

**Stadt Gießen**

**Bebauungsplan Nr. GI 03/13**

**„Hohe Warte“**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs.3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Gießen, den 10.05.2013

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

**Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahmen mit Anregungen**

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (21.01.2013)  
Stadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (03.01.2013 und 11.09.2012)  
Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (23.01.2013)  
Stadt Gießen, Bauordnungsamt (25.01.2013)  
Regierungspräsidium Gießen (04.02.2013)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (23.01.2013 und 19.09.2012)  
Lahn Dill Kreis Fachdienst Landwirtschaft (21.01.2013)  
Stadt Gießen Archäologischer Denkmalpfleger (05.01.2013)  
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz (04.02.2013)

**Stellungnahmen ohne Anregungen**

IHK Gießen-Friedberg (30.01.2013)  
Stadt Wetzlar (14.01.2013)  
Stadt Pohlheim (07.01.2013)

**Erneuten Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs.3 BauGB**

**Stellungnahmen mit Anregungen**

Stadt Gießen, Bauordnungsamt (11.03.2013)  
Solibra System Montage GmbH (26.02.2013)  
Regierungspräsidium Gießen (13.03.2013)



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Koch  
Städtebau, Landschaft, Freiraum,  
Straßen- und Tiefbau  
Alte Chaussee 4  
35614 Aßlar

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
Gj 594-2013  
Ihr Zeichen: Frau Evelyn Krüger  
Ihre Nachricht vom: 03.01.2013  
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzer  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetzer@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 21.01.2013

Gießen,  
"Hohe Warte"  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13  
Az.: EK-KD  
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Servicezeiten:

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

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

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier:**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“**

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Darm-  
stadt

vom: 21.01.2013

**Behandlung:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In den Bebauungsplan wurde zum Entwurf unter dem Punkt Hinweise im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen:

„Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund bis 4 m Tiefe muss grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zur den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.“

Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Bombenabwurfgebietes sowie auf die Anforderungen des Kampfmittelräumdienstes wurde auch in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die weiteren detaillierten Angaben in der Stellungnahme zum allgemeinen Umgang mit Kampfmitteln, den Baugrunduntersuchungen usw. werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Der enthaltene Hinweis ist ausreichend, um auf die Problematik aufmerksam zu machen.

Das beiliegende Merkblatt über die „Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen“ wurde zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergeleitet.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse 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



Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat

**Amt für Brand- und  
Bevölkerungsschutz**



Abt. Service  
Datum: 11. September 2012  
Auskunft erteilt: Herr Mathes  
Telefon: 306-3740  
Gliederungsziffer: 37.40

~~Stadtplanungsamt - 61-~~

**Beteiligung an der Bauleitplanung  
Bebauungsplan GI 03/13 „Hohe Warte“**

Aus brandschutztechnischer Sicht nehmen wir zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

1. Bei der verkehrstechnischen Erschließung der Liegenschaften sind Feuerwehrezufahrten von mindestens 3,50 m Breite vorzusehen. Die DIN 14090 Feuerwehrezufahrten (hier insbesondere die Schleppkurven der Ein- und Ausfahrten) sind hier in dem gesamten Planungsgebiet zu beachten. (§§ 4+5 HBO) Zur Brandbekämpfung sind diese Feuerwehrezufahrten zwingend erforderlich. (§ 4 + 5 Hess. Bauordnung)
2. Sperrpfosten oder Schranken in den Feuerwehr-Zufahrten sind als herausnehmbare Pfosten mit Dreikantschließung gemäß DIN 3223 oder DIN 14925 auszuführen.
3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Grundschatz von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden vorzusehen. Eine Löschwasserversorgung ist in dieser Liegenschaft, auch nicht im Umkreis von 300 m vorhanden. Nach § 3 Hess. Bauordnung sind zur Brandbekämpfung ausreichende Löschmittel bereitzustellen. Dieses kann auch über unterirdische Löschwasserbehälter erfolgen. Einzelheiten sind mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz abzustimmen.

**FM**

Mathes  
Abteilungsleiter

**FEUERWEHR**  
Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier:  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“**

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Magistrat der Universitätsstadt  
Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz

vom: 11.09.2012

**Behandlung:**

**Zu 1. bis 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**

1.  
Die Grundstücke im Plangebiet sind über eine ausreichend breite Zuwegung (breiter als 3,5 m) erschlossen.  
Im Sondergebiet ist zur inneren Erschließung ein Fahrweg geplant, über den die Trafos und Übergabestationen erreicht werden können. Damit ist eine Zufahrt für die Feuerwehr und für Wartungsarbeiten gegeben. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist allseitig von einem befahrbaren Schotter- bzw. Wiesenweg umschlossen. Erschließungsstraßen sind innerhalb des Sondergebietes als untergeordnete Anlagen zulässig, so dass Straßenverkehrsflächen nicht zur Festsetzungen kommen. Sie sind bei der Erschließungsplanung im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten.
2.  
Die Hinweise hinsichtlich der Ausgestaltung von Feuerwehrezufahrten werden zur Kenntnis genommen.
3.  
In die Begründung des Bebauungsplanes wurde zum Entwurf aufgenommen:  
„Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Grundschatz von mind. 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden vorzusehen. Nach § 3 Hess. Bauordnung sind zur Brandbekämpfung ausreichende Löschmittel bereitzustellen. Dieses kann auch über unterirdische Löschwasserbehälter erfolgen.  
Eine Löschwasserversorgung ist jedoch in der Liegenschaft selbst als auch im Umkreis von 300 m nicht vorhanden. Daher sind Einzelheiten mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz abzustimmen.“



