

**Stadt Gießen**

**Bebauungsplan Nr. GI 04/05**

**„Am Grüninger Pfad“**

**1. Änderung**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (Frist bis zum 11.01.2013)

Gießen und Linden, den 08.03.2013 und 25.03.2013

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht.

### **Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** **Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen**

DB Services Immobilien GmbH (06.12.2012)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (19.12.2012)  
IHK Gießen-Friedberg (08.01.2013)  
Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention (07.01.2013)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.01.2013)  
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31.2 (10.01.2013)  
Unternehmerverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd (10.01.2013)  
Stadt Gießen, Archäologischer Denkmalpfleger (05.01.2013)  
Stadt Gießen, Bauordnungsamt(12.12.2012)  
Stadt Gießen, Amt für Brandschutz (07.01.2013)  
Stadt Gießen, Tiefbauamt / MWB (09.01.2013)  
Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (08.01.2013)

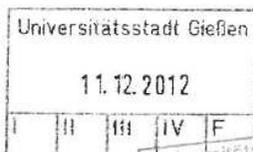
### **Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise**

E.ON Mitte (11.12.2012)  
Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Schotten (17.12.2012)  
Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Wasser- und Bodenschutz (11.01.2013)  
Magistrat der Stadt Lollar (17.12.2012)  
Magistrat der Stadt Wetzlar (20.12.2012)  
PLEdoc GmbH (10.12.2012)  
Polizeipräsidium Mittelhessen (13.12.2012)  
RMV (10.12.2012)  
Tennet GmbH (13.12.2012)  
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (10.12.2012)  
Stadt Gießen, Vermessungsamt (10.01.2013)  
Stadt Gießen, Liegenschaftsamt (10.12.2012)

Stadt Gießen, Schulverwaltungsamt (04.12.2012)  
Stadt Gießen, Wirtschaftsförderung (09.01.2013)  
Stadtwerke Gießen, Nahverkehrsservice (11.12.2012)

### **Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB** **Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen**

IHK Gießen-Friedberg (14.03.2013)  
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31.2 (18.03.2013)  
Unternehmerverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd (21.03.2013)



DB Services Immobilien GmbH • Niederlassung Frankfurt/Main • Camber-  
ger Strasse 10 • 60327 Frankfurt/Main

Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Postfach 110820

35353 Gießen

DB Services Immobilien GmbH  
Camberger Strasse 10  
60327 Frankfurt/Main  
www.deutschebahn.com/dbsimm

Michael Stahl  
Telefon 069 265-41383  
Telefax 069 265-41379  
michael.stahl@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-FFM 11 Sta

TÖB FFM-12-8691

*Ge - Pa*  
*[Signature]*

06.12.2012

**Bauleitplanung der Stadt Gießen; Offenlage des Bebauungsplanes GI 04/05 "Am Grüninger Pfad", 1. Änderung. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, BauGB.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.
2. Gegen die geplante 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine Bedenken.
3. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes darf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke 3701 nicht gefährdet werden. Wir bitten Sie daher uns im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beteiligen.
4. Unsere Stellungnahme vom 27.03.2012 (TÖB FFM-12-7881) ist weiterhin gültig und muss beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH

Niederlassung Frankfurt

*[Signature]*

i.V. Trobisch

*[Signature]*  
i. A. Stahl

DB Services GmbH (06.12.2012)

**Beschlussempfehlungen**

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

**Zu 2: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke 3701 jedoch nicht zu erwarten. Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht.

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

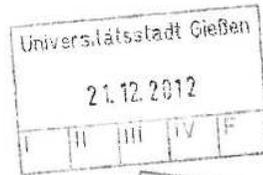
Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 27.03.2012 wurden darüber hinaus nur allgemeine Hinweise im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb (Immissionen, Entschädigungsansprüche, Schutzabstände etc.) vorgebracht. Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht.



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat, Stadtplanungsamt  
Frau Paschke-Ruppert  
Postfach 110820

35353 Gießen



Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 28.11.2012  
Ansprechpartner Bettina Klose  
Durchwahl (0641) 963-7195  
Datum 19.12.2012  
Betrifft Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen  
Offenlage des Bebauungsplans „Am Grüninger Pfad“, 1. Änderung

Sehr geehrte Frau Paschke-Ruppert,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
2. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Erstversorgung neuer Gebäude wenden Sie sich an die Deutschen Telekom

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn  
Postanschrift Postfach 50 00, 65756 Eschborn  
Telekontakte Telefon +49 6196 91-00, Telefax +49 6196 91-1199, Internet www.telekom.de  
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn

Deutsche Telekom Technik GmbH (19.12.2012)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht.



Datum  
Empfänger  
Blatt 2

Technik GmbH, Bauherrenberatung, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A. 

Bettina Klose

Anlage  
1 Lageplan

Recyclingpapier aus Umweltzertifizierung

Die Unternehmer-Mitmachorganisation

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

Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20  
35353 Gießen

Universitätsstadt Gießen				
10.01.2013				
I	II	III	IV	F
Ihre Zeichen/Nachricht vom 61/Pa-Ru/28.11.2012				
Ihr Ansprechpartner Sibylle Kraska				
E-Mail kraska@giessen-friedberg.ihk.de				
Tel. 08031/609-2020				
Fax 08031/609-52020				

10. JAN. 2013

*S. Kraska*  
08.01.2013  
SP- -Kr

**Bauleitplanung der Stadt Gießen**  
**Bebauungsplan Nr. GI 04/05 „Am Grüninger-Pfad“, 1. Änderung**  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Dr. Hölscher,

vielen Dank, dass Sie uns am oben genannten Bauleitplanverfahren beteiligen.

1. Generell befürworten wir die Bauleitplanung, da hierdurch zwei Unternehmen ermöglicht wird, die Vermarktung ihres Angebotes zu verbessern. Dabei müssen negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden. Es ist es wichtig, dass die festgesetzten Verkaufsflächen eingehalten werden. Vor dem Hintergrund des fairen Wettbewerbs gehen wir davon aus, dass eine Überprüfung der Verkaufsflächengröße durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erfolgt.

