

ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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 20.05.2025

A. FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG

A.1. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 05. März 2019 bis einschließlich 19. März 2019

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

B. OFFENLAGE (ENTWURF)

B.1. Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 27. Juli 2021 bis einschließlich 17. September 2021

- [REDACTED] 24.08.2021

B.2. Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB vom 15. Juli 2021 bis einschließlich 10. September 2021

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

- **Regierungspräsidium Gießen**, 14.09.2021
- **Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde**, 04.08.2021
- **Mittelhessische Wasserbetriebe**, 09.09.2021

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

- **Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsabteilung**, 10.09.2021
Austausch der veralteten Darstellung zur mögl. Verkehrsführung. Weitere Ausführungen zur Radverkehrsführung werden für einen möglichen Ausbau des Knotens zur Kenntnis genommen.
- **Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung**, 10.09.2021
Der Widerspruch in Bezug auf die Werbeanlagen wurde entfernt. Nach Rücksprache mit der WiFö wurde ein Problem in der Telekommunikation inzwischen gelöst.

B.2.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- **Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst**, 01.09.2021
- **Avacon Netz GmbH**, 21.07.2021
- **Stadt Linden**, 23.07.2021
- **Stadt Pohlheim**, 21.07.2021
- **Landesamt für Denkmalpflege**, 29.07.2021
- **IHK Gießen-Friedberg**, 06.09.2021
- **Hessen Mobil**, 07.09.2021
- **Amt für Bodenmanagement Marburg**, 01.09.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt**, 26.07.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt**, 30.07.2021 und 23.08.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Am für Brand- und Bevölkerungsschutz**, 02.09.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt**, 02.09.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt**, 09.09.2021
- **Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur**, 01.09.2021
- **TenneT TSO GmbH**, 04.08.2021
- **Telekom Technik GmbH**, 22.09.2021

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

- **HessenARCHÄOLOGIE**
- **Kreishandwerkerschaft**
- **Universitätsstadt Gießen, Hochbauamt, Untere Denkmalschutzbehörde**
- **Universitätsstadt Gießen, Gartenamt**
- **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland**
- **Hessische Gesellschaft für Ornithologie**
- **Dt. Gebirgs- u. Wanderverein**
- **Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen**
- **Naturschutzbund Deutschland**
- **Polizeipräsidium Mittelhessen**
- **Mittelhessen Netz GmbH, Abt. Stromversorgung, Gasversorgung**
- **Stadtwerke Gießen, Abteilung Fernwärme, Wasserversorgung**
- **Stadt Wetzlar**

B.3. Erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB und § 13a Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf vom 01. Dezember 2023 bis einschließlich 10. Januar 2024

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

B.4. Erneute Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf vom 07. Dezember 2023 bis einschließlich 17. Januar 2024

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

- **Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur**, 18.01.2024
- **Rhein-Main-Verkehrsverbund**, 14.12.2023
- **Stadtwerke Gießen, Nahverkehrs-Service**, 08.12.2023
- **Regierungspräsidium Gießen**, 16.01.2024
- **Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde**, 05.01.2024
- **Mittelhessische Wasserbetriebe**, 25.01.2024

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

- **Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt**, 03.01.2024
Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts. Hinzufügen weiterer Bemaßungen.

B.4.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- **Avacon Netz GmbH**, 11.12.2023
- **Ericsson Service GmbH**, 26.01.2024
- **Hessen Mobil**, 15.01.2024
- **IHK Gießen-Friedberg**, 12.01.2024
- **Pledoc GmbH**, 14.12.2023
- **Landesamt für Denkmalpflege**, 18.12.2023
- **RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst**, 08.01.2024
- **Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt**, 15.01.2024

- **Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter**, 08.12.2023
- **Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt**, 14.12.23
- **Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt**, 06.02.2024
- **Stadtwerke Gießen, Nahverkehr-Service**, 08.12.2023
- **Stadtwerke Gießen, Fernwärme**, 25.01.2024
- **TenneT TSO GmbH**, 08.12.2023

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

- Bund für Umwelt und Natur Deutschland
- Telekom Technik GmbH
- EAM Netz GmbH
- HessenARCHÄOLOGIE
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie
- Mittelhessen Netz GmbH
- Naturschutzbund Deutschland
- Polizeipräsidium Mittelhessen
- Stadtwerke Gießen, Abt. Wasser
- Universitätsstadt Gießen, Gleichstellungsbeauftragte
- Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt
- Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsabteilung
- Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz
- Universitätsstadt Gießen, Hochbauamt, Untere Denkmalschutzbehörde
- Universitätsstadt Gießen, Gartenamt
- Universitätsstadt Gießen, Verkehrskoordination
- Universitätsstadt Gießen, Lokale Nahverkehrsorganisation
- Universitätsstadt Gießen, Klimaschutzmanagement

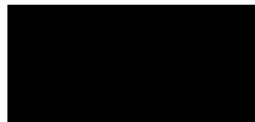
Hinweis zur Anordnung der Stellungnahmen

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 frühzeitigen Unterrichtung
4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der erneuten Offenlage des Planentwurfes
5. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage des Planentwurfes

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



Gießen, den 24.08.2021

An das
Stadtplanungsamt Gießen

Bebauungsplan GI 04/36 Steinberger Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

① 1) Erschließung für Rad- und Fußverkehr

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind zu gering bemessen. Wie den Plänen der Verkehrsuntersuchung zu entnehmen ist, fehlt auf der Ostseite des Steinberger Wegs ein Gehweg. Dieser ist aber vordringlich, weil auf dieser Seite die stark genutzte Bushaltestelle Bauhof „Faber und Schnepf“ existiert, die nur über die Lichtsignalanlage am Schiffenberger Weg barrierefrei und auf direktem Weg angebunden werden kann. Auch ist im Bereich der Bushaltestelle derzeit zu wenig Platz, um in beiden Fahrtrichtungen Buswartehallen aufstellen zu können. Entsprechend ist im B-Plan mehr Fläche für öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Sinnvoll wäre auch die Bushaltestellen dichter an den Schiffenberger Weg heranzuziehen, um die Fußwege zum Philosophikum II zu verkürzen und weil so im B-Plan-gebiet eine Bushaltestelle aufgestellt werden könnte, was an der derzeitigen Haltestellenposition nicht möglich ist. Die Volksbank Mittelhessen wird dem sicher als Eigentümerin auch zustimmen, da sie selber von einer Wartehalle stark profitieren würde und im Bereich des Parkhauses auch ungenutzte, freie Fläche zur Verfügung steht.

② 2) Einfahrten

Im Bebauungsplan sind drei Einfahrten eingezeichnet, wobei eine Einfahrt wohl eine Ausfahrt ist. Es ist unklar, ob durch die Festsetzung an anderen Stellen keine Einfahrt erlaubt ist oder ob an diesen drei Stellen nur eine Einfahrt zwingend anzulegen ist. In der Praxis gibt es an einer weiteren Stelle eine Einfahrt von Osten auf das Gebiet des B-Plans. Hier sollte eine Klarstellung erfolgen.

Die Einfahrt von der Kreuzung Schiffenberger Weg/Steinberger Weg ist keine geeignete Einfahrt, weil an dieser Stelle ein mit einer Lichtsignalanlage geregelter Knotenpunkt ist. Hier würde man normalerweise eine Einfahrt verbieten, weil sie der Verkehrssicherheit und dem Verkehrsablauf nicht zuträglich ist. Derzeit ist dort nur

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme vom 24.08.2021

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung zur nochmaligen Erweiterung der Verkehrsfläche kann nicht entsprochen werden.

Die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung vom Büro T+T erstellte Überplanung des Steinberger Weges sieht eine Verbreiterung des Gehweges auf der Ostseite ab Höhe Watzenborner Weg vor, wo sich auch die Bushaltestelle befindet. Eine Verlegung der Bushaltestelle auf die Westseite in Höhe des Parkhauses, ist nicht möglich, da dort eine Abfallsammelstelle sowie eine Anpflanzfläche festgesetzt sind. Im Zuge der noch ausstehenden Erschließungsplanung sowie der erwarteten Umbau-Planung für den Knoten Steinberger Weg/Schiffenberger Weg werden aber die genannten Anforderungen zur Verbesserung der Busanbindung und Gehwege-Führung/Ergänzung soweit wie möglich berücksichtigt.

Die Volksbank hat im Übrigen durch die bereits vor Planreife genehmigten und errichteten Neubauten mit Freiflächengestaltung den Spielraum zum Straßenausbau definiert.

② Der Anregung wurde gefolgt.

Sämtliche Zu- und Ausfahrten wurden mit Richtungspfeilen kenntlich gemacht. Die Ausfahrt zum Knoten Schiffenberger Weg ist nur für Rettungsfahrzeuge im Notfall-Einsatz (Sondersignal) möglich. Das Ampelsystem kann in diesem Fall gezielt angesteuert werden, um eine sichere Ausfahrt zu ermöglichen. Für reguläre Krankentransporte o.Ä. wird die Zu- und Ausfahrt im Watzenborner Weg genutzt. Diese ist ebenfalls für alle übrigen Verkehrsteilnehmer gedacht.

eine Ausfahrt und keine Einfahrt und die Ausfahrt darf nur von Rettungswagen angefordert werden. Es sollte daher im B-Plan klar beschrieben werden, dass diese Ausfahrt nur ausnahmsweise für Rettungskräfte zur Verfügung stehen soll.

Für Radverkehr und Fußverkehr vom Grundstück kann diese Einfahrt aber genutzt werden, da dieser auf dem Geh. Und Radweg sicher einfädeln kann. Es sollte daher klargestellt werden, dass diese Ausfahrt von Rad- und Fußverkehr in beiden Richtungen genutzt werden kann. Die Schranke an der Stelle sollte dann auch so gestaltet werden, dass Fuß- und Radverkehr das Grundstück betreten können und kurze Wege zum Büro/Arztelhaus haben. Mit Blick auf das Ziel der Klimaneutralität sind derartige, kurze Wege für Fuß- und Radverkehr stets anzubieten.

③ 3) Zweckbestimmung Parkhaus

Es ist fraglich, ob bei einer klimaneutralen Stadt derart große Parkhäuser noch erforderlich sind. Von daher sollte die Fläche für das (bereits gebaute) Parkhaus nicht als Fläche für ein Parkhaus, sondern für Gewerbe ausgewiesen werden. So kann ggf. (nach Änderung der Stellplatzsatzung) die Fläche in Gewerbefläche umgenutzt werden, ohne den B-Plan ändern zu müssen, wenn sich herausstellt, dass es in einer klimaneutralen Stadt dieses Parkhaus nicht mehr bedarf. Angesichts der Knappheit an Gewerbeflächen in Gießen und dem Ziel der Stadt, flächenschonend zu planen, sollte es keine einseitige Festlegung auf Parkhäuser geben.

