

**Universitätsstadt Gießen**

**Bebauungsplan Nr. GI 04/25**

**„Leihgesterner Weg/Arndtstraße“**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 03.02.2012) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen.

Gießen, den 17.04.2012

**Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (Öffentlichkeit)**

[redacted] und [redacted], Fichtestraße (3.02.2012)

[redacted] (und Verein Lebenswertes Gießen e.V., 3.02.2012)

**Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (Träger öffentlicher Belange)**

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (8.02.2012)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (3.02.2012)

**Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise**

Regierungspräsidium Gießen (3.02.2012)

Regierungspräsidium Gießen/Staatliches Umweltamt (20.01.2012)

Regierungspräsidium Darmstadt/Kampfmittelräumdienst (20.01.2012)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Brandschutz (29.01.2012)

Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (3.02.2012)

Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz (5.01.2012)

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Schotten (8.02.2012)

Stadtwerke Gießen/Fernwärme (1.02.2012)

Stadtwerke Gießen, Mittelhessen Netz (3.02.2012)

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (2.02.2012)

Stadt Wetzlar (29.12.2011)

Stadt Pohlheim (28.12.2011)

Universitätsstadt Gießen, Stadtvermessungsamt (19.01.2012)

Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (24.01.2012)

Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt-Mittelhessische Abwasserbetriebe (1.02.2012)

Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragte (9.01.2012)

**Keine Stellungnahme abgegeben haben**

Landkreis Gießen/Kreisausschuss

Amt für Bodenmanagement

Landesamt für Denkmalpflege

Untere Denkmalschutzbehörde

Bund für Umwelt- und Naturschutz

Naturschutzbund Deutschland

Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Polizeipräsidium Mittelhessen

Stadtwerke, Nahverkehr

Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde

Justus-Liebig-Universität Gießen

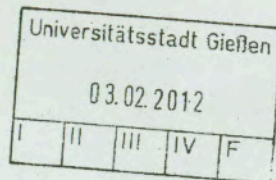
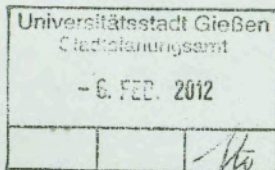
Studentenwerk Gießen

Magistrat der Stadt Linden

Universitätsstadt Gießen, Gartenamt

Arbeitsgemeinschaft der Frauenverbände

Stadtplanungsamt Gießen  
Stichwort: Offenlage „Leihgestener Weg/  
Arndtstr.“  
Postfach 110820  
35353 Gießen



Freitag, 3. Februar 2012

### Bebauungsplan Nr. 04/25 „Leihgestener Weg/Arndtstrasse“

Sehr geehrter Herr Henrich,

als Eigentümer und Anwohnerin der Fichtestraße haben wir ein besonderes Interesse an der Gestaltung des o.g. Bebauungsplans.

Wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 14.12.2009.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans nehmen wir wie folgend Stellung:

1. Die 2009 andiskutierte Schaffung eines begrünten Innenbereichs wurde in den jetzigen zweiten Entwurf übernommen. Dem stimmen wir nach wie vor zu.
2. In Bezug auf den ersten Planungsentwurf von 2009 hat der erneute Entwurf keinerlei Änderungen erfahren. Die schon im 1. Entwurf ausgewiesenen Zahlen und Höhen sind nicht verändert worden, obwohl wir entsprechende Vorschläge schon in unserem o.g. Schreiben unterbreitet haben.  
Diesen Planungen widersprechen wir, da dies eine unzumutbare Verdichtung des Gebietes bedeutet.  
Gerade diesbezüglich behalten wir uns rechtliche Schritte vor.  
Wir fordern, dass die Grundflächenzahl i.H. v. 0,3 nicht überschritten wird und dass die Geschossflächenzahl 0,6 nicht überschreitet. Derzeit sind alle bereits bestehenden Gebäude in dem Bereich (Ausnahme: Neubauten am Leihgestener Weg) lediglich 1 bis 1 ½ -stöckig gebaut. Die absoluten Bauhöhen sollen 8 Meter (und nicht bis zu 12 Metern, wie geplant) keinesfalls überschreiten, alles Weitere stellt einen radikalen Eingriff in die bestehende Bebauung dar. Dies lässt sich nur durch ein von Investoren vorangetriebenes Interesse an einer möglichst starken Verdichtung begründen.

### BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 04/25 „Leihgestener Weg/Arndtstraße“

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.01. bis 03.02.2012 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: ... und ..., Fichtestraße vom: 3.02.2012

#### Beschlussempfehlungen

zu 1)

Die Zustimmung zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit dem Ziel einer Freihaltung der (begrünten) Blockinnenbereiche wird zur Kenntnis genommen.

zu 2)

Der Anregung zur Reduzierung der (insbesondere in den Wohngebieten WA 4a+b) festgesetzten maximal zulässigen GRZ (von 0,40) auf 0,30 und der maximal zulässigen GFZ (von 0,80) auf 0,60 sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhen (von 12,00 m) auf 8,00 m wird nicht gefolgt. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen nach Abwägung der Interessen von Anliegern, Eigentümern und potentiellen Investoren sowie unter Berücksichtigung der umgebend vorhandenen Baustruktur einen städtebaulich verträglichen und angemessenen Entwicklungsrahmen für das Wohnquartier in Innenstadtrandlage dar.

Bei den o.g. Festsetzungen handelt es sich jeweils um Maximalwerte, die bei einer Ausführungsvariante auf den noch unbebauten Grundstücken im Baugebiet beispielsweise als Einfamilienhäuser regelmäßig deutlich unterschritten werden könnten.

Der Baubestand im Block zwischen Friedrichstr.-Leihgestener Weg-Aulweg-Arndtstr. wird laut Baustatistik des Stadtplanungsamtes von folgenden (Durchschnitts-)Werten zum Maß der baulichen Nutzung geprägt:

- Grundflächenzahl/GRZ: 0,09 – 0,32 (0,21); Geschossflächenzahl/GFZ: (0,32)
- Geschossigkeit/Z: I – II.

In den nördlich, westlich und südlich angrenzenden Blockbereichen überwiegt jedoch eine zwei- bis dreigeschossige Baustruktur mit teilweise deutlich größeren Baukörpern.

Es wird auf das städtebauliche Prinzip und Planungsziel hingewiesen, für alle Baugrundstücke im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes langfristige Entwicklungsperspektiven zu eröffnen. Städtebauliche Zielvorstellungen dabei sind, für die relativ großen Baugrundstücke südlich der Friedrichstraße

- a) die Blockrand-Bebauungsstruktur mit unbebauten/begrünten Innenbereichen abzusichern,
- b) eine Aus- und Neubauperspektive für den teilweise nicht mehr den heutigen Wohnanforderungen entsprechenden Gebäudebestand zu eröffnen, der eine verträgliche Erhöhung des Bauvolumens am Blockrand, auch als Ausgleich für die Freihaltung des Innenbereiches, ermöglicht und
- c) auch Grundstücksteilungen der teilweise überdurchschnittlich großen Baugrundstücke mit in der Folge Einhaltung der derzeitigen Baustruktur innerhalb der Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung zu ermöglichen.

Eine Analyse der gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen zulässigen Gebäudehöhen auf den noch unbebauten Grundstücken ergibt folgende Erkenntnisse:

- 1) Im südlichen Block Fichtestraße/Aulweg ergibt sich für die unbebauten Grundstücke entlang des Leihgestener Weges wegen des Höhenversprunges gegenüber dem Gebäudebestand Fichtestraße 5 eine optisch wahrnehmbare maximale Gebäudehöhe (First oder Gebäudeoberkante) < 8,00 m; nur im (unwahrscheinlichen) Fall einer kleinen Eckbebauung Arndtstraße/Leihgestener Weg mit Zufahrt von der Arndtstraße erhöht sich die wahrnehmbare Oberkante auf ca. 9,40 m über Gelände.
- 2) Im unter 1) genannten Block könnte sich zudem mittelfristig eine Neubebauung des Grundstückes Aulweg 182 ergeben, die zwischen zwei zweigeschossigen Gebäuden liegt und mit ihrer Oberkante bis zu 10,40 m über Gelände liegen könnte.
- 3) Ein weiteres bauliches Entwicklungspotential im unter 1) genannten Block befindet sich im Eigentum der Einwender.
- 4) Im nördlichen Block Friedrichstraße/Fichtestraße ergeben sich ebenfalls topografisch bedingt Maximalhöhen der Neubebauung von bis zu 8,50 m, bzw. im unwahrscheinlichen Fall einer Erschließung von der Fichtestraße bis 9,30 m, gegenüber dem Baubestand.
- 5) Lediglich im - ebenfalls eher unwahrscheinlichen - Fall einer Erschließung eines überwiegend zur Arndtstraße ausgerichteten Gebäudes von der Arndtstraße ergibt sich ein Höhenunterschied von bis zu 11,00 m gegenüber der Nordseite des Gebäudes Fichtestraße 6.