2. Wir regen an, für das SO 3 „Baustoffhandel“ zentrenrelevante Randsortimente explizit auszuschließen, wie im Protokoll der 2. Sitzung der Regionalversammlung am 28.02.2012, Seite 4 festgehalten wurde. Darüber hinaus haben wir keine Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

*S. Kraska*

Sibylle Kraska  
Referentin  
Geschäftsbereich Standortpolitik

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg

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

Geschäftsstelle Friedberg

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg  
Hausanschrift: Goetheplatz 3 | 61168 Friedberg |  
Tel. (06031) 609-0 | Fax (06031) 609-3720 |

E-Mail: [zentrale@giessen-friedberg.ihk.de](mailto:zentrale@giessen-friedberg.ihk.de) | Internet: [www.giessen-friedberg.ihk.de](http://www.giessen-friedberg.ihk.de) |  
Sparkasse Oberhessen | Konto 005 000 2810 | BIC 518 500 79 | IBAN DE80 5185 0079 0050 0028 10 | BIC HELADEF1FRI |  
Volksbank Mittelhessen eG | Konto 302 902 | BLZ 513 900 00 | IBAN DE92 5139 0000 0000 3029 02 | BIC VBMMHDE5F |

IHK Gießen-Friedberg (08.01.2013)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die möglichen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsvorhaben wurden bereits detailliert im Rahmen einer entsprechenden Auswirkungsanalyse geprüft. Die Umsetzung der Planvorhaben wird demnach zwar zu einer Intensivierung des Wettbewerbs in den betrachteten Sortimenten führen, ohne dass dadurch jedoch zentrale Lagen oder zentralörtliche Funktionen der Stadt Gießen bzw. der Nachbarkommunen beeinträchtigt werden. Im Ergebnis sind negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche somit nicht zu erwarten.

**Zu 2: Der Anregung wird entsprochen.**

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst und aufgrund der Änderung der textlichen Festsetzung eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die IHK Gießen-Friedberg wird am weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Polizeipräsidium Mittelhessen  
Abteilung Einsatz – E 42  
Städtebauliche Kriminalprävention



Polizeipräsidium Mittelhessen Postfach 100754 35337 Gießen

Aktenzeichen E/13/0017

GA - Pa  
Gru

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1

Bearbeiter/in PHK in Eismann  
Durchwahl 0641/7006-3147  
Fax 0641/7006-3009  
E-Mail Abt-E4.PPMH@polizei.hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht

35390 Gießen

Datum 07.01.2013

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen;  
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“, 1. Änderung**  
hier: Stellungnahme der Behörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:

1. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1.1 Gewerbe / Einzelhandel

2. Gewerbegebiete, bzw. Bereiche mit überwiegender Einzelhandelsstruktur weisen in aller Regel städtebaulich so wie architektonisch lediglich eine geringere Gestaltungsqualität auf.

Notwendige Fußwege, die durch Gewerbe- oder Sondergebiete führen, können eventuell in den Abendstunden, respektive außerhalb der Öffnungszeiten und bei Dunkelheit, infolge der Abgeschiedenheit und Menschenleere das subjektive Sicherheitsgefühl negativ beeinträchtigen.

Deshalb ist auch bei der Ausweisung solcher Gebiete auf eine übersichtliche Wegeführung und eine ausreichende Beleuchtung zu achten.

Die Wegeführung sollte stets einer gewissen sozialen Kontrolle unterliegen.

Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention (07.01.2013)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht.

## 2. Abschlussbemerkung

3. Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mittelhessen, hier insbesondere die Polizeiliche Beratungsstelle, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Es wird auf die Internetseite der Hessischen Polizei ([www.polizei.hessen.de](http://www.polizei.hessen.de)) und dort auf die Registerkarte „Prävention“ hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Eismann

(Polizeihauptkommissarin)

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20  
35353 Gießen

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**GI 589-2012**  
Ihr Zeichen: Frau Vera Paschke-Ruppert  
Ihre Nachricht vom: 04.12.2012  
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 09.01.2013

**Gießen,**

**"Am Grüninger-Pfad"**

**Bauleitplanung; Offenlage des Bebauungsplanes GI 04/05, 1. Änderung**

**Az.: 61/Pa-Ru**

**Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-  
maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbruch-  
arbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel,  
ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrund-  
untersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende  
Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfol-  
gen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder  
sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel-  
räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.01.2013)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauhachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung- und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10 08 51 - 35338 Gießen

Magistrat  
der Stadt Gießen  
- Stadtplanungsamt -  
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 - Gießen - 91 -

Bearbeiter/-in: Frau Wagner  
Telefon: 0641 303-2353  
Telefax: 0641 303-2359  
E-Mail: karin.wagner@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum: 10. Januar 2013

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;****hier: Bebauungsplan GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“, 1. Änderung, in Gießen****Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB****Ihr Schreiben vom 28.11.2012, hier eingegangen am 30.11.2012, Az.: 61/Ri**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde****(Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2410)**

1. Mit der Abweichungsentscheidung vom 12.03.2012 wurde die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel für einen Baustoffhandel und für einen Möbeldiscountmarkt für eine zusammenhängende Fläche von insgesamt 1,9 ha zugelassen.
2. Der vorliegende Entwurf für die Bebauungsplanänderung teilt diese Fläche nun in zwei Teilbereiche auf. Eine städtebauliche Begründung für diese Teilung, die ggf. zu einer längerfristigen Baulücke führt, ist nicht ersichtlich. Das Sondergebiet S04, Möbelmarkt, liegt außerhalb des Bereichs für den eine Abweichung vom Regionalplan beantragt und zugelassen wurde. Dies stellt keine geringfügige Modifizierung dar. Die zwischen den Sondergebieten liegende „Restfläche“ (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, Abbildung S. 8) wird zwar im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen, die textliche Festsetzung ermöglicht jedoch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben der Branchen, die „sich nicht in die Struktur des innerstädtischen Einzelhandels und in die sonstigen Nutzungen im Innenbereich einfügen“. Diese Öffnung der von zwei Sonderbauflächen – Handel eingeschlossenen gewerblichen Baufläche für weitere Einzelhandelsnutzungen ist weder mit den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 noch mit den Festlegungen der o.g. Abweichungsentscheidung vereinbar.