④ 4) Photovoltaik/Photothermie

In den Plan sollte explizit eine Pflicht für Photovoltaik auf den Dächern und ggf. Fassaden (insbesondere Parkhaus) aufgenommen werden, so wie dies in Tübingen inzwischen für alle Bebauungspläne der Fall ist:

<https://www.pv-magazine.de/2018/07/05/tuebingen-fuehrt-photovoltaik-pflicht-ein/>

Dabei könnten die Eigentümer die Dachflächen auch an andere Personen verpachten, so dass keine Mehrkosten entstehen. Alternativ zu Photovoltaik ist natürlich auch die Nutzung von Photothermie als Vorgabe für den Bebauungsplan denkbar.

Entgegen der bisher von der Gießener Stadtverwaltung geäußerten Bedenken ist die Aufnahme von einer Photovoltaik-Pflicht in Bebauungspläne auch rechtmäßig, wie dieses Gutachten aus der Kanzlei des Gießener SPD-Fraktionsvorsitzenden zeigt:

https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/downloads/FaktenpapiereLeitfaeden/2021-03-04_MusterSolarpflichtBebauungsplaene.pdf?r=414521698

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme vom 24.08.2021

Behandlungsvorschlag:

③ Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

Die Errichtung des Parkhauses dient dem Stellplatznachweis der Schiffenberger Wacht sowie der Unterbringung der Mitarbeiterfahrzeuge der Volksbank und ist daher auch in der festgesetzten Weise als besonderer Nutzungszweck von Flächen mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ notwendig. Zudem spart es Fläche durch einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden im Vergleich mit einer ebenerdigen Erstellung von Stellplätzen ein. Ein Parkhaus ist auch in seiner Errichtung im Vergleich zu einer Tiefgarage mit deutlich weniger Treibhausgas-Emissionen verbunden und kann perspektivisch natürlich auch (zunehmend) zum Abstellen von Carsharing- oder Elektro-Fahrzeugen sowie von Fahrrädern oder sonstigen klimaneutralen Fahrzeugen genutzt werden.

An einem Standort mit langfristig bis zu rd. 300 Arbeitsplätzen kann auch in einer klimaneutralen Zukunft nicht auf notwendige Park- und Abstellplätze verzichtet werden.

④ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit der Volksbank Mittelhessen wurde sich auf die Erstellung von Photovoltaikanlagen auf allen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu errichtenden Gebäuden geeinigt.



über Dezernat IV

Dez. IV
22. JAN. 2024

Stadtplanungsamt
Herr Eichenauer

Datum: 18.01.2024
Auskunft erteilt: Kerstin Stingl
Telefon: 1117
Az.: 39-1 St/L
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
25. Jan. 2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“;
hier: Erneute Offenlage

Ihr Schreiben vom 29.11.2023

Das Bebauungsplangebiet wurde zum 2. Entwurf erheblich erweitert, so dass sich insbesondere in der Altlasten-, Entwässerungs- und Klimabeurteilung eine neue Gesamtsituation ergibt, zu der wir wie folgt Stellung nehmen:

1. Altlasten / Bodenschutz

C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5. Altlasten

- ① Für das **Grundstück Watzenborner Weg 2-4** (Gemarkung Gießen, Flur 14, Nr. 26/25 bzw. 26/22) konnte im Rahmen einer im Jahr 2018 durchgeführten Einzelfallrecherche der Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Die Fläche wurde 2020 anschließend komplett überplant und neu gestaltet. Der Altlastenverdacht ist somit aufgehoben. Eine Kennzeichnung muss aus unserer Sicht nicht erfolgen.
- ② Das Grundstück **Watzenborner Weg 8** (Gemarkung Gießen, Flur 14, Nr. 31/3) ist im Altflächenkataster des Landes Hessen unter dem Aktenzeichen 531.005.042-001.026 erfasst. Seitens des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird das Gefährdungspotential, das die Wahrscheinlichkeit einer - aus den bisherigen Nutzungen resultierenden - Umweltbeeinträchtigung beschreibt, als „sehr hoch“ eingeschätzt. Abhängig von der Art und Lage der konkreten zukünftigen Nutzung des Altstandortes, können gegebenenfalls zusätzliche umwelttechnische Untersuchungen notwendig werden, um weitere eventuell vorhandene Verunreinigungen zu erkunden. Aufgrund dieser Vornutzung wird das Grundstück als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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, Umweltamt, Stellungnahme vom 18.01.2024

Behandlungsvorschlag:

- ① Diese Anmerkung ist schon zum Entwurf in der Begründung enthalten gewesen.
- ② Die Anmerkung ist schon zum Entwurf in der Begründung enthalten gewesen.

- ③ Bei dem Flurstück **Watzenborner Weg 10** (Gemarkung Gießen, Flur 14, Nr. 31/5) handelt es sich um den Standort einer ehem. Sattlerei, welches unter dem Az.: 531.005.042-001.040 im Altflächenkataster des Landes Hessen erfasst ist. Im Rahmen des Abbruchs der vorhandenen Gebäude im Jahr 2013 wurden die anthropogen aufgefüllten Bereiche bis zum anstehenden Boden ausgekoffert und unter gutachterlicher Fachbauleitung saniert. Heute wird die Fläche als Parkplatz genutzt. Das Gefährdungspotential wird hierbei mit „gering“ bewertet. Eine Kennzeichnung muss aus unserer Sicht nicht erfolgen.
- ④ Auf dem Grundstück **Watzenborner Weg 12 a** (Gemarkung Gießen, Flur 14, Nr. 26/21) befindet sich eine Halle eines Dachdeckerbetriebes. Nähere Angaben zu umwelttechnische Gutachten o.ä. liegen nicht vor. Dementsprechend ist vor einer Neuplanung eine Einzelfallrecherche nach Handbuch Altlasten, Band 3 Teil 1 vorzunehmen, um eine erste Bewertung hinsichtlich des Gefährdungspotentials (nutzungsbezogene Bewertung) zu erhalten. Eine Kennzeichnung muss aus unserer Sicht aktuell nicht erfolgen.
- ⑤ Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben auf den gekennzeichneten Flächen sollen das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen sowie das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, rechtzeitig eingebunden werden (§§ 4, 7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenerlass vom 02.08.2012). Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Bau-merkblatt) sowie die Arbeitshilfe des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ zu Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.



Lageplan der ehemaligen und aktuellen Verdachtsflächen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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, Umweltamt, Stellungnahme vom 18.01.2024

Behandlungsvorschlag:

- ③ Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen.
- ④ Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen.
- ⑤ Die Ausführungen werden in die Hinweise und in die Begründung übernommen.

2. Entwässerung

In der Begründung zum Bebauungsplan wird die genehmigte Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Törner aus dem Jahr 2020 für die Grundstücke Watzenborner Weg 2 und 4 aufgeführt. Das Gebiet entwässert demnach in eine „Versickerungsrigole“, welche die anfallende Regenwassermenge speichert und über einen Drosselschacht in den angrenzenden Bruchgraben abgibt. In Rücksprache mit den MWB handelt es sich hierbei jedoch nicht um eine „Versickerungsrigole“, sondern um eine „Regenrückhaltung“ ohne Versickerung. Wir weisen darauf hin, dass die Baugrenzen der neuen Baufelder entsprechend den geltenden Vorschriften zum Bau von Entwässerungsanlagen in Punkto Abstand zu Gebäuden abzuklären sind. Nach vorliegenden Planunterlagen befindet sich der Baukörper der Regenrückhaltung zumindest zum Teil innerhalb des Baufeldes.

3. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Zu den textl. Festsetzungen

Zu A 5.

In Abstimmung mit dem Gartenamt der Stadt Gießen lässt sich die festgesetzte Gestaltung des möglichst gering befestigten Uferweges mit einer Wiesenansaat nicht umsetzen. Die Formulierung „Die Anlage eines möglichst gering befestigten Unterhaltungswegs ...“ ist zudem zu unbestimmt. Der Unterhaltungsweg sollte als bauliche Anlage außerhalb des 5 m Gewässerschutzstreifens errichtet werden. Um eine Bepflanzbarkeit am Ufer zu gewährleisten sollte im Leitungsbereich ein Wurzelschutz vorgesehen werden.

Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 37 HENatG zu vermeiden. Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern ist in der Regel unzulässig. Bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper sind großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen auszuschließen. Es sind Gläser mit einem geringen Außenreflektionsgrad (max. 15%), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz) zu verwenden. Eine entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen.

Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten

Gemäß § 37 HENatG soll jede Form der vermeidbaren Beleuchtung durch künstliches Licht zum Schutz nachtaktiver Tierarten, insbesondere von Insekten, vermieden werden. Als vermeidbar gilt dabei in der Regel jede Beleuchtung, die das Licht auf Grund des Zwecks oder

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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, Umweltamt, Stellungnahme vom 18.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑥ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Rigole bzw. Rückhalte-Anlage und/oder das neue Gebäude werden im Rahmen des Bauantrags bzw. Entwässerungsantrags so angepasst und dimensioniert, dass eine ausreichende Funktionsfähigkeit gegeben ist.

⑦ Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Festsetzung der Befestigungsart wird konkretisiert.

An welcher Stelle der befestigte Weg erstellt wird, soll das zuständige Gartenamt mit den MWB als Unterhaltungsträgerin und mit der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Umsetzung abstimmen. Da ein Unterhaltungsweg eine Funktion zu erfüllen hat (Zugriff auf das Gewässer), muss eine gewässernahe Lage möglich sein.

⑧ Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Größere Glasflächen an Gebäuden sind inzwischen gesetzlich beschränkt bzw. verboten (§ 37 HENatG). Ein entsprechender Hinweis und ein Text in der Begründung wird ergänzt.

⑨ Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Gem. § 35 HENatG soll jede Form vermeidbarer Beleuchtung vermieden werden und die Lichtfarbe eine möglichst geringe Anlockwirkung auf Tiere, insbesondere Insekten, haben. Ein entsprechender Hinweis und ein Text in der Begründung wird ergänzt.

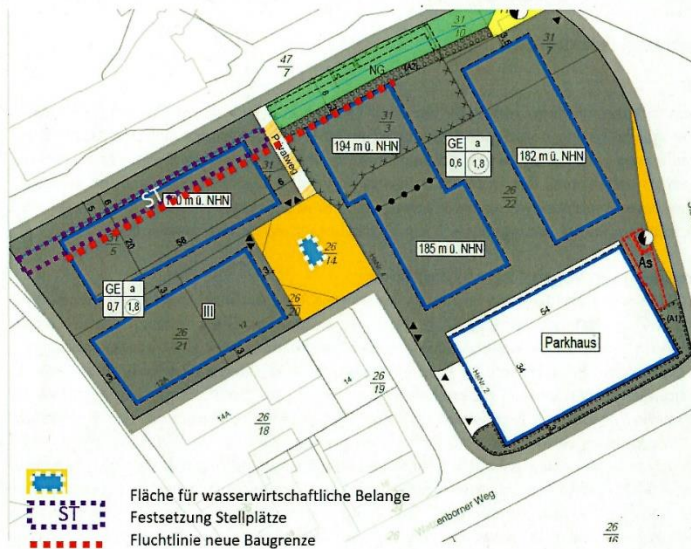
der Beschaffenheit der Lichtanlage außerhalb der Bereiche, für die es bestimmt ist, lenkt, insbesondere, wenn es im montierten Zustand über die Nutzfläche und die Höhe des Horizonts strahlt und dadurch eine Fernwirkung und Aufhellung der direkten Umgebung verursacht. Daher sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig. Insbesondere unzulässig sind Bodenstrahler und Fassadenstrahler. Eine entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen.