Die festgesetzten Werte zum Maß der baulichen Nutzung wären im Übrigen auch ohne Bebauungsplan gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in vergleichbarem Umfang zulässig.

[Redacted] und Barbara Czernek, [Redacted]

Fichtr. [Redacted] 35392 Gießen

Tel: 0641 - 96 [Redacted] Mobil: 01 [Redacted] e-mail: [Redacted]@web.de

- 3. Die Planungen sehen den Bau von Studentenappartements vor. Laut Stellplatzordnung ist die Ausweisung von mindestens 1 Stellplatz pro Appartement vorgeschrieben. Aufgrund der schon jetzt sehr angespannten Parksituation im Südviertel ist die Einhaltung der Stellplatzordnung in vollem Umfang erforderlich sowie die Schaffung von ausreichenden Besucherparkplätzen,

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: Bebauungsplan GI 04/25 „Leihgesterner Weg/Arndtstraße“  
Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.01. bis 03.02.2012 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [Redacted] und B.CZernek, Fichtestraße 6 vom: 3.02.2012

**Beschlussempfehlungen**

zu 3)  
Die Anregung zur Einhaltung der städtischen Stellplatzsatzung insbesondere beim weiteren Bau von (vorrangig für Studierende vorgesehene) Appartementanlagen wird im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren umgesetzt. Es wird festgestellt, dass durch Änderung der Planungsziele gegenüber dem Einleitungsbeschluss auf den noch unbebauten Grundstücken südlich der Friedrichstraße eine Fortsetzung der (nördlich davon errichteten) Appartementanlagen nicht mehr erwartet wird.

Bei allen in den letzten Jahren errichteten derartigen Appartementanlagen hat der Magistrat großen Wert auf die vollständige Einhaltung der Stellplatzsatzung, bezüglich des Nachweises der PKW- sowie auch der Fahrrad-Abstellplätze, gelegt. Die notwendige Anzahl von Besucherparkplätzen ist dabei bereits im jeweils nachzuweisenden Stellplatzschlüssel inbegriffen.

Laut Auskunft einiger Investoren derartiger Anlagen wurde überwiegend die Erfahrung gemacht, dass der Stellplatzschlüssel 1 St./Einzimmer-Appartement zu hoch ist und viele aufwändig errichtete Tiefgaragenplätze leer stehen.

**Bebauungsplan  
Nr. GI 04/25 „Leihgesterner Weg/Arndtstraße“**

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
vom 2.01.2012 bis einschließlich 3.02.2012 im Planungsamt, Rathaus, Berliner  
Platz 1, 35390 Gießen

Anregungen und Bedenken

Bei der Durchsicht der Unterlagen ist uns aufgefallen, dass in der Werteschablone „WA 4 b“ die Gebäudehöhe nicht in m. ü. NN angegeben wird, sondern in Traufen-/ bzw. Firsthöhen.  
Da insbesondere dieser Bereich entlang des Leihgesterner Weges hin zur Arndtstr. steil ansteigt, hat dies zur Folge, dass die Gebäude noch weitaus höher gebaut werden können, als dies bislang schon im „CollgePark zwo“ geschehen ist (Hier Firsthöhe 15 m, der Leihgesternerweg hat liegt hier bei ca. 187 m ü.NN = absolute Firsthöhe ca. 202 m ü. NN).  
Wir halten eine solche Festsetzung für nicht geeignet, den städtebaulichen Charakter im Südviertel zu fördern, und fordern daher eine max. Firsthöhe von 200 m ü.NN auch für diesen Bereich festzuschreiben.

In der Anlage finden Sie hierzu weitere Unterlagen

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: Thomas Hilbrich und "Lebenswertes Gießen e.V."

Adresse: Ebelstr. 39 ; 35392 Gießen

Datum: 03.02.2012

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

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

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 3.02.2012 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort):  
Offenlage „Leihgesterner  
Weg/Arndtstraße“  
Postf. 110820  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: **Bebauungsplan GI 04/25 „Leihgesterner Weg/Arndtstraße“**

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.01. bis 03.02.2012 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Th.Hilbrich, Ebelstraße 39

vom: 3.02.2012

Beschlussempfehlungen

zu 1)

Der Anregung auf Vereinheitlichung aller im Plangeltungsbereich maximal zulässigen Gebäudeoberkanten auf eine Höhe von 200,00 m ü.NN wird nicht gefolgt. Aufgrund der großen Höhenunterschiede innerhalb des mit relativen Höhenbegrenzungen festgesetzten Baugebietes WA 4b (bis zu 8 m) wären mit einer derartigen Festsetzung weder die Anforderungen an eine Gleichbehandlung von Eigentümerinteressen im Sinne einer sozialgerechten Bodennutzung, noch die Grundsätze eines geordneten Städtebaus gewährleistet.