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: rp-giessen@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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



Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31.2 (10.01.2013)

**Beschlussempfehlungen****Obere Landesplanungsbehörde****Zu 1: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.****Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die vorgenommene Planänderung resultiert aus der im Verlauf des Aufstellungsverfahrens konkretisierten Planung der Einzelhandelsvorhaben. Aufgrund der vorgebrachten raumordnerischen Bedenken im Zusammenhang mit den Inhalten und Maßgaben der Abweichungsentscheidung wird die textliche Festsetzung zu den zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet jedoch angepasst und aufgrund der Planänderung eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Das Regierungspräsidium Gießen, Obere Landesplanungsbehörde, wird am weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Zudem wurde dem zuständigen Fachausschuss der Regionalversammlung Mittelhessen eine entsprechende Änderungsvorlage zur Abweichungsentscheidung vom 12.03.2012 zur Beschlussfassung vorgelegt. Die beantragte Änderung der Abweichungsentscheidung zum Bereich „Grüninger Pfad“ wird zugelassen. Die Entscheidung wurde der Universitätsstadt Gießen mit Schreiben vom 13.03.2013 mitgeteilt. Die darin enthaltene Maßgabe *„In dem nun zwischen den Sondergebieten eingeschlossenen ca. 1 ha großen Gewerbegebiet ist die Einrichtung von Verkaufsflächen, mit Ausnahme für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe, ausgeschlossen“* wurde im Bebauungsplan umgesetzt. Die Stellungnahme der Regierungspräsidiums Gießen vom 18.03.2013 [vgl. Seite 32 dieser Abwägung] dokumentiert das hergestellte Einvernehmen.

3. Zudem weise ich darauf hin, dass die Darstellung der gewerblichen Baufläche des Flächennutzungsplanentwurfs deutlich größer ist als das Gewerbegebiet GE3 im Bebauungsplanentwurf.  
Die Sondergebiete SO 3 und SO 4 dürfen zusammen maximal 1,9 ha umfassen.
4. Zusammenfassend ist die Planung in der vorliegenden Fassung nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die südliche Sonderbaufläche entspricht nicht der Abweichungsentscheidung vom 12.03.2012. Bei den textlichen Festsetzungen zum Gewerbegebiet unter Ziff. 1.3.1 muss der zweite Spiegelstrich entfallen, damit im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Die einzige Ausnahme sind Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung.  
  
Grundwasserschutz, Wasserversorgung  
(Bearbeiterin: Frau Theiß, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4151)  
  
Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.  
  
Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz  
(Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4173)  
  
Zur Bauleitplanung werden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen; ich verweise auf meine Stellungnahme vom 03.05.2012.
7. Kommunales Abwasser, Gewässergröße  
(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)  
  
Zur Bauleitplanung werden keine besonderen Anmerkungen vorgebracht.  
  
Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz  
(Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274)  
  
Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, da mir in diesem Bereich keine Altflächen bekannt sind.
9. Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen  
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)  
  
Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG- betroffen. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.
10. Immissionsschutz  
(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)  
  
Zum vorliegenden Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht.

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Sondergebietsflächen im Bebauungsplan entsprechen in ihrer Größe den Inhalten und Maßgaben der Abweichungsentscheidung und überschreiten einen Wert von 1,9 ha nicht.

**Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst (vgl. Ausführungen zu 2.)

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

**Zu 5: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

**Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 03.05.2012 wurde ausschließlich der Hinweis vorgebracht, dass Überschwemmungsgebiete nicht berührt werden und sonstige Gewässer bezogene Belange von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet werden. Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht demnach nicht.

Kommunales Abwasser, Gewässergröße

**Zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Industrielles Abwasser

**Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

**Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bergaufsicht

(Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4519)

11. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine bergaufsichtlichen Belange berührt.

Obere Forstbehörde

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

12. Der Bebauungsplan berührt beim derzeitigen Planungsstand keine forstlichen Belange.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiter: Herr Sachs, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5543)

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Wagner

Immissionsschutz

Zu 10: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht

Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde

Zu 12: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde

Zu 13: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 14: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.



UNTERNEHMERVERBAND  
HESSISCHER EINZELHANDEL  
MITTE-SÜD E.V.



Unternehmersverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd e.V.  
Flughafenstr. 4a, 60528 Frankfurt/Main

**Vorab per Fax: 0641-306 2352**

An den Magistrat  
der Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20  
35353 Gießen

**Büro Frankfurt**

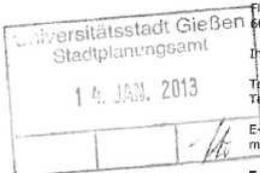
Flughafenstr. 4a  
60528 Frankfurt

Ihr Ansprechpartner: Nicole Meinke

Telefon: 069-133091-30  
Telefax: 069-133091-99

E-Mail:  
meinke@einzelhandelsverband.de

Frankfurt am Main, 10. Januar  
2013



*Meinke*

### Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

#### Offenlage des Bebauungsplans GI 04/05 „Am Grüninger-Pfad“, 1. Änderung

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. mit Schreiben vom 28. November 2012 hatten Sie uns Kenntnis gegeben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“ und hierzu um unsere Stellungnahme gebeten.

2. Nach Prüfung insbesondere der im Internet eingestellten Begründung zu den geplanten Bauvorhaben, konnten wir feststellen, dass sich im Hinblick auf die Zulassung von Einzelhandel im Plangebiet, insbesondere der jeweils zulässigen Verkaufsflächen der Sondergebiete, keine Änderungen im Verhältnis zur frühzeitigen Behördenbeteiligung im März 2012 (Ihr Schreiben vom 30.03.2012) in Bezug auf den oben genannten Bebauungsplan ergeben haben. Insofern verweisen wir an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 27.04.2012.

Mit freundlichen Grüßen

Assessorin Nicole Meinke

Telefon: (0 69) 13 30910  
Telefax: (0 69) 13309199  
E-Mail: service@einzelhandelsverband.de  
www.einzelhandelsverband.de

Vereinsregisternummer: VR 13964  
Sitz des Vereins: Frankfurt/Main  
Präsidentin: Tatjana Steinbrenner  
Hauptgeschäftsführer: Michael Kullmann

Frankfurter Volksbank eG  
BLZ 501 900 00  
6200012672

Unternehmersverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd (10.01.2013)

### Beschlussempfehlungen

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

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 27.04.2012 (siehe nachfolgende Seiten) wurden jedoch keine Hinweise oder Bedenken geäußert, die der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.



**UHE**

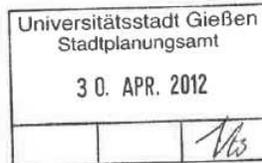
U.H.E., Flughafenstr. 4a, 60528 Frankfurt am Main

Vorab per Fax: 0641-306 2352

**Unternehmerverband  
Hessischer Einzelhandel  
Mitte-Süd e.V.**

An den  
Magistrat  
Der Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt

Berliner Platz 1  
65390 Gießen



27. April 2012

Me/An

Anlage: Schreiben vom 27.04.2012, Seite 1

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen**  
Bebauungsplan Nr. GI 04/05 „Am Grüninger-Pfad“, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30. März 2012 hatten Sie uns Kenntnis gegeben vom Entwurf des Bebauungsplanes Nr. GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“ und hierzu um unsere Stellungnahme gebeten.