4. Stadtklima, Wasserhaushalt und Klimaanpassung

Zum Bebauungsplan - Ergänzungen in der Plankarte

Wir empfehlen folgende Änderungen in der Plankarte mit aufzunehmen:

⑩



Wir regen im Detail folgende Punkte an:

- a) Zu Bebauungsgrenzen/ Kennzeichnung ST Stellplatzbereiche

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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, Umweltamt, Stellungnahme vom 18.01.2024

⑩ Der Anregung zur Reduzierung der Baugrenze wird nicht gefolgt.

Begründung siehe nächste Seite.

Wir schlagen vor, dass kein weiterer Versatz der nördlichen Baugrenzen (siehe rot gestrichelte Linie) der angestrebten Baufelder erfolgt, sowie evtl. eine Änderung der Ausrichtung der südwestlichen Baufelder oder eine Vorgabe zur Firstausrichtung in einem anders gestalteten Baufeld anzustreben.

Zur Sicherung einer erforderlichen kühlenden nächtlichen Durchströmung empfehlen wir das zukünftige Baufeld über dem Bestandsparkplatz zu überdenken. Konsequenz wäre eine Weiterführung der östlich festgesetzten öffentlichen Grünfläche bzw. privaten Grünfläche im Bereich der derzeitigen Stellflächen.

Begründung:

Die in der Begründung des Bebauungsplans aufgeführte gutachterliche bioklimatische Bewertung zum Baukonzept „Volksbank“ (GEO-NET 12/2022) hat sich nur auf ein weiteres Gebäude (siehe unten violett gestrichelter Bereich in der Planungshinweiskarte) bezogen.



Abb. 2: Ausschnitt aus der Planungshinweiskarte Klima (GEO-NET)

Folgende Aussagen der in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten o.g. Expertise werden gemacht:

... westlich ein als Parkplatz genutzter Korridor mit Grünelementen, der über eine Brachfläche hinweg bis zum Dreier-Weiher nördlich des ehemaligen Tonwerkes führt.

... in den Übergangsbereichen sind die Kaltluftströmungen im Einflussbereich des Schifffenberger Tals stark genug, tief in den bebauten Bereich einzufließen (siehe Schraffur Planungshinweiskarte im grün gekennzeichneten Siedlungsbereich - Auszug Gutachten GEO-NET).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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, Umweltamt, Stellungnahme vom 18.01.2024

Behandlungsvorschlag:

noch ⑩

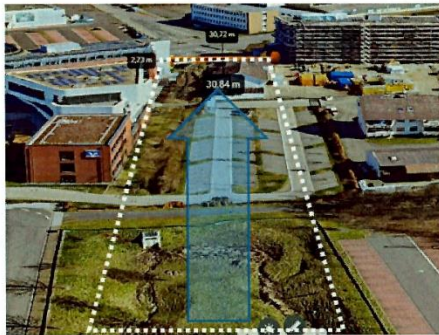
Das geplante Baufeld über den Bestandsparkplatz greift die Kubatur der vorhandenen Gebäude auf und setzt diese einer angedachten Zeilenbauweise fort. Lage und Positionierung des Baufeldes sind somit auf die Bestandsbebauung angepasst und ermöglichen eine an die Bauflucht des nördlichen Volksbank-Bestandsgebäudes angepasste und verträgliche Nachverdichtung.

Die Parkplatzfläche ist in der Planungshinweiskarte Klima nicht als Kaltluftleitbahn gekennzeichnet. Es handelt sich auch nicht um eine Kaltluftentstehungsfläche. Das Plangebiet ist derzeit bioklimatisch teilweise als „gering bis mäßig belastet“ (grün), teilweise als „mäßig bis hoch belastet“ (gelb) eingestuft. Durch die geplante Bebauung wird sich der gesamte Planbereich in die Stufe „mäßig bis hoch belastet“ (gelb) wandeln. Diese unerhebliche Verschlechterung des Bioklimas wird gegen die bessere bauliche Ausnutzung des Geländes durch die Volksbank abgewogen.

Zudem könnte, bei Bebauung mit einem Parkhaus, ein Neubau luftdurchlässig gestaltet werden, um die Durchströmung mit Kaltluft zu ermöglichen. Außerdem muss nicht zwingend bis zur Baugrenze bebaut werden und ist die Wahrscheinlichkeit einer (vollflächigen) Neubebauung wegen der im Untergrund vorhandenen geothermischen Sonden äußerst gering.

10

Die jetzt fest gesetzte mögliche Bebauung, insbesondere auf dem derzeitigen Parkplatzbereich, stellt eine wesentliche Änderung in der Dichte der Bebauung dar. Durch die nun insgesamt möglich flächig konzentrierte Bebauung entsteht ein nicht ausgleichbarer Hitzespot (gelbe Kennzeichnung) für den gesamten überplanten Bereich. Unter Betrachtung der umliegenden Bebauung und der westlich vorgelagerten ca. 37 m breiten Bachparzelle wäre eine Erhaltung der nicht überbauten Stellplatzbereiche (Festsetzung ST) als frei überströmbare Fläche optimal (siehe unten Luftbilder). Die oben vorgeschlagene neue nördliche Baugrenze (rot punktiert) wäre ein Kompromiss zusammen mit der verkleinerten Vorgabe ST-Fläche.



Lüftungskorridor zur Erhaltung der Durchlässigkeit



..... optimierte Baugrenze
ST Erhaltung der Stellplatzbereiche

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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, Umweltamt, Stellungnahme vom 18.01.2024

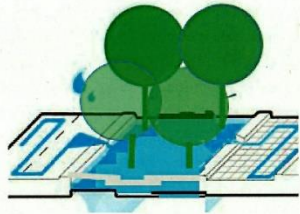
Behandlungsvorschlag:

10 Siehe vorherige Seite.

11

b) **Zur Kennzeichnung einer Fläche für wasserwirtschaftliche Belange**

Wir empfehlen die Festsetzung einer Fläche für wasserwirtschaftliche Belange in dem derzeitigen Wendekreis.



Begründung:

Das vorliegende grünordnerische Konzept zeigt schon einen mittigen Baumbereich. Dieser sollte gemäß dem „Schwammstadt-Prinzip“ mit entsprechender Kühlfunktion so gestaltet werden, dass ein oberirdischer Starkregenabfluss aufgenommen werden kann (Mulde/ Tiefbeet mit Bäumen und flächiger Zulauf). Dies würde insbesondere bei sommerlicher Hitze und Trockenheit die Überlebenschancen der Bäume erhöhen. Gleichzeitig kann bei Umgestaltung des Wendebereichs die gesamte Fläche für den im Rahmen der Baugenehmigung erforderlichen Überflutungsnachweis genutzt werden.



Dies ist dann auch im Sinne der gutachterlichen bioklimatisch bestimmten Aussage, dass ein besonderes Augenmerk auf die Verbesserung der Aufenthaltsfunktion am Tage zu legen sei.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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, Umweltamt, Stellungnahme vom 18.01.2024

Behandlungsvorschlag:

11) Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die zitierte Architekturzeichnung ist nicht maßgeblich. Die dort eingezeichnete Bauminzel ist nicht geplant bzw. wird auch nicht verbindlich festgesetzt.

Der Wendekreis hat mit derzeit 24 m eine Größe, die ein zweiachsiges Müllfahrzeug zum Wenden benötigt. Für ein dreiachsiges Fahrzeug ist der Wendekreis sogar zu klein; hier muss rangiert werden. Für die Umfahrung einer bepflanzten Mittelinsel ist daher derzeit kein Platz. Ein Umbau bzw. eine Vergrößerung des Wendekreises, um zukünftig eine begrünte Mittelinsel zu ermöglichen, würde einen Eingriff in privates Eigentum und damit eine komplette Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes erfordern.

Der Wendebereich kann trotzdem bei Bedarf für eine kommunale Regenrückhaltung genutzt werden – allerdings mit technischer/unterirdischer Lösung. Dieses wird zu gegebener Zeit in der erforderlichen Erschließungsplanung zum Umbau des Wendeplatzes geprüft.

Die gutachterlich festgestellte fehlende bzw. stark ausgebremste Kaltluftzufuhr im derzeitigen Bestand fehlt auch als kühlendes Ausgleichspotential am Tag. Insbesondere die Tagsituation wird sich durch die verdichtete Bauweise verschlechtern. Die vergrößerte Baumasse bedeutet durch ihre Speichermasse ein höheres Tagesmaximum der Lufttemperatur. Durch die asphaltierten Straßenbereiche wird dies im gesamten Besiedlungsbereich noch verstärkt. Auch eingefärbter Asphalt hat weiterhin eine große Wärmespeichermasse, die nur durch Nutzung von versiegelungsfreien Oberflächenbefestigungen, wie Rasenwaben (z.B. im Innenradius des Wendekreises) und Tiefbeet mit Bäumen reduziert werden könnte. Es ist davon auszugehen, dass die derzeit in der Planungshinweiskarte mit „bioklimatisch gering belastet“ gekennzeichnete Siedlungsfläche durch die hohe Nachverdichtung als bioklimatisch „belastet“ herunter zu stufen ist (Hinweis auch für Kap.4.2 der Begründung/Klima).

Zu den textl. Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzung 6.3. „Stellplatzgestaltung“

Wir empfehlen eine Korrektur (rot) beim Mindestgrünanteil:

- ⑫ „Nicht überdachte Stellplätze sind mit begrünungsfähigen und offenporigen Bodenbefestigungssystemen mit einem Mindestgrünanteil von ~~60%~~ **90%** anzulegen und zu begrünen.“

Begründung:

Um einen dauerhaft hohen Grünanteil, gutes Wurzelwachstum und damit eine besser gesicherte Wiederbegrünung nach langen Hitzeperioden (Resilienz gegenüber Extremwetterlagen) zu gewährleisten, empfehlen wir einen höheren Grünanteil vorzugeben. In der Regel werden ansonsten Betongittersteine bzw. Liner verwendet. Rasengittersteine/-Liner sind aus wärmespeicherndem Beton hergestellt, der Vegetationsanteil trocknet schnell aus. Der Grünanteil kann bei Dauerbeparkung unter 20 % sinken oder völlig absterben. Rasenwaben bzw. Gitter aus Kunststoff verfügen konstruktionsbedingt/ von Haus aus über einen hohen begrünbaren Flächenanteil von 90 %. Rasenwaben bieten der Vegetation im Gegensatz zu Betonrasengittersteinen/ Linern wesentlich mehr Überlebensraum.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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, Umweltamt, Stellungnahme vom 18.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑫ Der Anregung wird nicht entsprochen.

Ein Mindestfugenanteil von 60% (gegenüber den vorgeschlagenen 90%) bietet ausreichend Raum für gestalterisch und ökologisch wirksame Grünbestände und soll ermöglichen, auch andere gestalterische und technische Lösungen als reine Rasenwaben-Befestigungen zu wählen.