Die vorgetragene Befürchtung, dass aufgrund der im Baugebiet WA 4b gewählten Festsetzung von maximal 8,00 m hohen Trauf- und maximal 12,00 m hohen Firsthöhen unverträglich hohe Gebäude mit Beeinträchtigung des städtebaulichen Charakters im Südviertel realisiert werden können, wird nicht geteilt.

In Verbindung mit der Festsetzung des Bezugspunktes für die Höhenermittlung hat eine Analyse der gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen zulässigen Gebäudehöhen auf den noch unbebauten Grundstücken ergibt folgende Erkenntnisse ergeben:

- 1) Im südlichen Block Fichtestraße/Aulweg ergibt sich für die unbebauten Grundstücke entlang des Leihgesterner Weges wegen des Höhenversprunghes gegenüber dem Gebäudebestand Fichtestraße 5 eine optisch wahrnehmbare maximale Gebäudehöhe (First oder Gebäudeoberkante) < 8,00 m; nur im (unwahrscheinlichen) Fall einer kleinen Eckbebauung Arndtstraße/Leihgesterner Weg mit Zufahrt von der Arndtstraße erhöht sich die wahrnehmbare Oberkante auf ca. 9,40 m über Gelände.
- 2) Im unter 1) genannten Block könnte sich zudem mittelfristig eine Neubebauung des Grundstückes Aulweg 182 ergeben, die zwischen zwei zweigeschossigen Gebäuden liegt und mit ihrer Oberkante bis zu 10,40 m über Gelände liegen könnte.
- 3) Im nördlichen Block Friedrichstraße/Fichtestraße ergeben sich ebenfalls topografisch bedingt Maximalhöhen der Neubebauung von bis zu 8,50 m, bzw. im unwahrscheinlichen Fall einer Erschließung von der Fichtestraße bis 9,30 m, gegenüber dem Baubestand.
- 4) Lediglich im - ebenfalls eher unwahrscheinlichen - Fall einer Erschließung eines überwiegend zur Arndtstraße ausgerichteten Gebäudes von der Arndtstraße ergibt sich ein Höhenunterschied von bis zu 11,00 m gegenüber der Nordseite des Gebäudes Fichtestraße 6.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die gewählte Festsetzungsart zur Begrenzung der Gebäudehöhen im Baugebiet WA 4b zu einer städtebaulich verträglichen und die Belange einer sozialgerechten Bodennutzung sowie aller Eigentümer berücksichtigenden Höhenentwicklung/Ausnutzung führen wird. Die zulässigen höchsten über Gelände stehenden Gebäude werden deutlich unter den im Collegepark II realisierten Bauhöhen bleiben.

## Bebauungsplan Gi 04/25 Leihgesternerweg / Arndtstraße

**Anlage -1:** zu 'Anregungen und Bedenken' im Rahmen der Offenlage ge. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

### Zu hohe Gebäudeobergrenzen / Firsthöhen

Wir halten die Festsetzung für nicht geeignet, den städtebaulichen Charakter im Südviertel zu fördern, insbesondere auch vor dem Hintergrund der geplanten Neugestaltung des Firmengeländes der Firma Poppe im Leihgesternerweg, gegenüber.

### Aktuelle Situation:

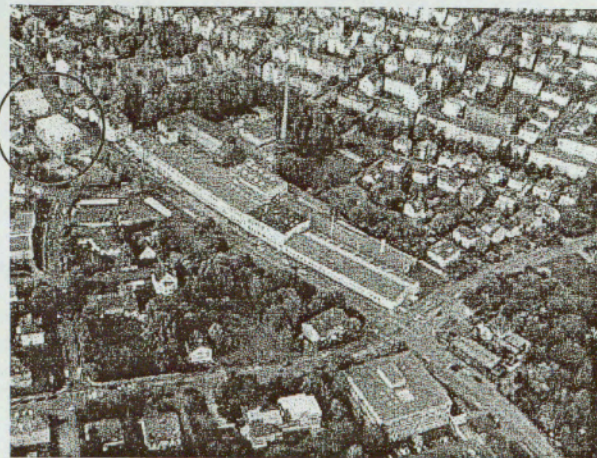


Abb. 1 Luftbild 2011: (Quelle: Gießener Allgemeine Zeitung): Roter Kreis, Gebäude „CollegeParkzwo“