Nach Prüfung insbesondere der im Internet eingestellten Begründung zu den geplanten Bauvorhaben können wir Ihnen mitteilen, dass Bedenken oder Einwände seitens unseres Verbandes im Hinblick auf die geplanten Betriebsauslagerungen der Unternehmen Möbelstadt Sommerlad und des Bau- und Heimwerkermarktes OBI im Rahmen der momentan geplanten Bebauungsplanfestsetzung grundsätzlich nicht bestehen.

Nach der für uns einsehbaren Bebauungsplanbegründung steht die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Sinne der teilträumlichen Ausweisung eines zweifach gegliederten Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit den Zeckbestimmungen „Baustoffhandel“ und „Möbel-Mitnahmemarkt“ im Mittelpunkt der Bebauungsplanänderung.

Frankfurter Volksbank eG  
BLZ.: 501 900 00  
Kto.: 62 000 12672

Flughafenstr. 4a  
60528 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 - 133 09 130  
Telefax: 069 - 133 09 199  
E-Mail: meinke@einzelhandelsverband.de  
http://www.einzelhandel.de

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll die Ansiedlung eines OBI-Baustoffhandels mit einem Geschäftskonzept eines drive-in-Marktes und einer Verkaufsfläche von rd. 4.000 qm sowie die Verlagerung des gegenwärtig im Gebäude des Möbelhauses Sommerlad bestehenden Möbeldiscounters (SOMIT-Markt) mit einer Verkaufsfläche von rd. 3.600 qm zulässig sein.

Zulässig wird hier lediglich eine Verlagerung des Möbeldiscounters SOMIT-Markt aus der Möbelstadt Sommerlad an einen eigenen Standort. Auch ist keine Erweiterung des Sortiments geplant. Im Teilbereich 1 des Bebauungsplans wird die zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente um genau die Quadratmeterzahl verringert, die im Teilbereich 2, Sondergebiet (SO EH-2) zugelassen wird. Insofern bleibt es auch nach der Bebauungsplanänderung bei der bisher schon zulässigen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente. Im Übrigen wird die Möbelstadt Sommerlad aufgrund der frei werdenden SOMIT-Fläche ihr Sortiment ebenfalls nicht vergrößern. Die frei werdende Fläche soll ausschließlich für eine zeitgemäßere Warenpräsentation genutzt werden. Insofern führt die Änderung des Bebauungsplans nicht zu negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen.

Im Teilbereich 2, Sondergebiet (SO EH-1) wird Baustoffhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von 4.000 qm zulässig. Der bestehende OBI Bau- und Heimwerkermarkt beabsichtigt, einen Baustoffhandel in Form eines Drive-In-Marktes dort anzusiedeln. Durch die Ansiedlung des Drive-In-Marktes erweitert der bereits bestehende OBI-Markt zwar seine Verkaufsfläche, der bereits existierende OBI Bau- und Heimwerkermarkt wird allerdings im Zuge der Ansiedlung des Baustoffhandels sein Baustoffsortiment reduzieren, so dass auch hier nur eine gewisse Verlagerung des Baustoffsortiments stattfindet. In diesem Fall ist zwar damit zu rechnen, dass der Wettbewerbsdruck insgesamt in diesem Bereich etwas erhöht wird, jedoch dürfte dies nach unserer Einschätzung zu keinen nennenswerten Umsatzumverteilungen führen.

Insofern bestehen von Seiten unseres Verbandes nach dem der Planung hier zu Grunde gelegten Bebauungsplanbegründung keine Einwände hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans „Am Grüninger Pfad“, sofern es dabei bleibt, dass weitere Einzelhandel (insbesondere mit zentrenrelevanten Randsortimenten) grundsätzlich unzulässig bleibt und es damit keine nennenswerten Auswirkungen auf die Innenstadt wie auch die umliegenden Städte und Gemeinden gibt.

Mit freundlichen Grüßen



Assessorin Nicole Meinke

**Anlage:** Schreiben vom 27.04.2012, Seite 2



Universitätsstadt Gießen · Archäolog. Denkmalpfleger · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20  
35353 Gießen

Am Zehntfrei 5  
35398 Gießen

Auskunft erteilt: Manfred Blechschmidt  
Telefon (privat): 06403 4800

Datum: 5. Januar 2013

Ihr Zeichen 61/Pa-Ru, Schreiben vom 28.11.2012

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen  
Bebauungsplan „Am Grüninger Pfad“, 1. Änderung**

Sehr geehrte Frau Paschke-Ruppert,

in dem genannten Bereich scheinen keine Bodendenkmäler betroffen zu sein. Trotzdem bitte ich bei Baugenehmigungen den Hinweis aufzunehmen, dass bei Bodenfunden (z. B. Scherben, Knochen) nach § 20 DSchG der Entdecker, der Eigentümer des Grundstücks, sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt worden ist, anzeigepflichtig sind. Dies muss unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Denkmalpfleger der Universitätsstadt Gießen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Blechschmidt



Gre-Pa  
Grl

Stadt Gießen, Archäologischer Denkmalpfleger (05.01.2013)

**Beschlussempfehlungen**

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

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



Datum: 12. Dezember 2012  
Auskunft erteilt: Herr Herfert  
Telefon: 2294  
Fax: 2295  
AZ: He

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“ 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 28.11.2012 – 61/Ri

Zu dem übersandten Entwurf ist folgendes anzumerken:

#### I. Textliche Festsetzungen

##### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (A)

###### a) Gliederung

Die textlichen Festsetzungen unter A) sollten hinsichtlich der Teilbereich mit römischen Ziffern untergliedert werden, da dadurch die Zitierung der textlichen Festsetzung erleichtert wird.

###### b) Teilbereich 1

Der drittletzte Absatz („Die Sortimente Lampen und Teppiche ...“) ist zu streichen, da es sich dabei um eine Begründung für den Wegfall der entsprechenden vorherigen Festsetzung handelt. Begründungen gehören in die Begründung des Bebauungsplanes.