Zudem verbessert sich die Grünbilanz im Plangebiet erheblich.

Abb. 3.7
Wasserdurchlässige
Beläge auf Parkplatze
[Bayerisches Landesamt
für Wasserwirtschaft]



Zu Begründung zu 6.6 Maßnahmen zum Schutz

- ⑬ Wir bitten um Korrektur bzw. Ergänzung (rot) folgender Angaben unter o.g. Kapitel (S. 26) 2. Absatz, Satz 2, in Verbindung unseres Hinweises zu der planungsrechtlichen Textfestsetzung unter 6.3. „Stellplatzgestaltung“:

*„Ein ~~Fugenanteil~~ **Grünanteil** von mindestens ~~60 %~~ **90 %** erreicht, dass diese Begrünung auch bei weiter zunehmenden sommerlichen Trockenperioden dauerhaft erhalten bleibt.“*

Wir empfehlen zusätzlich den vorgenannten Begründungstext zu planungsrechtlichen Textfestsetzung als Erläuterung zu nutzen.

i. A.


Christian Eschenbrenner
Stellv. Amtsleiter

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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, Umweltamt, Stellungnahme vom 18.01.2024

Behandlungsvorschlag:

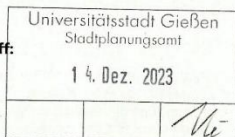
⑬ **Der Anregung wird teilweise entsprochen.**

zu den 90%: siehe unter ⑫

Zu Fugenanteil/Grünanteil: Die Begründung wird entsprechend der Anregung und der (verbleibenden) Festsetzung geändert.

Eichenauer, Timo

Von: Stadtplanungsamt
Gesendet: Donnerstag, 14. Dezember 2023 09:23
An: Eichenauer, Timo
Cc: Hölcher, Holger; Henrich, Stephan
Betreff: WG: Stellungnahme RMV - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. GI 04/36 "Steinberger Weg"



Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Dezember 2023 08:50
An: Stadtplanungsamt <Stadtplanungsamt@giessen.de>
Cc: Gräfin von Schlieffen, Gisela <G_Schlieffen@rmv.de>
Betreff: Stellungnahme RMV - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. GI 04/36 "Steinberger Weg"

Bauleitplanung der Stadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrter Herr Dr. Hölcher,
sehr geehrter Herr Eichenauer,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange haben wir nachfolgenden Einwand vorzubringen.

① Nach Durchsicht der im Internet eingesehenen Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung als unzureichend dargestellt.

Wir beziehen uns hierzu auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 sowie §13 ÖPNVG. Demnach ist die bei der Aufstellung (sowie Änderung oder Ergänzung gemäß BauGB §1, Absatz 8) der Bauleitpläne der Personenverkehr und die Mobilität mit dem ÖPNV zu berücksichtigen.

Wir bitten daher, die geplante Anbindung und Erschließung mit dem ÖPNV unter Berücksichtigung der Standards des von den Lokalen Nahverkehrsorganisationen aufgestellten, lokalen Nahverkehrsplans im Begründungstext detailliert zu ergänzen und uns sowie die zuständige Lokale Nahverkehrsorganisation hierüber in einer weiteren Offenlage der Planung zu informieren.

Des Weiteren möchten wir folgende Anregungen zur Berücksichtigung bei der Bauleitplanung geben.

② **Barrierefreiheit Bushaltestellen:**

Die umgebenden Haltestellen Sandkauter Weg, Pistorstraße und Steinberger Weg zur Erschließung des Gebietes sind noch nicht barrierefrei ausgebaut. Wir regen in Bezug auf §8 (5) BGG und §8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Des Weiteren regen wir an, die Zuwegungen und Straßenquerungen barrierefrei zu gestalten.

Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:
<https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barrierefreie-haltestellen>

Zusätzliche Bushaltestelle:

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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.

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Stellungnahme vom 14.12.2023

Behandlungsvorschlag:

① **Der Anregung zur stärkeren Berücksichtigung der ÖPNV-Belange kann teilweise gefolgt werden.**

In der Begründung wurde die geplante Anbindung und Erschließung mit dem ÖPNV unter Berücksichtigung des Nahverkehrsplans aus 2023 unter Kapitel 4.3 „Verkehrliche Erschließung“ ergänzt. Der Anregung wurde daher Genüge getan, eine weitere Offenlage ist demnach nicht notwendig.

② **Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Ein barrierefreier Ausbau der Haltestellen ist sukzessive angedacht. Gemäß NVP 2023 kommen für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen in Gießen in Regelausbildung ein „Kasseler Sonderbord plus“ mit einer Steighöhe von 22 cm zum Einsatz.

③ In Hinblick auf die gute und barrierefreie Erreichbarkeit sowie mit Blick auf den im lokalen Nahverkehrsplan angestrebten Erschließungs- und Verbindungsstandard, möchten wir zur Erschließung des Planungsgebietes eine zusätzliche Bushaltestelle im Bereich des Schiffenberger Weges, östlich der Kreuzung Steinberger Weg insbesondere für die Buslinie 372 anregen. Wir bitten, in Abstimmung mit Ihrer lokalen Nahverkehrsorganisation die Anregung zu prüfen und entsprechend abzustimmen.

④ Fußgänger und Fahrradwege sowie Zuwegung Bushaltestellen:

Weiterhin möchten wir anregen durch das Planungsgebiet so an den öffentlichen Straßenraum anzuschließen, dass in Bezug auf die Nahmobilität sowie die Zuwegung von und zu den Bushaltestellen Sandkauter Weg, Pistorstraße und Steinberger Weg möglichst kurze Wege entstehen. Wir möchten dazu anregen, zum Beispiel zwischen der Kreuzung Schiffenberger Weg/Karl-Glöckner-Straße/Steinberger Weg und dem Wendehammer Spoerhasestraße eine Wegeverbindung mit Anschluss an die geplante Privatstraße zu prüfen.

Betriebliches Mobilitätsmanagement:

Frühzeitig möchten wir an dieser Stelle auf das Programm zum betrieblichen Mobilitätsmanagement hinweisen, um entsprechende Maßnahmen vorsehen zu können. In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf die RMV-JobTicket-Angebote hin:
<https://www.rmv.de/c/de/fahrkarten/sortiment-verkauf/fahrkarten-im-ueberblick/fahrkarten-fuer-spezielle-personengruppen/jobticket>

Mobilitätsstation:

Das Planungsgebiet ist fußläufig etwa 1,3 km vom Haltepunkt Gießen Erdkauter Weg der Linie RB46 entfernt, der auch mit einem Fahrradverleihsystem ausgestattet ist. Wir möchten anregen für das Planungsgebiet ebenfalls eine Fläche für eine öffentliche Mobilitätsstation vorzusehen, mit der in Bezug auf das Bikesharing-System gegebenenfalls eine weitere Station vorgesehen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzi
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.twitter.com/rmvdialog

Geschäftsführer und Vorsitzender der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kaval
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Ulrich Krebs
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz
Think before print

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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.

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Stellungnahme vom 14.12.2023

Behandlungsvorschlag:

③ Die Anregung zur Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle im Regionalverkehr wurden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Gießen strebt an, bestehende Erschließungslücken zu beheben und neue Siedlungsbereiche besser anzubinden. Im aktuellen Nahverkehrsplan der Stadt Gießen (Beschluss 07.2023) wurde ebenfalls die Einrichtung einer neuen Stadtbushaltestelle "Karl-Glöckner-Straße" berücksichtigt. Die Haltestelle soll spätestens mit der Umsetzung der Neukonzipierung der Linie 6 erfolgen (Ausbaustufe 3 des NVP) und nach Prüfung auch vom Regionalbusverkehr angegliedert werden.

Für neue Haltestellen und generell Änderungen bei Linien des überörtlichen Lokal- oder Regionalverkehrs sind andere Aufgabenträger zuständig.

④ Der Anregung zur Anlage eines Fußweges entlang des Grabens kann nicht entsprochen werden.

Die Stadt Gießen verfolgt eine aktive Fuß- und Radverkehrsförderung. Kurze Wege für den Fuß- und Radverkehr sind daher begrüßenswert. Auch um die Attraktivität des Umweltverbundes zu steigern und die Nutzung des MIV zu reduzieren. Danach richtet sich auch der im Juni 2024 beschlossene Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Gießen.

Wir sehen die Haltestellen "Sandkauter Weg" insb. über den Schiffenberger Weg (ggf. auch über die Spoerhasestraße und den Parkplatz des Discounters ausreichend angebunden, wenn auch nicht optimal. Die Haltestelle "Pistorstraße" ist über die Spoerhasestraße bereits angebunden (Beschäftigte der VoBa Mittelhessen haben direkten Zugang zur Spoerhasestraße. Zudem ist die Pistorstraße auch über den Schotterweg zwischen Watzenborner Weg und Spoerhasestraße erreichbar.

In Hinblick auf die gute und barrierefreie Erreichbarkeit sowie mit Blick auf den im lokalen Nahverkehrsplan angestrebten Erschließungs- und Verbindungsstandard, möchten wir zur Erschließung des Planungsgebietes eine zusätzliche Bushaltestelle im Bereich des Schiffenberger Weges, östlich der Kreuzung Steinberger Weg insbesondere für die Buslinie 372 anregen. Wir bitten, in Abstimmung mit Ihrer lokalen Nahverkehrsorganisation die Anregung zu prüfen und entsprechend abzustimmen.

④ Fußgänger und Fahrradwege sowie Zuwegung Bushaltestellen:

Weiterhin möchten wir anregen durch das Planungsgebiet so an den öffentlichen Straßenraum anzuschließen, dass in Bezug auf die Nahmobilität sowie die Zuwegung von und zu den Bushaltestellen *Sandkauter Weg, Pistorstraße* und *Steinberger Weg* möglichst kurze Wege entstehen. Wir möchten dazu anregen, zum Beispiel zwischen der Kreuzung Schiffenberger Weg/Karl-Glöckner-Straße/Steinberger Weg und dem Wendehammer Spoerhasestraße eine Wegeverbindung mit Anschluss an die geplante Privatstraße zu prüfen.

⑤ Betriebliches Mobilitätsmanagement:

Frühzeitig möchten wir an dieser Stelle auf das Programm zum betrieblichen Mobilitätsmanagement hinweisen, um entsprechende Maßnahmen vorsehen zu können. In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf die RMV-JobTicket-Angebote hin:
<https://www.rmv.de/c/de/fahrkarten/sortiment-verkauf/fahrkarten-im-ueberblick/fahrkarten-fuer-spezielle-personengruppen/jobticket>

⑥ Mobilitätsstation:

Das Planungsgebiet ist fußläufig etwa 1,3 km vom Haltepunkt Gießen Erdkauter Weg der Linie RB46 entfernt, der auch mit einem Fahrradverleihsystem ausgestattet ist. Wir möchten anregen für das Planungsgebiet ebenfalls eine Fläche für eine öffentliche Mobilitätsstation vorzusehen, mit der in Bezug auf das Bikesharing-System gegebenenfalls eine weitere Station vorgesehen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzi
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.twitter.com/rmvdialog

Geschäftsführer und Vorsitzender der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kaval
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Ulrich Krebs
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz
Think before print

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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.