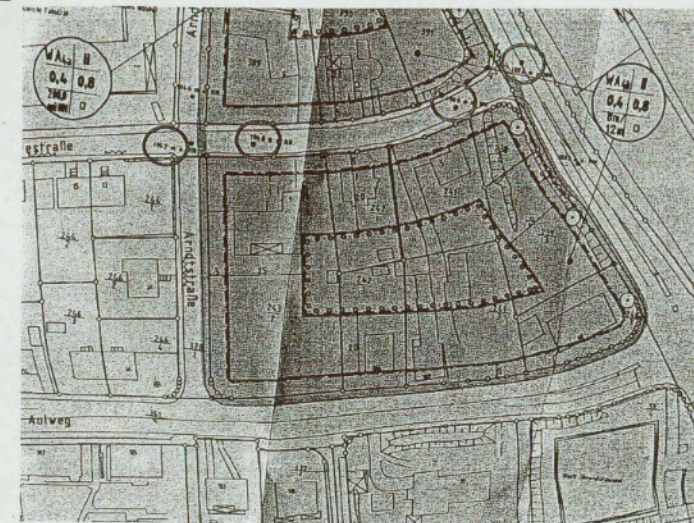


Abb. 2 Rote Kreise: Höhenangaben entlang Fichtestr.

	ü.NN [m]	+	Firsthöhe [m]:	Daher: Gebäudehöhe in ü.NN [m]
Arndtstr.	195,2	+	12,00	207,20
	194,8		12,00	206,80
	190,8		12,00	202,80
Leihgesterner Weg	189,4		12,00	201,40

$$\Delta h [m] = 5,8$$

### Beispiel:

Auf dem Flurstück 243/2 kann ein Gebäude mit einer Firsthöhe von 12 m errichtet werden. Das Grundstück liegt aber auf einer Höhe von geschätzt ca. 195 m ü NN. Demnach liegt die Gebäudeoberkante dann bei ca. 207 m ü.NN

Es ist aus meiner Sicht daher geboten, nicht die Trauf / Firsthöhe sondern stattdessen immer die Höhe ü.NN festzuschreiben, wie in den Flächen mit Werteschablone WA 4a und WA 3a auch geschehen. Warum nicht in WA 4 b ?

**Bebauungsplan  
Nr. GI 04/25 „Leihgesterner Weg/Arndtstraße“**

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
vom 2.01.2012 bis einschließlich 3.02.2012 im Planungsamt, Rathaus, Berliner  
Platz 1, 35390 Gießen

**Anregungen und Bedenken**

Im Geltungsbereich des o.g. B-Planes liegt ein Gelände, welches während des Krieges von der Firma Poppe & Co zur Unterbringung der Zwangsarbeiter genutzt wurde.

Hier standen nach Angaben von Zeitzeugen Baracken außerdem gab unterirdische Räumlichkeiten.

In wiefern werden diese historischen Sachverhalte bei der Aufstellung des Planes berücksichtigt und gewürdigt?

Aus unserer Sicht ist es angemessen, zumindest vor Beginn möglicher Baumaßnahmen diesen Hinweisen nachzugehen und ggf. bei Auffinden geschichtlich relevanter Relikte entsprechende Flächen aus der Bebauung auszugrenzen.

Wir fordern Sie auf, diesen Sachverhalt bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

In der Anlage finden Sie hierzu weitere Unterlagen

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: Thomas Hilbrich und "Lebenswertes Gießen e.V."

Adresse: Ebelstr. 39 ; 35392 Gießen

Datum: 03.02.2012

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

**Interessenslage bei der Auslegung:**

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:

Besonderes Interesse als Bauwillige/r:

Besonderes Interesse als Anwohner/in:

Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:

Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 3.02.2012 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort):  
Offenlage „Leihgesterner  
Weg/Arndtstraße“  
Postf. 110820  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 04/25 „Leihgesterner Weg/Arndtstraße“

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.01. bis 03.02.2012 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Th.Hilbrich, Ebelstraße 39

vom: 3.02.2012

**Beschlussempfehlungen**

zu 2)

Der Hinweis auf eine im Plangeltungsbereich eventuell ehemals vorhandene Zwangsarbeiter-Unterkunft wird zur Kenntnis genommen. Der Magistrat wird diesen vermuteten Sachverhalt prüfen und bei dessen Bestätigung ggf. Maßnahmen zur Dokumentation und Erinnerung außerhalb der Planfestsetzungen umsetzen.