Zur Klarstellung ist vor der Ziffer 1.4 einzufügen: „A“ und sofern – wie empfohlen – eine Untergliederung in Abschnitte mit römischen Ziffern erfolgt „A II.“

###### c) Zu 1.1

Hier wird folgende gefälligere Formulierung vorgeschlagen:

„Das Sondergebiet SO 3 dient der Unterbringung von Einrichtungen des Baustoffhandels“.

Stadt Gießen, Bauordnungsamt (12.12.2012)

#### Beschlussempfehlungen

**Zu I. 1. a): Der Anregung wird nicht entsprochen.**

**Zu I. 1. b): Den Anregungen wird nicht entsprochen.  
Es wird als erforderlich angesehen, der Verständlichkeit halber, die Festsetzung ungekürzt bei zu behalten.**

**Zu I. 1. c): Der Anregung wird entsprochen.**

Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.

## d) Zu 1.1.2

In dem Sondergebiet sind nach 1.1.1 schon alle Nutzungen zulässig, die zu einem Baustoffmarkt gehören. Parkplätze sind nach § 12 Abs. 1 BauNVO von Gesetzes wegen in einem Sondergebiet zulässig. Das gleiche gilt für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO.

Die Festsetzung ist daher wegen Überflüssigkeit zu streichen!

## e) Zu 1.2

Hier wird folgende gefälligere Formulierung vorgeschlagen:

*„Das Sondergebiet SO 4 dient der Unterbringung eines Möbelmarktes“.*

## f) Zu 1.2.2

Hier gelten die Ausführungen zu A 1.1.2 entsprechend.

## g) Zu 5.1

- Es versteht sich von selbst, daß die Gliederung nach den höchstens zulässigen Schallemissionen nur für den Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes gilt.

Die Worte *„im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. GI 04/05A „Am Grüninger Pfad“* sind daher zu streichen.

- Mit *„Schiffenberger Straße“* dürfte der *„Schiffenberger Weg“* gemeint sein.
- Der dritt- und vorletzte Absatz sollte wie folgt zusammengefaßt und aus systematischen Gründen als letzter Absatz eingefügt werden:

*„Die Einhaltung der Geräuschkontingente wird nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 – Geräuschkontingentierung geprüft. Die DIN 45691 kann beim Stadtplanungsamt der Universitätsstadt Gießen eingesehen werden.“*

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Teil B)

## a) Zu Nr. 1.

Sofern Festsetzungen nicht auf bestimmte Baugebiete beschränkt werden, gelten sie für alle Baugebiete. Als erster Satz im ersten Absatz sollte formuliert werden:

*„Zulässig sind Flachdächer bis zu einer Neigung von 5°.“*

Soweit in Satz 2 festgelegt werden soll, daß nur nicht glänzende Materialien mit einer *„geringer Wärmespeicherkapazität“* als Dacheindeckung verwendet werden dürfen, handelt es sich um eine nicht hinreichend bestimmte Festsetzung, da nicht ersichtlich ist, was unter dem Begriff *„gering“* zu verstehen ist.

### Zu I. 1. d): Der Anregung wird entsprochen.

Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.

### Zu I. 1. e): Der Anregung wird entsprochen.

Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.

### Zu I. 1. f): Der Anregung wird entsprochen.

Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.

### Zu I. 1. g): Den Anregungen wird entsprochen.

Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.

### Zu I. 2. a): Den Anregungen wird entsprochen.

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift wird redaktionell angepasst.

Die vom Gesetzgeber verwendete Bezeichnung für „Solaranlagen“ ist „Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie“ (vgl. dazu § 248 Satz 2 BauGB)! Dieser Begriff sollte auch in Gießen verwendet werden.

b) Zu Nr. 2.

- Werbeanlagen sind nach dieser Festsetzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Davon ausgenommen ist jedoch der Bereich der Grundstückszufahrt.

Da dieser Bereich nicht eingegrenzt wird, ist unklar, wie weit dieser reicht und wo somit Werbeanlagen errichtet werden dürfen.

- Im 4. Absatz werden zwei Wechselwerbeanlagen je Fassadenseite für zulässig erklärt. Da diese Werbeanlagen eine ablenkende Wirkung haben, sind diese im Hinblick auf die Sicherheit des Straßenverkehrs nicht unproblematisch.

Außerdem ist nicht nachvollziehbar, warum derartige Werbeanlagen an jeder Fassadenseite, also auch zu den Grünflächen hin angebracht werden sollen dürfen. Die Zulässigkeit sollte – wenn überhaupt – auf die Haupteingangsseite beschränkt werden.

**Zu I. 2. b): Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift wird redaktionell angepasst.

**Zu II. 1.): Der Anregung wird entsprochen.**

Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

**Zu II. 2.): Der Anregung wird entsprochen.**

Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

## II. Kennzeichnungen und Hinweise (C)

1. Zu Nr. 2.

Es wird wiederholt darauf hingewiesen, daß durch § 61 HBO geregelt wird, welche Stellen im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen sind.

Der letzte Satz ist daher zu streichen.

2. Zu Nr. 6

Der letzte Satz muß lauten: „Details erfolgen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.“

(Statt des Wortes „Details“ sollte besser der Begriff „Einzelheiten“ verwendet werden!)

Im Auftrag

Herfer



**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.

**14. Änderung des Flächennutzungsplan "Grüniger Pfad"**

Frist für die Stellungnahme: **18.01.2013** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange / Nachbargemeinde

Absender:	<i>Amt für Brand- und Revollzugschutz St. Amster. 1 35390 Gießen</i>	Datum:	<i>07.01.2013</i>
		Telefon:	<i>0641-3063740</i>
		Telefax:	<i>-3063709</i>
		Bearbeiter:	<i>Mathes</i>
		Az.:	<i>37.40</i>

Keine Äußerung

Keine Beteiligung zur Offenlegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplan-Entwurfes mehr notwendig, sofern sich nicht wesentliche Änderungen der Planungsziele ergeben.

Stadt Gießen, Brandschutz (07.01.2013)

**Beschlussempfehlungen**

*Siehe nachfolgende Seiten*

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).