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Stellungnahme vom 14.12.2023

Behandlungsvorschlag:

Noch ④

Es ist davon auszugehen, dass mit der Haltestelle „Steinberger Weg“ die Haltestelle „Bauhof Faber+Schepp“ gemeint ist. Diese ist über den Watzenborner Weg gut angebunden.

Die Möglichkeit eines Durchstiches vom Wendehammer Spoerhasestraße bis zum Knoten Schiffenberger Weg/Karl-Glöckner-Straße/Steinberger Weg und Anbindung an den Privatweg wäre zwar zu begrüßen, ist jedoch aufgrund der privatrechtlichen Situation nicht umsetzbar.

⑤ Der Hinweis auf die Möglichkeiten des betrieblichen Mobilitätsmanagements wird zur Kenntnis genommen.

Auch im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Gießen ist die Förderung des betrieblichen Mobilitätsmanagements als Maßnahme festgehalten.

⑥ Der Hinweis auf die Möglichkeiten von Mobilitätsstationen wird zur Kenntnis genommen

Ein Konzept für die Errichtung von Mobil(itäts)stationen im Stadtgebiet Gießens befindet sich zurzeit in der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung (22.05.2025).

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
08. Dez. 2023



**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
AN DER BAULEITPLANUNG**
gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann.
Die Abwägung obliegt der Stadt Gießen.

2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

Frist für die Stellungnahme (Posteingang): Mittwoch, der 17. Januar 2024

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange / Nachbargemeinde

Absender:	Stadtwerke Gießen AG	Datum:	08.12.2023
	Nahverkehr-Services	Telefon:	0641 708 1231
	Lahnstraße 31	Telefax:	0641 708 3390
	35398 Gießen	E-Mail:	jklein@stadtwerke-giessen.de
		Bearbeiter:	Jörg Klein
		Az.:	

☐ Keine Äußerung

☐ Keine Beteiligung zur Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes mehr notwendig, sofern sich nicht wesentliche Änderungen der Planungsziele ergeben.

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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.

Stadtwerke Gießen AG, Nahverkehrs-Services, Stellungnahme vom 08.12.2023

2

Einwendung:

Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung:

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

①

Die geplanten Maßnahmen erhöhen die potenzielle Nachfrage nach Leistungen des ÖPNV im Bereich des Bebauungsplans „Steinberger Weg“ weiter.

Insbesondere im Rahmen der Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Schiffenberger Weg/ Karl-Glückner-Straße/ Steinberger Weg sollte die Einrichtung einer beidseitigen Bushaltestelle im Schiffenberger Weg vorgesehen werden.

Im Schiffenberger Weg verkehren gebündelt eine Vielzahl von Buslinien. Die neue Haltestelle könnte die bestehende Haltestelle „Bauhof Faber+Schnepp“ im Steinberger Weg ablösen und die Zahl der täglich möglichen Bedienungen in diesem Bereich deutlich steigern.

Dazu bitte auch den Endbericht des neuen Nahverkehrsplans 2023 der Universitätsstadt Gießen insbesondere Seite 108 und 115 beachten (Ausweitung Linie 6).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung!

Gießen, 08.12.2023

Ort, Datum

[Handwritten Signature]
Unterschrift, Dienstbezeichnung
Stadtwerke Gießen AG
Verkehrsplanungs- und
Entwicklungsabteilung
Postfach 10 15 50
D-36039 Gießen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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.

Stadtwerke Gießen AG, Nahverkehrs-Services, Stellungnahme vom 08.12.2023

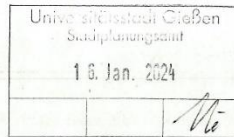
Behandlungsvorschlag:

① Die Anregung zur Errichtung bzw. Verlegung einer/der Bushaltestelle wird zur Kenntnis genommen. Sie berührt keine Festsetzungen des Bebauungsplans und befindet sich auch außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Einrichtung der neuen Haltestelle „Karl-Glückner-Straße“ ist eine Maßnahme des Nahverkehrsplans 2023, welche im Zuge der Anpassung der Linie 6 in der Ausbaustufe drei für Stadtbuslinien umgesetzt werden soll.

Derzeit wird geprüft, ob eine frühere Errichtung der Haltestelle zwecks Andienung auch durch Regionalbusse möglich ist.

Die weiteren Ausführungen des Nahverkehrsplans finden ebenfalls Beachtung.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2014/67
Dokument Nr.: 2024/75161
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: 16. Januar 2024

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;
Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“ in Gießen
Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
(erneute Offenlage)**

Ihr Schreiben vom 29.11.2023, 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 Demandt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2429)

Ziel der vorliegenden Planung ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets
mit einer Größe von rund 1,4 ha. Gegenüber dem ersten Planentwurf aus
dem Jahr 2021 wird nun im Wesentlichen noch ein weiteres Baugrundstück
im Watzenborner Weg in die Planung aufgenommen. Außerdem ist ein in
Volumen und Bauhöhe vergrößertes Konzept für das geplante Bürogebäu-
de vorgesehen.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die
Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser legt für den
vorgesehenen Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Ge-
werbe Bestand* fest. Diese sind vorrangig für die Ausweisung von Gewerbe-
flächen in Anspruch zu nehmen.

Die Planung ist daher an die Ziele der Raumordnung angepasst

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rpgi-essen.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 Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

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

①

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, Wasserspurnachweis, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 14.09.2021.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Die Ausführungen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes sind zu **unkonkret** und entsprechen nicht den Anforderungen der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom Oktober 2023 (zu finden auf der Homepage des RP Gießen unter „Umwelt“ > „Berichte/Downloads/Links“ > „Downloads“: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf).

Es wird kein Entwässerungskonzept zur Entsorgung des Niederschlagswassers erläutert. Es wird lediglich auf die Bestandssituation eingegangen.

②

Daher kann ich keine qualifizierte Stellungnahme abgeben. Ob die Erschließung hinsichtlich einer geordneten Abwasserbeseitigung gesichert ist, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Deshalb kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

Bei der Umsetzung des inzwischen bestehenden Abschnitts des Plangebiets wurde lt. Begründung das Niederschlagswasser gesammelt und gedrosselt in einen kommunalen Regenwasserkanal eingeleitet, welcher kurz hinter diesem Anschluss in den Bruchgraben einleitet. Für diese kommunale Einleitestelle besitzen die Mittelhessischen Wasserbetriebe (MWB) eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis vom 19.02.2020, die vom RP Gießen, Dezernat 41.3, erteilt wurde. Bei der Antragstellung wurde aber der Neubau der Gebäude und die vorgesehene Rückhaltung nicht in den Antragsunterlagen angegeben. Für die bestehende Erlaubnis ist dahingehend von den MWB ein Änderungsantrag zu stellen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Behandlungsvorschlag:

① **Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abarbeitung der aufgeführten Arbeitshilfe wird bei diesem Planungsvorhaben als nicht erforderlich erachtet.**

Durch die Nachfolge-Bebauung/Nutzung eines vorher mit mind. 2 Nutzungseinheiten versehenen Areals dieser Größenordnung und durch den erwarteten Einsatz von Trinkwasser sparenden und Regenwasser nutzenden Systemen wird keine relevanten Änderungen beim Trinkwasserverbrauch im Plangebiet erwartet.

② **Der Anregung wird entsprochen.**

Das Entwässerungskonzept (Ist-Zustand und Planungs-Zustand) wird nun in der Begründung im Kapitel zur Entwässerung nach Abstimmung mit dem RP näher erläutert. Insofern wird die Nicht-Zustimmung relativiert.

Für die Flurstücke 26/25, 31/3, 31/10 und 31/11 besteht eine Regenrückhalteanlage mit Entwässerungskonzept, deren Volumen bereits auf den späteren Endausbau der Flächen ausgelegt ist. Dort ist im Rahmen des Neubaus ggf. eine Anpassung der Rigole/Rückhalteanlage notwendig.

Für die Flurstücke 31/5, 26/21, 26/20, 26/14 und 31/4 besteht derzeit noch kein neues Entwässerungskonzept. Das Regierungspräsidium Gießen fordert eine frühzeitige Abstimmung mit dem Dezernat 41.3 vor der Umsetzung der Bebauung, um die Anforderungen nach § 57 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz an die Einleitung auch für diese Flächen im Zuge der erforderlichen Erlaubnisänderung oder -neuerteilung bei der Einleitestelle umzusetzen (z.B. eine

Durch die geplanten baulichen Veränderungen im Plangebiet ändern sich auch die Flächen, auf denen Niederschlagswasser zum Abfluss kommt und die Einleitung muss neu und nach den aktuellen Anforderungen betrachtet werden.

- ③ Wenn wie im Bestand eine private Regenrückhaltung geplant ist, die an denselben kommunalen Regenwasserkanal angeschlossen werden soll, ist eine neue Einleitungserlaubnis erforderlich. Zuständige Behörde zur Erteilung der Erlaubnis bei einer Einleitung in ein Oberflächengewässer über einen öffentlichen Kanal / über eine kommunale Abwasseranlage ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.3. Bei einer privaten Direkt-einleitung in ein Gewässer ist die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz, zuständig.

Eine Einleitungserlaubnis kann nur erteilt werden, wenn gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) das Niederschlagswasser entsprechend dem Stand der Technik vor der Einleitung zurückgehalten und behandelt wird. Die Einleitungsbedingungen und die erforderlichen Antragsunterlagen sind mit der zuständigen Wasserbehörde frühzeitig abzustimmen.

- ④ In der Begründung zum Bebauungsplan ist zu erläutern, wie die Entsorgung des Niederschlagswassers geplant ist. Es muss klar sein, dass ggf. erforderlicher Flächenbedarf für Abwasseranlagen auch berücksichtigt worden ist. Dazu gehört eine überschlägige Bemessung der zu planenden Regenrückhalteinlage nach den mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmenden Parametern wie dem zulässigen Drosselabfluss und der zulässigen Überschreitungshäufigkeit sowie die Planung, wo das erforderliche Speichervolumen angeordnet werden kann.

- ⑤ Ich verweise auf das Protokoll zur Besprechung vom 15.08.2023 mit dem Bauherrn, dem beauftragten Architekten, dem Stadtplanungsamt und Vertreterinnen und Vertreter der Unteren und Oberen Wasserbehörde. Dort wurde bereits festgehalten, dass zumindest ein überschlägiges Entwässerungskonzept bereits in der Bauleitplanung feststehen muss, damit zugestimmt werden kann.