## Bebauungsplan GI 04/25 Leihgesternerweg / Arndtstraße

**Anlage -1:** zu 'Anregungen und Bedenken' im Rahmen der Offenlage ge. § 3 Abs. 2  
Baugesetzbuch

### Hintergrund:

Zeitzeugen berichten, dass im Bereich Friedrichstr. / Fichtestr. Baracken standen, die – zusammen mit den darunter befindlichen Kellern – im 2. Weltkrieg als Zwangsarbeiterunterkunft von der Fa. Poppe & Co genutzt wurden. Diese Zeitzeugen führen weiterhin aus, dass sie als Kind noch in den 50' er Jahren in den Kellern gespielt haben. Die Baracken wurden wohl erst in den 70er Jahren abgerissen.

Man vermutet, dass diese Kellerräume ggf. noch vorhanden sind. Derzeit befindet sich auf diesem Gelände ein PKW-Stellplatz.

Bei einer möglichen Bebauung – wie laut B-Plan erlaubt – würden auch diese potentiell historischen Relikte zerstört werden. Im Zuge der Aufarbeitung zur historischen Bedeutung der „Poppekeller“ und der Verantwortung der Fa. Poppe hinsichtlich des Einsatzes von Zwangsarbeitern in der Gummifabrik sind diese Hinweise unserer Meinung nach von stadthistorischer Bedeutung. Wir bitten daher um eingehende Prüfung des Sachverhaltes.

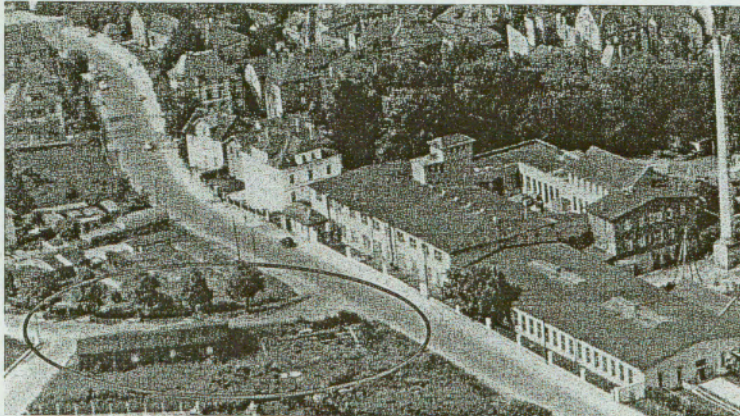


Abb. 1 Luftbild Schrägaufnahme ca. 1956 (Quelle: Stadt Gießen)

### Aktuelle Situation:

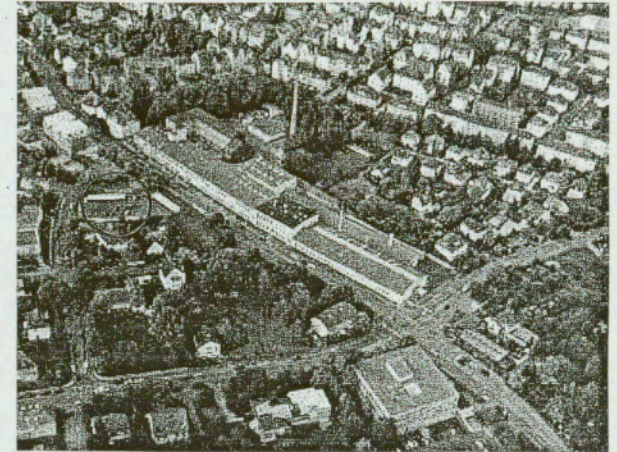


Abb. 2 Luftbild 2011: (Quelle: Gießener Allgemeine Zeitung)

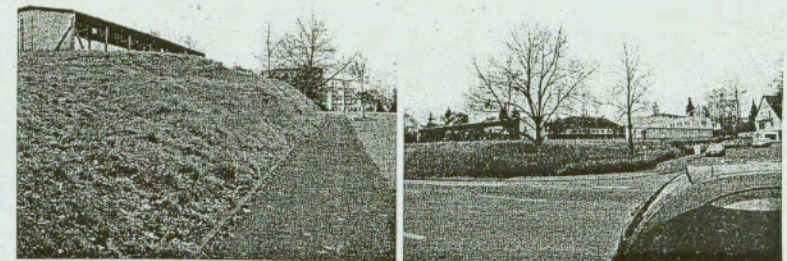


Abb. 3 Privataufnahmen Gelände 2011

Historisches:

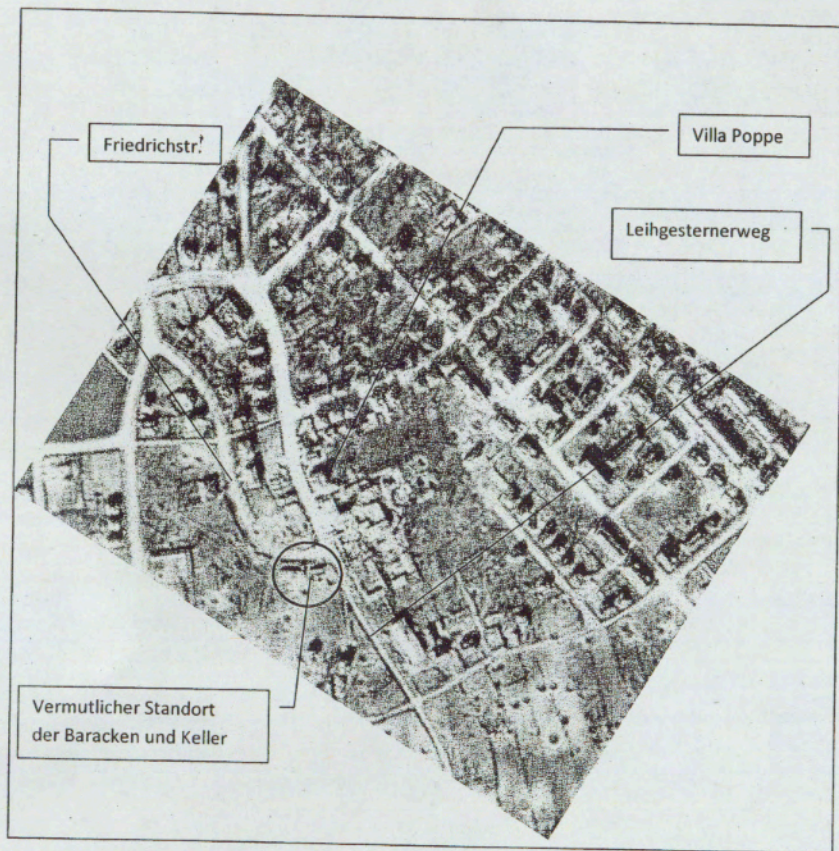


Abb. 4 Luftbild ca. 1945 (Quelle: Stadt Gießen) nach dem Bombenangriff Dez. 1944



Die Unternehmer-Mitmachorganisation

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

Herrn  
Stephan Henrich  
Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Postfach 110820

35353 Gießen

**Betreff: Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen**  
**Bebauungsplan Nr. GI 04/25 „Leihgesterner Weg / Arndtstraße“**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Henrich,

vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen. Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft, möchten wir hiermit auf die Problematik des Immissionsschutzes hinweisen.

Die Clearingstelle hat in ihrer Sitzung am 21. Juli 2009 festgestellt, dass sich die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte hinsichtlich der Schadstoff- und Geräusch-Immissionen unproblematisch gestaltet. Dennoch bitten wir zu beachten, dass der Firma Poppe GmbH, trotz geplanter Aufgabe des Standortes, keine immissionsschutzrechtlichen Nachteile durch die Planung entstehen und weitere Maßgaben zum Immissionsschutz vermieden werden können.

Mit freundlichen Grüßen,

i. V.

Jessica Volke

(Dipl.-Ing. Stadtplanung)



Ihre Zeichen/Nachricht vom  
61/Hn 13.12.2011  
Ihre Ansprechpartnerin  
Jessica Volke  
E-Mail  
volke@giessen-friedberg.ihk.de  
Tel.  
(06031) 609 - 2020  
Fax  
(06031) 609 - 52020

08.02.2012  
SP-Vo

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier: Bebauungsplan GI 04/25 „Leihgesterner Weg/Arndtstraße“**

**Abwägung** der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.01. bis 03.02.2012 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg vom: 8.02.2012

Vorbemerkung

Die Stellungnahme der IHK ist nach Abschluss des Offenlage-Zeitraumes eingegangen. Ein Antrag auf Fristverlängerung wurde gestellt und genehmigt. Daher werden die Anregungen der Abwägung unterzogen.

Beschlussempfehlung

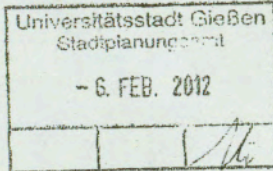
Die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sowie der Aufrechterhaltung des Produktionsbetriebes der Fa. Poppe GmbH waren ein Schwerpunkt des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens und jederzeit sicher gestellt. Allerdings war insbesondere die Absicht der Fa. Poppe GmbH zur Aufgabe ihres Alt-Produktionsstandortes am Leihgesterner Weg und Vermarktung der frei werdenden Flächen auch Planungsanlass. Von daher werden diesbezüglich kein Konfliktpotential oder weitergehender Abwägungsbedarf erkannt.