Einwendung:

Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung:

*Siehe Beiblatt*

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

*Siehe Beiblatt*

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

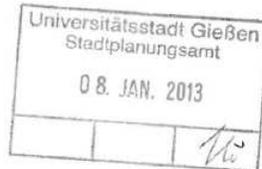
Universitätsstadt Gießen - Der Magistrat  
 Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz  
 Berufsfeuerwehr  
 Steinstraße 1  
 35390 Gießen

*Gießen, 7.1.2013*  
 Ort, Datum

*Matthias (BAR)*  
 Unterschrift, Dienstbezeichnung

Abt. Service  
Datum: 26. April 2012  
Auskunft erteilt: Herr Mathes  
Telefon: 306-3740  
Gliederungsziffer: 37.40

**Stadtplanungsamt - 61-  
Frau Paschke-Ruppert**



*Pa*

**Beteiligung an der Bauleitplanung  
Bebauungsplan GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“ 1. Änderung**

Aus brandschutztechnischer Sicht nehmen wir zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

1. Für Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg mit Leitern der Feuerwehr sichergestellt wird, dürfen die Rettungsfenster mit einer Brüstungshöhe bis maximal 8,00 m über der Geländeoberfläche nicht mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen. (§§ 4+5 HBO)
2. Für die Gebäude unterhalb der Hochhausgrenze, bei denen die Brüstungen notwendiger Fenster mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche angeordnet sind, müssen Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen nach der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ so angelegt werden, dass mindestens ein Fenster je Wohnung bzw. Nutzungseinheit mit Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr erreicht werden kann.

Dies ist nur erforderlich sofern die öffentliche Verkehrsfläche bezüglich der Abstandsmaße nicht die Anforderungen der Musterrichtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ erfüllt bzw. durch Baumpflanzungen ein Anleiten nicht möglich ist. Gleiches gilt für Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten, die nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche „durchgesteckt“ sind. Alternativ sind weitere bauliche Rettungswege notwendig.

Anmerkung: Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Investoren rechtzeitig darüber informiert werden, wenn die Bedingungen aus Punkt 4+5 wegen der städtebaulichen Konzeptionen der Baufelder und öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingehalten werden.

Als Feuerwehraufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum sind nur Fahrbahnen nutzbar. Gehwege sind als Feuerwehraufstellflächen ungeeignet,

**Die derzeitige Planung (z.B. Lage der Gebäude auf dem Grundstück, Baulinien, Baumstandorte) lässt bereits jetzt schon erkennen, dass der zweite**

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

Bereits vor der Entwurfsauflegung des Bebauungsplanes erfolgte eine stadinterne Abstimmung mit dem Vorhabenträger hinsichtlich der Anforderungen aus Sicht des Brandschutzes.

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Verwiesen wird auf die vorgenannten Ausführungen unter Ziffer 1.

**Rettungsweg für Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten mit einer Brüstungshöhe größer 8 m mit Rettungsgeräten der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann.**

3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Grundschutz von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden vorzusehen.  
Die neuen Leitungstrassen sind ringförmig in den neuen Straßen an das bestehende Versorgungsnetz anzuschließen. Hydranten nach DIN 3221, besser DIN 3222, sind in Abständen von höchstens 160 m, im seitlichen Straßenbereich oder im Gehweg, einzubauen. (§§ 13+38 HBO)  
**Zurzeit ist keine Löschwasserversorgung in der Pistorstraße vorhanden, der Grundschutz ist nicht sicher gestellt !!!**
4. Die im Bebauungsplan von 1995 vorgesehene Löschwasserentnahmestelle am „Dreier Weiher“ wurde bis zum heutigen Zeitpunkt noch nicht ausgeführt. Die Entnahmestelle ist als Ergänzung des Grundschutzes für die umliegenden Sonderbauten zwingend erforderlich und nach DIN 14210 auszuführen. (§§ 13+38 HBO)
5. Für die Bebauung der Sondernutzung „SO-EH1 und SO-EH2“ sind Feuerwehruzufahrten gemäß DIN 14090 vorzusehen. (§ 4+5 HBO)
6. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
7. Sperrpfosten oder Schranken in den Feuerwehr-Zufahrten sind als herausnehmbare Pfosten mit Dreikantschließung gemäß DIN 3223 oder DIN 14925 auszuführen.

**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

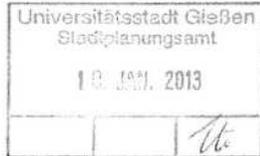
Verwiesen wird auf die vorgenannten Ausführungen unter Ziffer 1.

Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung vom Watzenborner Weg bis zur Pistorstraße bereits durchgehend ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Gießen in den Bebauungsplan eingetragen wurde, innerhalb dessen die erforderliche leitungsgebundene Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Fernwärme sowie Telekommunikation) verlegt werden kann. Das Leitungsrecht wird auf einer Breite von 8 m festgesetzt und dient der Sicherstellung der Versorgung des Sondergebietes SO 3 und des Gewerbegebietes. Für die Versorgung des im Süden liegenden Sondergebietes SO 4 ist ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erforderlich, welches den Anschluss an den Kanal in der Straße Watzenborner Weg ermöglicht. Die Löschwasserversorgung kann somit im Rahmen der vorgenannten Leitungsrechte sichergestellt werden. Ein Standort für einen neuen Hydrant wird im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Amt für Brandschutz der Stadt Gießen bestimmt und geprüft, inwieweit ein Ringschluss zwischen den Straßen Watzenborner Weg und Steinberger Weg möglich ist.

**Zu 4-7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

und wurden, sofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant, zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bereits zum Entwurf in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

  
Mathes  
Abteilungsleiter



Datum: 9. Januar 2012  
Auskunft erteilt: Herr Schwarz/  
Frau Kleinert/  
Frau Hellhund  
Herr Zechmeister  
Herr Kraft/  
Herr Eschke  
Telefon: 0641 306-  
1769/1751/1756/1759/1800/1791  
Az.: 66.10.16 -Schw/Kl/He/Ze/Kr -  
Az. 66.30.16 - Es -

**Stadtplanungsamt – 61 -**  
z.Hd. Frau Paschke-Ruppert

*Pa*  
*CR*

**Bebauungsplan GI 04/05 Am Grüninger Pfad, 1. Änderung - Entwurf**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Das Tiefbauamt und die Mittelhessischen Wasserbetriebe nehmen wie folgt Stellung:

**1. Straße**

Keine Bedenken.

**2. Erschließung**

Keine Bedenken.

**3. Entwässerung**

Keine Bedenken.

**4. Wasserbau**

Wir weisen nochmals auf das Dränagesystem und die zugehörige Pumpstation hin.  
Wir regen an, zu prüfen, ob dieses System noch betrieben werden muss. Sofern das System noch betrieben werden muss, regen wir an, es in den Plan mit aufzunehmen.