- ⑥ Das anfallende Schmutzwasser soll an den bestehenden Schmutzwasserkanal bzw. an das bestehende Mischwasserkanalnetz angeschlossen werden. Es ist mit einer Erhöhung des Schmutzwasseranfalls zu rechnen. Diese Mehrbelastung ist bei der Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Gießen bei der Prognoseberechnung zu berücksichtigen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiter: Herr Philipp, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4273)

Nachsorgender Bodenschutz

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bitte ich, Punkt 5. *Altlasten* wie folgt abzuändern:

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Behandlungsvorschlag:

Noch ②

Regenrückhalteinlage und erforderlichenfalls eine Behandlungsanlage). Gemäß Regierungspräsidium ist die Umsetzung einer kommunalen Rückhaltung und Behandlung vorrangig zu verfolgen (mögliche verfügbare Flächen: Wendehammer). Eine private Regenwasserrückhaltung und ggf. -behandlung kann im Zuge der Entwässerungsgenehmigungsverfahren gemäß Abwassersatzung der Stadt Gießen (§ 3a Abs. 2) gefordert werden.

③ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine private Regenwasserrückhaltung ist bereits vorhanden und wird im Änderungsantrag näher erläutert.

④ Der Anregung wird gefolgt.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers wird gem. der vorangegangenen Abstimmung mit dem RP in der Begründung des Bebauungsplans beschrieben.

⑤ Der Anregung wird entsprochen.

Das Entwässerungskonzept wurde in der Begründung ergänzt (s. S. 21).

⑥ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

MWB ist über die Anregung im Bilde und wird dies bei der Bearbeitung der neuen Schmutzfrachtberechnung berücksichtigen.

7

„Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben auf den gekennzeichneten Flächen ist das Regierungspräsidium Gießen, Dez 41.4, und gegebenenfalls das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen, rechtzeitig zu beteiligen. (§§ 4, 7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenenerlass vom 02.08.2012). Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.“

Dies gilt auch zukünftig für alle Bebauungspläne und Bauantragsverfahren. Ich bitte dies zu berücksichtigen.

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG).

Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. 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 Planungsraum bzw. unmittelbar angrenzend **folgende Einträge in der Altflächendatei** gibt:

8

Altflächen-datei-Nr.	Gemeinde/ Gemarkung	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchenklasse WZ (1-5)	Status/ Bemerkung
531.005.042-001.026	Gießen	UTM-Ost: 476328 UTM-Nord: 5602025 Watzenbomer Weg 8	Altstandort ehem. Druckerei	5	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
531.005.042-001.040	Gießen	UTM-Ost: 478268 UTM-Nord: 5601995 Watzenbomer Weg 10	Altstandort Lederverarbeitung (Sattlerei)	3	bisher nicht untersuchte Fläche, Adresse/Lage validiert
531.005.042-001.041	Gießen	UTM-Ost: 478299 UTM-Nord: 5601946 Watzenbomer Weg 14	Altstandort Maler-, Lackierge- werbe	3	bisher nicht untersuchte Fläche, Adresse/Lage validiert
531.005.042-001.042	Gießen	UTM-Ost: 478367 UTM-Nord: 5601987 Watzenbomer Weg 2	Altstandort Ehem. Fa. Balzer	5	Im Jahr 2018 durchgeführte Einzelfallrecherche konnte Altlastenverdacht ausräumen.
531.005.042-001.018	Gießen	UTM-Ost: 478297 UTM-Nord: 5602069	Altstandort Kfz-Werkstatt, Lackerei	3	Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Behandlungsvorschlag:

7 Der Anregung wird gefolgt.

Der Abschnitt „Altlasten“ wurde entsprechend angepasst.

8 Siehe S. 25.

	Schiffenberger Weg 110			
--	---------------------------	--	--	--

Hinweis: Nähere Auskünfte zu sonstigen schädlichen Bodenveränderungen erteilen die dafür zuständigen Unteren Bodenschutzbehörden (UBB).



- Altstandorte
- abgeschlossen
- Altstandorte (nicht bewertet)
- noch nicht näher untersucht

Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

8

Im Planungsraum befinden sich folglich zwei nicht näher untersuchte und ein sanierter Altstandort. Des Weiteren befinden sich angrenzend ein weiterer nicht näher untersuchter Altstandort und ein in der Sanierung abgeschlossener Altstandort. Insofern können grundsätzlich altlastenfachliche Belange betroffen sein und es ist mit dem Anfall von belastetem Bodenmaterial zu rechnen.

Altlastenfachliche Bewertung:

Fläche 531.005.042-001.042, Watzenborner Weg 2:

Auf die Fläche wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 8.5 eingegangen. Hierin heißt es:

„Auf dem Grundstück Watzenborner Weg 2 (Nr. 26/25, 531.005.042-001.042) wurde zwischen Anfang der 90er Jahre bis etwa 2010 ein Handel mit Baustoffen, Sanitär- und Heizungshandel, Stahl- und Fliesenhandel sowie ein Elektrogroßhandel betrieben. Aufgrund der Branchenbewertung war von einem geringen bis hohen Gefährdungspotential auszugehen. Eine durchgeführte Einzelfallrecherche durch das Büro IGU Wetzlar vom 20.12.2018 ergab keinerlei Hinweise auf mögliche Verunreinigungen durch Betriebs-

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑧ Siehe S. 25.

oder Produktionsmittel, weder im Bereich des Gebäudes, noch für den Bereich der Freiflächen. Im Zuge des Neubaus des Ärztecenters inkl. Parkdeck wurde die Fläche 2020 komplett überplant und neugestaltet. Der Altlastenverdacht konnte somit ausgeräumt werden.“

Aufgrund der v. g. unauffälligen Voruntersuchungen und dem inzwischen erstellten Neubau gehen hiervon keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen aus.

Fläche 531.005.042-001.026, Watzenborner Weg 8

Auf die Fläche wird ebenfalls in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 8.5 eingegangen:

„Das Grundstück Watzenborner Weg 8 (31/3) ist wegen der jahrelangen Vornutzung als Druckerei (1924 – 1998) im Altflächenkataster des Landes Hessen unter dem Aktenzeichen **531.005.042-001.026** erfasst. Seitens des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird das Gefährdungspotential, das die Wahrscheinlichkeit einer – aus der bisherigen Nutzung resultierenden – Umweltbeeinträchtigung beschreibt, als „sehr hoch“ eingeschätzt. Umwelttechnische Gutachten für das Grundstück liegen bisher weder der Stadt Gießen noch dem RP Gießen vor. Aktuell steht die ehemalige Arztpraxis leer und wird temporär als Covid 19 Testzentrum genutzt. Aufgrund der Vornutzung wird das Grundstück als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.“

Die Angaben stimmen mit meinen überein. Im Zuge der geplanten der Baumaßnahme werden umwelttechnische Untersuchungen empfohlen.

Fläche 531.005.042-001.040, Watzenborner Weg 10: Lederverarbeitung

Im Zeitraum zwischen 07/1991 bis 01/2003 wurde die Fläche (Flst. 31/5) als Sattlerei für Reit- und Fahrsporthausrüstung genutzt. Die ehemalige Nutzung des v.g. Grundstücks wird der Branchenklasse 3 zugeordnet, woraus ein mäßiges Gefährdungspotential (Klasse 3) resultiert.

Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der altlastverdächtigen Flächen Watzenborner Weg 8 (**531.005.042-001.026**) und Watzenborner Weg 10 (**531.005.042-001.040**) nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen (ggf. auch über die Grundstücksgrenzen hinaus) 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.

Ich empfehle daher, durch einen Fachgutachter in Altlastenfragen (Geologen, Ingenieurbüros für Bodenuntersuchungen usw.) eine **Historische Erkundung**¹⁾ durchzuführen, um Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können. Diese hat nach den Maßgaben des Handbuchs Altlasten, Band 3, Teil 1, des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (Wiesbaden 2012) zu erfolgen (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch-Altlasten-Band3-Teil1_Web.pdf).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑧ Der Empfehlung wird teilweise gefolgt.

Für das Grundstück Watzenborner Weg 8 ist aus unserer Sicht für den im Gewerbegebiet liegenden Teilbereich eine historische Erkundung und eine orientierende Untersuchung erforderlich, um den Altlastenverdacht ausschließen zu können. Diese kann im Baugenehmigungsverfahren eingefordert werden.

Das (ehemalige) Baugrundstück Watzenborner Weg 10 wurde im Jahr 2013 im Rahmen des Abbruchs der vorhandenen Gebäude unter gutachterlicher Fachbauleitung saniert. Hierbei wurden die anthropogen aufgefüllten Bereiche bis zum anstehenden Boden ausgekoffert. Sensorische Auffälligkeiten konnten nicht festgestellt werden. Damals befand sich auf dem Grundstück ein Wohngebäude sowie eine Bauruine. Heute wird die Fläche als Parkplatz genutzt. Hier sind nach unserer Kenntnis keine weiteren Untersuchungen notwendig.

Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur vom 18.01.2024.

Alle angeführten Altflächen werden in der Begründung aufgeführt.

Sie muss mindestens Folgendes enthalten:

- **nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung** mit entspr. Begründung
- daraus abgeleitete **gutachterliche Handlungsempfehlungen**

Das Ergebnis der Historischen Erkundung ist dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 41.4) zur altlastenfachlichen Prüfung vorzulegen.

Aufgrund der Vornutzung der Altflächen wird von Seiten des RP Gießen, Dez 41.4, eine **orientierenden Untersuchung**² dringend empfohlen.

8

- 1) Die Historische Erkundung als Teil der Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquellen, z.B. Bauakten, Gewerberegister, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Aktenrecherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbilddauswertung 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. Datenblätter zur Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html>*
- 2) Die orientierende Untersuchung dient primär dazu, durch gezielte, aber vereinzelte Probenahme in den vermuteten Kontaminationsherden festzustellen, ob sich konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung ergeben. Entsprechend kann der Untersuchungsumfang auf ein standort- und sachgerechtes Mindestmaß begrenzt werden. Die Ergebnisse der analytischen Untersuchungen werden mit den Prüfwerten der BBodSchV oder den Geringfügigkeits-schwellenwerten der GWS-VwV in ihrer jeweils aktuellen Fassung verglichen. https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch_Bd3_Teil_2_2te_Auflage_2014_.pdf

Sollten Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Philipp, Tel.: 0641/303-4273.

Sollten im Zuge von Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbungen, Fremdstoffe wie Schlacken usw.) oder Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

Angrenzende Flächen

531.005.042-001.041 – Maler- und Lackiergewerbe

Auf dem Grundstück war ein Maler- und Lackiergewerbe ansässig. Die ehemalige Nutzung des v. g. Grundstücks wird der Branchenklasse 3 zugeordnet, woraus ein mäßiges Gefährdungspotential (Klasse 3) resultiert.

531.005.042-001.018 – Kfz-Werkstatt, Lackierei, Fahrzeugaufbereitung

Auf dem Grundstück waren mehrere Betriebe ansässig. Zunächst ein Kfz-Handel und eine Lackiererei bis 05/1984. Im Zeitraum 10/1993 bis 06/2011 war ein Betrieb der Fahrzeugaufbereitung (Polieren, Waschen, Pflegen) dort tätig. Gemäß dem Status der Fläche wurde hier eine Sanierung durchgeführt. Es fand eine erste orientierende Untersuchung im Januar 1990

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Behandlungsvorschlag:

8 Siehe S. 25.

statt. Nähere Informationen hierzu finden sich bei der Stadt Gießen unter dem **Aktenzeichen: 39.47.08.0053 / AS 053**.

