, insbesondere auch zur Erfüllung der neuen Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (und somit auch des Umweltschutzes), mit seinen positiven Wirkungen auf die lokale Wirtschaft und auf den Arbeitsmarkt als so gewichtig erachtet, dass die dadurch entstehenden negativen Auswirkungen auf die Natur, das Lokalklima und die Biodiversität hingenommen werden müssen.

⑥ **Siehe oben zu Punkt 6.**



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan G 70 „Eisteiche“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

HGON, Stellungnahme vom 12.01.2022

Behandlungsvorschlag:

(Anlagen zur HGON-Stellungnahme)