5. Für die Neuordnung der Entwässerung im Bereich der ehemaligen Werksfläche Fa. Gail ist vorgesehen, die Niederschlagswasserableitung aus dem Dreier-Weiher neu zu gestalten. Der derzeit erarbeitete Vorentwurf sieht für den Dreier-Weiher die

R:\66 - Allgemein\Bebauungspläne\GI 04-05 Am Grüninger Pfad 1. Änderung\Bebauungsplan 1. Änderung Entwurf\Stellungnahme.doc

Stadt Gießen, Tiefbauamt / MWB (09.01.2013)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1-3: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

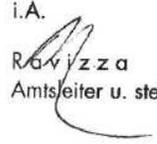
Der Punkt ist über die Hinweise zum Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen und über die nachfolgende Ebene der Prüfung der Baumaßnahmen im Hinblick auf die Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen durch das Regierungspräsidium Gießen abgedeckt. Darüber hinausgehende Angaben sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.

**Zu 5: Der Anregung wird entsprochen.**

In den Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gießen und der Versorgungsträger aufgenommen.

Wasserspiegelabsenkung sowie ein neues Ablaufbauwerk und eine neue Ablaufleitung in das Regenrückhaltebecken Pistorstraße vor. Wir regen an, ein Fahr- und Leitungsrecht längs des Regenrückhaltebeckens vorzusehen. Das Recht soll zugunsten des Eigentümers des Dreierweiher festgesetzt werden. Der Streifen soll eine Breite von 5 m haben und auf ganzer Länge des Regenrückhaltebeckens ausgewiesen werden.

i.A.

R. Ravizza

Amtsleiter u. stellv. Betriebsleiter

Datum: 08.01.2013  
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommelt  
Telefon: 1117

Dez. II *we*

08. JAN. 2013

über Dezernat II

Stadtplanungsamt



**Bebauungsplan GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“, 1. Änderung  
Ihr Schreiben vom 28.11.2012**

*Arg - Pa  
Ge*

**1. Zu den textlichen Festsetzungen**

**1.1 Zu C, Punkt 5, Entwässerungsanlagen**

Das Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) wurde durch folgendes Arbeitsblatt ersetzt: Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, April 2005, der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA).

Wir bitten, die Bezeichnung des Merkblattes auszutauschen.

**1.2 Zu C, Punkt 1, Verwertung von Niederschlagswasser  
und zur Begründung, Punkt 11, Absatz Abwasserentsorgung**

Wir empfehlen, die Auflistung der Gesetzestexte zum WHG und HWG und deren Diskussion unter Hinweisen und in der Begründung zu streichen. Unter Rechtsgrundlagen sind sie in allgemeiner Form aufgeführt.

Es wird keine Klarstellung der Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser der Dachflächen durch eine wasserrechtliche Satzung vorgenommen. Nur auf die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser der Wegeflächen wird unter 3.2 der textlichen Festsetzungen eingegangen. Die Erläuterungen zu den Wassergesetzen in der Begründung tragen nur zur Verunsicherung bei und erschweren im Baugenehmigungsverfahren die Abstimmung der Details.

Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (08.01.2013)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.1: Der Anregung wird entsprochen.**

Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

**Zu 1.2: Den Anregungen wird wie folgt entsprochen:**

In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Hinweise auf die gesetzlichen Regelungen des WHG und HWG gestrichen. Von der Aufnahme einer wasserrechtlichen Satzung in den Bebauungsplan wird jedoch abgesehen, weil es in Gießen mittlerweile eine wasserrechtliche Satzung gibt. Darauf wird in den Hinweisen verwiesen. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

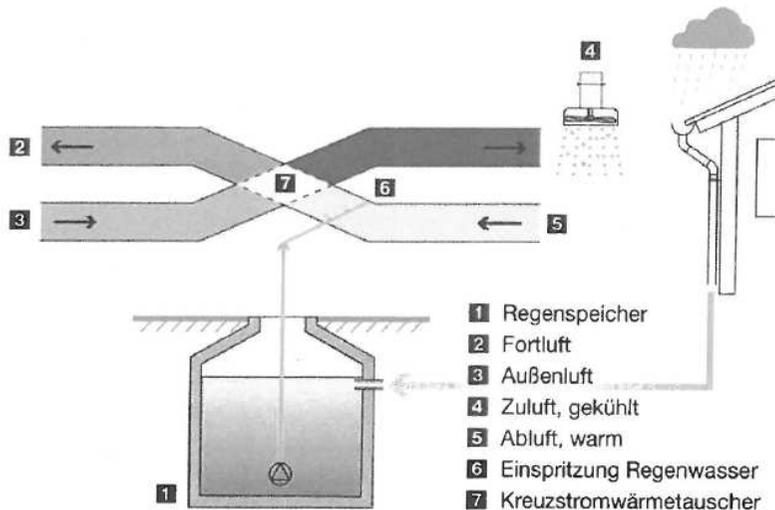
Die Versickerung stellt aufgrund der vorliegenden Gutachten und damit festgestellten undurchlässigen Untergründe keine mögliche Verwertung der gesamten anfallenden Regenwassermengen dar. Nur Teilbereiche der Wege- und Parkflächen können durch entsprechenden sickerfähigen Unterbau zur Rückhaltung und Verdunstung beitragen, ein Anschluss an das Kanalnetz ist trotzdem noch erforderlich.

Nach wie vor halten wir es für sinnvoller, im Sinne einer vorhersehbaren Planung eine wasserrechtliche Satzung anzustreben:

**„Wasserrechtliche Satzung ( § 37 (4) HWG i.V.m. §9 (4) BauGB)**

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen ist im Sinne einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung (Bewirtschaftungsplan) zu sammeln und zu nutzen. Das Volumen der Zisternen ist abhängig vom Regenwasserertrag und -bedarf zu dimensionieren.“

Niederschlagswasserbewirtschaftung lässt verschiedene Nutzungsformen zu: Regenwasser eignet sich nicht nur für die Toilettenspülung (Kunden-WC), Reinigung oder Bewässerung von Fassaden/Dachbegrünung, sondern kann neben Löschwasser auch zur nachhaltigen Raum- oder Abluftkühlung (siehe Abb.) eingesetzt werden. Untersuchungen haben gezeigt, dass letztgenannte Anlagen dreimal so effektiv, wie herkömmliche Anlagen arbeiten können.



## 2. Zur Begründung

Zu Punkt 1.5, Kennzeichnung und Hinweise  
Wir bitten, auch hier die Bezeichnung des Merkblattes (siehe oben) gegen die neue Fassung auszutauschen.