Die ehemalige Nutzung des v. g. Grundstücks wird der Branchenklasse 3 zugeordnet, woraus ein mäßiges Gefährdungspotential (Klasse 3) resultiert.

Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es bei allen – auch bei bereits untersuchten und sanierten – Altflächen sowie im näheren Umfeld punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden aus der Vornutzung kommen.

⑧

Die Pflicht zur Mitteilung von Anhaltspunkten für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast (z. B. Auffälligkeiten und Verunreinigungen) ergibt sich aus § 4 Abs. 1 HAltBodSchG. Zur Sicherstellung des Erkennens von Verunreinigungen ist eine **fachgutachterliche Begleitung** der Bodeneingriffe erforderlich. Daher sind sämtliche Aushubarbeiten vor Ort von einem in Altlastenfragen und Bodenkunde qualifizierten, unabhängigen Gutachter /Gutachterin zu überwachen. Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstillegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Gießen einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, ist aus den v. g. Gründen im Zuge konkreter Bauantragsverfahren zu beteiligen.

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens** gilt das **bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger**

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑧ **Siehe S. 25.**

8

der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund der beschriebenen, anthropogenen Vorbelastung der Fläche, die das Vorhandensein natürlichen Bodens ausschließen lässt, werden aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes zur vorliegenden Planung keine Einwände erhoben.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Bearbeiterin: Frau Gerlich, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4368)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen. Die Firma Faber & Schnepf Hoch- und Tiefbau GmbH, Schiffenberger Weg 18 in 35394 Gießen, befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes und betreibt an dem Standort zwei Anlagen. Durch die Ausweisung des Bebauungsplans GI 04/36 „Steinberger Weg“ ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

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

In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

9

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

Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

8 Siehe S. 25.

9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf das Merkblatt wird unter „Hinweise“ hingewiesen.

enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 - 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht direkt erkennbar. Es wird darauf hingewiesen, dass die Intensität einer nächtlichen Nutzung des Gewerbegebiets durch die südlich des Plangebietes bestehende Wohnnutzung eingeschränkt wird.

Bedingung:

Auf Seite 12 der Begründung ist in Abbildung 4-11 eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes dargestellt. Da eine allgemeine Wohnnutzung in einem Gewerbegebiet nicht zulässig ist und ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO entsprechend Ziffer A 1.4 der Festsetzungen für unzulässig erklärt werden, ist eine Überplanung dieses Bereiches als Gewerbegebiet nur möglich, wenn die beschriebene Wohnbebauung innerhalb des Plangebiets nicht weiter als solche verfolgt werden soll.

Hinweis:

Der Ausschluss von Wohnnutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO könnte als eigenständige Nummer in den Festsetzungen aufgeführt werden. Aktuell ist der Ausschluss als zweiter Satz in der Festsetzung A 1.4 genannt, wobei

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Behandlungsvorschlag:

⑩ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Abbildung mit Beschriftung als Wohnbebauung wurde in der Begründung entfernt, um Missverständnisse mit einer allgemeinen Wohnnutzung zu vermeiden. Genehmigt ist dort neben einer gewerblichen Nutzung nur Betriebsinhaberwohnen.

⑩

sich der erste Satz auf Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO bezieht. Die beabsichtigte Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird „nur“ beschrieben, ohne den entsprechenden Paragraphen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) explizit zu benennen.

Die Fachdezernate **Dez. 44.1** - Bergaufsicht -, **Dez. 51.1** - Landwirtschaft -, **Dez. 53.1** - Obere Forstbehörde - und **Dez. 53.1** - Obere Naturschutzbehörde - wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

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 Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 16.01.2024

Regierungspräsidium Gießen

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	
16. Sep. 2021	
	<i>TE</i>

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGL-31-61/0002-2014/67
Dokument Nr.: 2021/1120428

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 14. September 2021

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“ in Gießen
Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 15.07.2021, 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 Vorhaben soll eine bestehende Gewerbefläche im Umfang von
rd. 0,9 ha überplant werden, um Büro- und Dienstleistungsgebäude sowie
ein Parkhaus zu errichten. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 ist
der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe*
Bestand dargestellt. Diese sind vorrangig für die Ausweisung von Gewerbe-
flächen in Anspruch zu nehmen.

Die Planung ist daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g.
Vorhaben nicht berührt.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgl.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.

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



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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 14.09.2021

Im Norden verläuft von Westen nach Osten ein Graben. Entlang des Bruchgrabens im Norden soll ein Grünzug von 8 m Breite entstehen. Somit wird der gesetzliche 5 m Gewässerrandstreifen des Gewässers eingehalten. Der Gewässerrandstreifen ist in den textlichen Festsetzungen aufzuführen und auf der Karte darzustellen. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung und wesentliche Änderung baulicher und sonstiger Anlagen verboten.

Ich verweise auf das Thema „Starkregen“:

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).

- ① 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.

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

- ② **Nachsorgender Bodenschutz**
(Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274)

Im Planungsraum befinden sich die u. g. Altstandorte, die in der Begründung ebenfalls erwähnt sind:

Auszug aus Begründung zum Thema

8.5 Altlasten

Auf dem Grundstück Watzenborner Weg 2 (Nr. 26/25, 531.005.042-001.042) wurde zwischen Anfang der 90er Jahre bis etwa 2010 ein Handel mit Bau-stoffen, Sanitär- und Heizungshandel, Stahl- und Fliesenhandel sowie ein Elektrogroßhandel betrieben. Aufgrund der Branchenbewertung war von einem geringen bis hohen Gefährdungspotential auszugehen. Eine durchgeführte Einzelfallrecherche durch das Büro IGU Wetzlar vom 20.12.2018 ergab keinerlei Hinweise auf mögliche Verunreinigungen durch Betriebs- oder Produktionsmittel, weder im Bereich des Gebäudes, noch für den Bereich der Freiflächen. Im Zuge des Neubaus des Ärzte zentrums inkl. Parkdeck wurde die Fläche 2020 komplett überplant und neugestaltet. Der Altlastenverdacht konnte somit ausgeräumt werden.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 14.09.2021

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wurde entsprochen.

Folgende Erläuterungen zum Starkregen wurden in die Begründung aufgenommen: Gemäß Fließpfadkarte des HLNUG (Hessischem Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) befindet sich nördlich der mittlerweile abgebrochenen Bestandsbebauung ein potentieller Fließpfad bei einem Starkregenereignis. Der potentielle Fließpfad verläuft über den vorhandenen Parkplatz und entlang des Bruchgrabens. Bei einem Starkregenereignis kann es hier also zu Überflutungen kommen. Es wird empfohlen, die gefährdeten Gebäudeteile, die Nutzung der Flächen und die Wahl der Baustoffe entsprechend starkregensicher auszuwählen. Darüber hinaus wird empfohlen, ausreichende Abstände der geplanten Gebäude vom Bruchgraben einzuhalten.

② Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Siehe Behandlungsvorschlag zur RP-Stellungnahme vom 16.01.2024 (S. 25).

Das Grundstück Watzenborner Weg 8 (31/3) ist wegen der jahrelangen Vornutzung als Druckerei (1924 – 1998) im Altflächenkataster des Landes Hessen unter dem Aktenzeichen 531.005.042-001.026 erfasst. Seitens des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird das Gefährdungspotential, das die Wahrscheinlichkeit einer – aus der bisherigen Nutzung resultierenden – Umweltbeeinträchtigung beschreibt, als „sehr hoch“ eingeschätzt. Umwelttechnische Gutachten für das Grundstück liegen bisher weder der Stadt Gießen noch dem RP Gießen vor. Aktuell steht die ehemalige Arztpraxis leer und wird temporär als Covid 19 Testzentrum genutzt.

Aufgrund der Vornutzung wird das Grundstück als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.



Altlastenfachliche Bewertung:

Fläche 531.005.042-001.042, Watzenborner Straße 2:

Aufgrund der v. g. unauffälligen Voruntersuchungen und dem inzwischen erstellten Neubau gehen hiervon keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen aus.

Fläche 531.005.042-001.026, Watzenborner Straße 8:

Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der altlastverdächtigen Fläche nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen (ggf. auch über die Grundstücksgrenzen hinaus) 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.

Ich empfehle daher, durch einen Fachgutachter in Altlastenfragen (Geologen, Ingenieurbüros für Bodenuntersuchungen usw.) eine **Historische Erkundung**¹⁾ durchzuführen, um Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können. Diese hat nach den Maßgaben des Handbuchs Altlasten, Band 3, Teil 1, des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (Wiesbaden 2012) zu erfolgen

(https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch_Altlasten-Band3-Teil1_Web.pdf).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 14.09.2021

Sie muss mindestens Folgendes enthalten:

- **nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung** mit entspr. Begründung
- daraus abgeleitete **gutachterliche Handlungsempfehlungen**

Das Ergebnis der Historischen Erkundung ist dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 41.4) zur altlastenfachlichen Prüfung vorzulegen.

Ggf. sind dann weitere Untersuchungsschritte in Form einer orientierenden Untersuchung für das Grundstück erforderlich.

¹¹ Die Historische Erkundung als Teil der 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 Luftbilddauswertung 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. Datenblätter zur Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html>

Sollten Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Frensch, Tel: 0641/303-4274.

Vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Durchwahl: 4277

Bedingt durch die maßgebliche, anthropogene Vorbelastung des Plangebietes spricht aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes nichts gegen das Planvorhaben.

Immissionsschutz II

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplans sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht direkt ersichtlich.

Es wird jedoch auf die derzeit unklare Beurteilung der südwestlich angrenzenden Wohnnutzung hingewiesen. Für diesen Bereich existiert kein Bebauungsplan. Zuletzt wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Grüninger Pfad“ eine Einstufung der Schutzwürdigkeit angenommen (vermutlich im Rahmen einer Schallimmissionsprognose). Konflikte in Bezug zu der vorliegenden Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

③

- Der Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB aufgestellt. In der Begründung sollte eine schlüssige und nachvollziehbare Dokumentation der Prüfung der gesamten Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 S. 1 – 5 BauGB erfolgen. Die Ausführungen unter Ziff. 9.1 der Begründung sollten daher entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt werden.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 14.09.2021

Behandlungsvorschlag:

③ Dem Hinweis wird entsprochen.

Im genannten Kapitel der Begründung wurden fehlende Punkte in der Prüfung der gesamten Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 S. 1-5 BauGB ergänzt.

- 5
- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem **Beteiligungungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB** (Offenlage) ergeben:
Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessen längere Auslegungsdauer zu wählen.
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
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 das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) 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.
Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich um einen beachtlichen Fehler (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB).
Zur Dokumentation der Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sollten in der Begründung entsprechende Ausführungen erfolgen.

Die Fachdezernate **Dez. 41.1** – Grundwasserschutz, Wasserversorgung –, **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **Dez. 42.2** – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, **Dez. 44.1** – Bergaufsicht –, **Dez. 51.1** – Landwirtschaft –, **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – und **Dez. 53.1** – Obere Naturschutzbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 14.09.2021

Behandlungsvorschlag:

5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Fristen im Beteiligungungsverfahren wurden eingehalten und die Unterlagen neben der ortsüblichen Bekanntmachung auch im Internet zugänglich gemacht.