Frühzeitig wurden im Rahmen eines Clearing-Termines beim Regierungspräsidium (6/2009) die immissionsschutzrechtlichen Planungsanforderungen zur geplanten heranrückenden Wohnbebauung abgestimmt. Auf dieser Grundlage konnte auch eine planungsrechtliche Zustimmung für den inzwischen errichteten ersten Bauabschnitt der Appartementsanlage „Collegepark II“ erreicht werden.

Mittlerweile wurde geklärt, dass die von der Fa. Poppe GmbH bis spätestens 31.12.2012 geplante vollständige Stilllegung ihres Produktionsbetriebes am Altstandort Leihgesterner Weg lediglich im Zuge des Abschlusses einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Firma und der Stadt verbindlich geregelt werden muss, um planungsrechtliche Sicherheit für die weiteren Bauvorhaben in den ausgewiesenen Wohngebieten gegenüber dem Gummiwerk zu erreichen. Diese Vereinbarung wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen.

Dez. II *W*  
03. FEB. 2012

Datum: 03.02.2012  
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommelt  
Telefon: 1117



über Dezernat II

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr.: GI 04/25 „Leihgesterner Weg/Arndtstraße“;  
hier: Beteiligung der Behörden

*Ar - Hn*  
*re*

Ihr Schreiben vom 13.02.2011 - 61/Hn

1. Wir bitten um Prüfung, wie die Böschung mit Magervegetation entlang des Leihgesterner Weges verbindlich erhalten werden kann.
2. Wir bitten weiterhin zu prüfen, wie die Forderungen zum Artenschutz im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag mit artenschutzrechtlicher Stellungnahme zur Rücksichtnahme auf Fledermäuse bei Abriss-, Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen (Kapitel 5.1, Seite 7) und zum Anbringen von Nisthilfen für den Gartenrotschwanz (Kapitel 5.2, Seite 8) verbindlich umgesetzt werden können.

i. A.

*Grommelt*

Dr. Grommelt  
Amtsleiter

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: **Bebauungsplan GI 04/25 „Leihgesterner Weg/Arndtstraße“**  
Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.01. bis 03.02.2012 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.  
Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur Gießen vom: 3.02.2012

**Beschlussempfehlungen**

zu 1)  
**Der Anregung zur Erhaltung der mit Magervegetation bewachsenen bis zu 3,00 m hohen Böschung entlang des Leihgesterner Weges kann nicht gefolgt werden, da diese bei Realisierung der Bauvorhaben gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes voraussichtlich weitgehend beseitigt werden muss.**

Eine Erhaltung der Böschung wäre zwar möglich, wenn auf den Baugrundstücken zwischen Friedrichstraße und Aulweg beispielsweise Einfamilienhäuser weitgehend auf dem vorhandenen Gelände errichtet werden. Diese Ausführungsvariante ist jedoch insbesondere wegen der verbleibenden Verkehrsbelastung auf dem Leihgesterner Weg als unwahrscheinlich einzustufen und würde Änderungen an Bewuchs und Nutzung der Böschungsfächen auch nicht ausschließen.

Die Beseitigung der Böschungen würde unter Berücksichtigung der zum Planentwurf hin reduzierten Höhenvorgaben für die dort zulässigen Gebäude regelmäßig zur Unterbringung eines weiteren Geschosses oder einer kostengünstigen Keller- bzw. Garagenlösung führen.

Artenschutzrechtliche Belange oder eine besondere Bewertung der Magervegetation im landschaftspflegerischen Gutachten begründen ebenfalls nicht die Erhaltensnotwendigkeit. Würden diese Böschungsfächen beispielsweise als öffentliche Grünflächen von der Stadt übernommen, könnten Teilflächen der dahinter liegenden Wohnbaugrundstücke nicht mehr erschlossen werden.

zu 2)  
**Eine Berücksichtigung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Anforderungen wird bereits durch einen Hinweis im Bebauungsplan sowie insbesondere bei dessen Umsetzung sicher gestellt.**

Es wird festgestellt, dass die Hinweise im Bebauungsplan bereits zum Entwurf die Anbringung von Nisthilfen für den Gartenrotschwanz enthalten.

Darauf und auf das Rücksichtnahmegebot hinsichtlich Fledermäusen z.B. beim Gebäuderückbau wird regelmäßig durch die Untere Naturschutzbehörde im Zuge der Genehmigungsverfahren für Abriss- oder Neubauvorhaben hingewiesen.