Mit Hinweis auf die anstehenden Tonschichten bitten wir, den Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

„Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der nachgewiesenen geringen Durchlässigkeit des Untergrundes in großen Teilen des Plangebietes nicht möglich.“

## 3. Zum Umweltbericht

3.1 Zu 2.3.2 Amphibien, Bewertung und zu 6.2.3  
Die angesprochene Wanderbarriere ist keine Empfehlung, sondern ein notwendiger Maßnahmenbestandteil, um den artenschutzrechtlichen Konflikt dauerhaft zu lösen. Wir bitten, den Text entsprechend zu ändern.

3.2 Zu 3.  
Bei der Maßnahmenbeschreibung ist die zu errichtende Wanderbarriere zu ergänzen.

i. A.



Dr. Ingrid Bär  
stellv. Amtsleiterin

## Zu 2: Den Anregungen wird entsprochen.

Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

## Zu 3: Den Anregungen wird entsprochen.

Die Ausführungen im Umweltbericht werden redaktionell angepasst.

**Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**



Industrie- und Handelskammer  
Gießen-Friedberg

Die Unternehmer-Mitmachorganisation

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

Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20  
35353 Gießen



Ihre Zeichen/Nachricht vom  
-61-/Pa-Ru / 08.03.2013  
Ihr Ansprechpartner  
Sibylle Kraska  
E-Mail  
kraska@giessen-friedberg.ihk.de  
Tel.  
06031/609-2020  
Fax  
06031/609-52020

*Ge Pa*

14.03.2013  
SP- -Kr

**Bebauungsplan Nr. GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“ 1. Änderung der Universitätsstadt Gießen**

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Sehr geehrter Herr Dr. Hölscher,

vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit. Die Änderungen des Entwurfstandes vom 8.3.2013 begrüßen wir. Den Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten im Sondergebiet SO 3 und Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet GE 3. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen

*S. Kraska*

Sibylle Kraska  
Referentin  
Geschäftsbereich Standortpolitik

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg

Sitz und Geschäftsstelle Gießen

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 11 12 20 | 35357 Gießen  
Hausanschrift: Lonystraße 7 | 35390 Gießen |  
Tel (0641) 7954-0 | Fax (0641) 79514 |

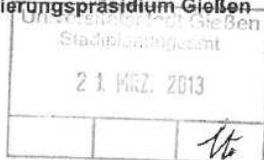
Geschäftsstelle Friedberg

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

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (14.03.2013)

**Beschlussempfehlung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35398 Gießen

Magistrat  
der Stadt Gießen  
- Stadtplanungsamt -  
Berliner Platz 1

*Pa*

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 - Gießen - 91 -

Bearbeiter/-in: Frau Wagner  
Telefon: 0641 303-2353  
Telefax: 0641 303-2359  
E-Mail: karin.wagner@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum: 18. März 2013

35390 Gießen

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;**

**hier: Bebauungsplan GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“, 1. Änderung, in Gießen**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4a (3) BauGB**

Ihr Schreiben vom 08.03.2013, hier eingegangen am 12.03.2013, Az.: -61-/Pa-Ru

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

(Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2410)

1. Aus Sicht der Regional- und Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Mit der Entscheidung vom 13.03.2013 wurde die von der Universitätsstadt Gießen beantragte Änderung der Abweichungsentscheidung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 vom 12.03.2012 zum Bereich „Grüninger Pfad“ zugelassen. Damit wurde der Verschiebung des Sondergebietes Möbelmarkt zugestimmt. Die zusätzlich ergänzte Maßgabe zum Ausschluss des Einzelhandels im Gewerbegebiet ist mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanentwurfs umgesetzt.

Die Planung ist in der vorliegenden Fassung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

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: rp-giessen@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 09:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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



Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31.2 (18.03.2013)

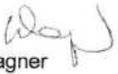
**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

2. Die Fachdezernate der **Abt. IV – Umwelt** – sowie **Dez. 51.1 – Landwirtschaft** –, **Dez. 53.1 – Obere Naturschutzbehörde** – und **Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde** – wurden von Ihnen im Verfahren nach § 4a (3) BauGB nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagner

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



UNTERNEHMERVERBAND  
HESSISCHER EINZELHANDEL  
MITTE-SÜD e.V.

Unternehmervverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd e.V.  
Flughafenstr. 4a, 60528 Frankfurt/Main

**Vorab per Fax: 0641-306 2352**

An den Magistrat  
der Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20  
35353 Gießen



**Büro Frankfurt**

Flughafenstr. 4a  
60528 Frankfurt

Ihr Ansprechpartner: Nicole Meinke

Telefon: 069-133091-30  
Telefax: 069-133091-99

E-Mail:  
meinke@einzelhandelsverband.de

Frankfurt am Main, 21. März 2013

### Bebauungsplans GI 04/05 „Am Grüninger-Pfad“, 1. Änderung der Universitätsstadt Gießen

hier: erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. mit Schreiben vom 08. März 2013 hatten Sie uns Kenntnis gegeben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. GI 04/05 „Am Grüninger Pfad“ und hierzu um unsere Stellungnahme gebeten.

In unserer Stellungnahme vom 27.04.2012 hatten wir gefordert, dass weiterer Einzelhandel (insbesondere mit zentrenrelevanten Randsortimenten) im Plangebiet grundsätzlich unzulässig bleiben soll, damit die Vorhaben im Plangebiet keine nennenswerten Auswirkungen auf die Innenstadt und/oder die anliegenden Städte und Gemeinden haben.

2. Durch die nun vorgenommenen Änderungen, insbesondere des Ausschlusses von zentrenrelevanten Randsortimenten im Sondergebiet SO 3, wurde unsere Anmerkung aus unserer Stellungnahme vom 27.04.2012 umgesetzt. Insofern bestehen bezüglich der vorgenommenen Änderungen keine Bedenken seitens unseres Verbandes.

Mit freundlichen Grüßen

Assessorin Nicole Meinke

Telefon: (0 69) 13 30910  
Telefax: (0 69) 13309199  
E-Mail: service@einzelhandelsverband.de  
www.einzelhandelsverband.de

Vereinsregisternummer: VR 13964  
Sitz des Vereins: Frankfurt/Main  
Präsidentin: Tatjana Steinhilber  
Hauptgeschäftsführer: Michael Kullmann

Frankfurter Volksbank eG  
BLZ 501 900 00  
6200012672

Unternehmervverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd (21.03.2013)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**