Der Kreisausschuss

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	
05. Jan. 2024	

Handwritten: 12 → TE

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

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



Wasser- und Bodenschutz
Frau Bender
Raum 104
Ursulum 18 B
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	05.01.2024

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
hier: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“, erneute
Offenlage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

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.

Die Problemfelder „Kampfmittelbelastung“ und „Bodenschutz“ sind, unter
Berücksichtigung der entsprechenden Ausführung unter Ziffer 8.4 und 8.5 der
Begründung zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der weitergehenden Planung
abzuhandeln.

- ① Nach der Standortbeurteilung für Erdwärmenutzung ist das Projektareal als
hydrogeologisch ungünstig eingestuft. Ein entsprechender Hinweis sollte in die
textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Abwasser

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach
Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen

...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 Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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 05.01.2024

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Der Hinweis wird nicht in die Festsetzungen, aber in die Begründung übernom-
men.

sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
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 ist im Text- und Planteil bereits aufgenommen.

Nach der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist die abwassertechnische Erschließung offenbar im Trennsystem vorgesehen, wobei das anfallende Schmutzwasser durch Anschluss an die vorhandenen Abwasseranlagen zur Kläranlage Gießen geführt werden soll.

Anfallendes Niederschlagswasser soll über eine Dämpfungs- bzw. Rückhalteanlage in das nördlich verlaufende Gewässer „Bruchgraben“ eingeleitet werden.
Die Niederschlagswassereinleitung bedarf einer weitergehenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Beurteilung. Eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit der zuständigen Wasserbehörde wird daher dringend empfohlen.

②

Im Hinblick auf die entwässerungstechnische 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 Hochwasserschutzeinrichtungen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der gesetzliche Gewässerrandstreifen des nördlich verlaufenden Gewässers „Bruchgraben“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit den Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes wird den wasserrechtlichen Schutzbestimmungen für oberirdische Gewässer Rechnung getragen.

Eine über den Bestand hinausgehende bauliche Beanspruchung (z.B. Einfriedungen) des Gewässerrandstreifens ist unzulässig.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bender

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 05.01.2024

Behandlungsvorschlag:

② Der Anregung wird gefolgt.

Das Entwässerungskonzept (Ist-Zustand und Planungs-Zustand) wird nun in der Begründung im Kapitel zur Entwässerung nach Abstimmung mit dem RP näher erläutert.

Für die Flurstücke 26/25, 31/3, 31/10 und 31/11 besteht eine Regenrückhalteanlage mit Entwässerungskonzept, deren Volumen bereits auf den späteren Endausbau der Flächen ausgelegt ist. Dort ist im Rahmen des Neubaus ggf. eine Anpassung der Rigole/Rückhalteanlage notwendig.

Für die Flurstücke 31/5, 26/21, 26/20, 26/14 und 31/4 besteht derzeit noch kein neues Entwässerungskonzept. Das Regierungspräsidium Gießen fordert eine frühzeitige Abstimmung mit dem RPGL, Dez. 41.3 vor der Umsetzung der Bebauung, um die Anforderungen nach § 57 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz an die Einleitung auch für diese Flächen im Zuge der erforderlichen Erlaubnisänderung oder -neuerteilung bezüglich der Einleitestelle umzusetzen (z.B. eine Regenrückhalteanlage und erforderlichenfalls eine Behandlungsanlage). Gemäß Regierungspräsidium ist die Umsetzung einer kommunalen Rückhaltung und Behandlung vorrangig zu verfolgen (mögliche verfügbare Flächen: Wendehammer). Eine private Regenwasserrückhaltung und ggf. -behandlung kann im Zuge der Entwässerungsgenehmigungsverfahren gemäß Abwassersatzung der Stadt Gießen (§ 3a Abs. 2) gefordert werden.

Eventuelle Änderungen bzw. Ergänzungen des Entwässerungskonzeptes werden selbstverständlich mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt.



Der Kreisausschuss

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	
09. Aug. 2021	
	TE



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
Telefon: 0641 9390 1222
Fax: 0641 9390 1239
E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de

35394 Gießen, Riversplatz 1-9, Gebäude B

Ihr Zeichen
61/TE

Ihre Nachricht vom
15.07.2021

Unser Zeichen
73-4-142-31

Datum
04.08.2021

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
hier: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

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.

Die Problemfelder „Kampfmittelbelastung“ und „Bodenschutz“ sind, unter Berücksichtigung der entsprechenden Ausführung unter Ziffer 8.4 und 8.5 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der weitergehenden Planung abzuhandeln.

①

Nach der Standortbeurteilung für Erdwärmenutzung ist das Projektareal als hydrogeologisch ungünstig eingestuft. Ein entsprechender Hinweis sollte in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

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.

...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 Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 04.08.2021

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung zur Aufnahme eines Hinweises wird teilweise entsprochen.

Siehe S. 36.

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 ist im Text- und Planteil bereits aufgenommen.

Nach der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist die abwassertechnische Erschließung offenbar im Trennsystem vorgesehen, wobei das anfallende Schmutzwasser durch Anschluss an die vorhandenen Abwasseranlagen zur Kläranlage Gießen geführt werden soll.

- ② Anfallendes Niederschlagswasser soll über eine Dämpfungs- bzw. Rückhalteanlage in das nördlich verlaufende Gewässer „Bruchgraben“ eingeleitet werden.
Die Niederschlagswassereinleitung bedarf einer weitergehenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Beurteilung. Eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit der zuständigen Wasserbehörde wird daher dringend empfohlen.

Im Hinblick auf die entwässerungstechnische 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 Hochwasserschutzeinrichtungen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der gesetzliche Gewässerrandstreifen des nördlich verlaufenden Gewässers „Bruchgraben“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Mit den Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes wird den wasserrechtlichen Schutzbestimmungen für oberirdische Gewässer Rechnung getragen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


H. Hübner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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 04.08.2021

Behandlungsvorschlag:

② Der Anregung wird gefolgt.

vgl. Anmerkungen S. 37.

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	
26. Jan. 2024	
	<i>[Signature]</i>

Datum: 25.01.2024
Auskunft erteilt: Frau Antoni/
Herr Friedl/
Telefon: 0641 306-
1845/1792

Stadtplanungsamt – 61 –
z.Hd. Herrn Eichenauer

TE
[Signature]

Bebauungsplan GI 04/36 "Steinberger Weg"
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Die Mittelhessischen Wasserbetriebe nehmen wie folgt Stellung:

1. Entwässerung

- ① Der öffentliche Regenwasserkanal des Watzenborner Weges führt über den öffentlichen Wendehammer und den Privatweg in den Vorflutgraben Schiffenberger Weg. Im Bebauungsplan ist der Regenwasserkanal darzustellen und im Privatweg mit einem Fahr-, Leitungs- und Wegerecht zu Gunsten der Stadt Gießen auszuweisen.
- ② Weiterhin befindet sich eine private Grundstücksentwässerungsanlage im öffentlichen Grünzug (vgl. eingetragenes Fahr- und Leitungsrecht). Diese sollte möglichst in der privaten Fläche verlaufen. Es ist seitens des Bauordnungsamtes zu prüfen, ob eine Umlegung im Zuge des Umbaus gefordert werden kann.

2. Wasserbau

Keine weiteren Ergänzungen oder Bedenken.

i.A. *[Signature]*
Steffen Kraft
Stellv. Betriebsleiter
z.d.A. Antoni / Friedl

\\winds3\\stiefbauamt\\66 - Allgemein\\Bebauungspläne\\GI 04-36 Steinberger Weg\\2. Entwurf\\Stellungnahme-MWB.docx

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 25.01.2024

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wird entsprochen.

Der Regenwasserkanal wird im Watzenborner Weg dargestellt nachrichtlich dargestellt und im Privatweg mit einem Geh-/Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

② Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Jhm - TE

Stadtplanungsamt – 61 –
z.Hd. Herrn Eichenauer

Bebauungsplan GI 04/36 „Steinberger Weg“
Behördenbeteiligung gemäß § 2 BauGB

Die Mittelhessischen Wasserbetriebe nehmen wie folgt Stellung:

1. Entwässerung

Keine Anregungen und Bedenken.

2. Wasserbau

Mit dem Klimawandel nehmen auch die lokalen Starkniederschläge an Intensität und Häufigkeit zu.

- ① Damit müssen auch die Risiken und Folgen der Starkregenereignisse verstärkt und möglichst frühzeitig betrachtet und berücksichtigt werden.

Für Starkregenereignisse lässt sich die kommunale Kanalisation nicht auslegen und sie stößt zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen. Es kommt in Überlastungsfällen zwangsläufig zu oberflächlichen Abflüssen, die sich in Fließwegen zu größeren Wassermengen sammeln, selbst dort, wo im Normalfall keine Wasserläufe existieren.

Ein großer Teil der Risiken und Schäden kann durch frühzeitige Vorsorge minimiert werden, indem schon bei der Erstellung des Bebauungsplans und bei Planung der Infrastruktur ein gesteigertes Augenmerk auf einen zukunftsorientierten, interdisziplinären und nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser gelegt wird.

Schwerpunkte stellen in der Regel Geländetiefpunkte, Tiefgaragen, offensichtliche Fließwege und talseitige Bebauungen dar. Die bauliche Vorsorge ist besonders effektiv, wenn sie jederzeit automatisch funktioniert und nicht erst im Ereignisfall in Eile montiert werden muss.

R:\66 - Allgemein\Bebauungspläne\GI 04/36 Steinberger Weg\Stellungnahme-MWB.docx

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/36 „Steinberger Weg“

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

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 09.09.2021

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wird entsprochen.

Die Begründung wird in Absprache mit MWB folgendermaßen ergänzt:



Gemäß Fließpfadkarte des HLNUG (Hessischem Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) befindet sich nördlich der mittlerweile abgebrochenen Bestandsbebauung ein potentieller Fließpfad bei einem Starkregenereignis (rote Einfärbung des Gebäudes). Der potentielle Fließpfad verläuft über den vorhandenen Park-

platz und entlang des Bruchgrabens. Bei einem Starkregenereignis kann es hier also zu Überflutungen kommen. Es wird empfohlen die gefährdeten Gebäude- teile, die Nutzung der Flächen und die Wahl der Baustoffe entsprechend stark- regensicher auszuwählen. Darüber hinaus wird empfohlen ausreichende Ab- stände der geplanten Gebäude vom Bruchgraben einzuhalten.

Grundsätzlich ist es unumgänglich über die Forderung nach Elementen für den dezentralen Niederschlagsrückhalt, wie z.B. einer abflusssensiblen Oberflächengestaltung (Mulden und Fließwege), Dimensionierung von Rückhalteflächen, Dachbegrünungen, Zisternen oder Versickerungsanlagen in den Festlegungen des Bebauungsplans nachzudenken.

i.A.



Steffen Kraft
Stellv. Betriebsleiter

z.d.A. Kraft / Friedl

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. Gl 04/36 „Steinberger Weg“

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

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 09.09.2021