Universitätsstadt Gießen  
Dezernat II  
24. JAN. 2013  
*lw*

Datum: 23. Januar 2013  
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommelt  
Telefon: 1117  
Az.: 39.80.06.30\_39.8

Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
25. JAN. 2013  
*Ho*

über Dezernat II

**Stadtplanungsamt**

Frau Stingl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“

Schreiben des Planungsbüros Koch, Aßlar, vom 21.12.2012 mit der Bitte um Stellungnahme

*Ge-Stf/Bz*

**1. Zur Begründung**

**1.1 Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

- Der Biototyp „09.130 Wiesenbrache“ wird im Bestand um 8 Punkte abgewertet. Eine Brache, ob Wiese, Acker oder Ruderalflur ist immer auch ein „gestörter“ Biototyp zu dessen Bestand Störzeiger dazugehören. Eine Abwertung um 8 Wertpunkte (WP) ist zu hoch gegriffen. Eine Abwertung um 3 WP (wie beim Zielbiototyp 06.310 extensiv genutzte Frischwiese gewählt) erscheint angebrachter und könnte fachlich mitgetragen werden.
- Bei der Einstufung des Zielbiototyps „06.310 extensiv genutzte Frischwiese“ mit 41 WP unter den Solarmodulen im Bereich der Wiesenbrache wurde die Beschattung unter den Modulen nicht berücksichtigt. Für die beschatteten Bereiche sollte ein weiterer Punktabzug erfolgen.

**1.2 Zur Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen**

Nach § 15 (2) Satz 3 BNatSchG ist der Ausgleich im Naturraum des Eingriffs durchzuführen.

§ 7 (2) HAGBNatSchG erweitert den Anerkennungsbereich des Bundesnaturschutzgesetzes auf den Landkreis oder Gebiete benachbarter Landkreise. Nach diesen Vorgaben kann die geplante Aufforstung im Landkreis Hersfeld-Rotenburg daher nicht als Ausgleich im naturschutzrechtlichen Sinne anerkannt werden. Ob eine der übrigen in § 7 (2) Satz 2 HAGBNatSchG genannten Voraussetzungen zur Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme für die geplante Aufforstung erfüllt ist, kann nur die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg feststellen.

**1.3 Zum Umweltbericht**

**1.3.1 Zu 10.2.1 Biototypengruppe Wald**

Die Abbildungen 2 und 3 entsprechen nur teilweise den Flächen, die im uns vorliegenden Waldrodungsantrag vom 20.07.2012 gekennzeichnet sind.

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier:  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Magistrat der Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur

vom: 23.01.2013

**Behandlung:**

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

Die Reduzierung des Biotopwertes der vorhandenen „Wiesenbrachen“ bedingt sich nicht ausschließlich durch das Vorhandensein von Störzeigern. Gemäß floristischem Gutachten wurde neben diversen Störstellen zudem eine hohe Artenarmut festgestellt. Besonders im Vergleich zu anderen vorhandenen Biototypen wurde der Zustand der Flächen als gemindert eingestuft, was sich in der Reduzierung des Biotopwertes um 8 Punkte niederschlägt.

Da die Aufständigung der Solarmodule zu einer Verschattung des Grünlandes führt, die jahres- und tageszeitlich bedingt variiert und durch die geminderte Besonnung und Beregnung zu unterschiedlichen Artenzusammensetzungen führen kann, wird der Biotopwert der überständerten Bereiche des Grünlandes um fünf Punkte reduziert.

**Zu 1.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Von der Aufforstungsfläche im Landkreis Hersfeld-Rotenburg wird abgesehen. Dennoch gilt grundsätzlich: Maßgebend für Eingriffe im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch (BauGB); die Vorgaben zur Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) finden hier keine Anwendung. Gemäß § 200 a BauGB kann von einem räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich abgesehen werden.

**Zu 1.3.1 Der Anregung wird entsprochen.**

In Abstimmung mit der Unteren und der Oberen Forstbehörde wurden die Abgrenzungen der Waldflächen gemäß § 1 ForstG HE erneut abgegrenzt und in den entsprechenden Anträgen bzw. den Abb. 2 und 3 nach Flächen für die Waldumwandlung gemäß § 12 bzw. für den Waldumbau gemäß § 11 ForstG HE differenziert.

### 1.3.2 Zu 10.2.1 Biotoptypengruppe Gewässer, Ufer, Sümpfe

Wir haben bereits in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 20.09.2012 darauf hingewiesen, dass der südöstlich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelegene Tümpel (05.332) ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop ist. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Von den Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Thematik um den funktionalen Ausgleich wurde bislang nicht berücksichtigt und ist daher im weiteren Verfahrensablauf abzuarbeiten.

### 1.3.3 Zu 10.4.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -minimierung bzw. zur Kompensation

- Zumindest zwei der Wasser führenden, dichten Betonwänden mit Teichmolchvorkommen sollten nicht verändert werden, um das Amphibienvorkommen zu sichern.
- Die Betonwänden sollten aufgehämmert und der natürlichen Sukzession überlassen werden (gelungenes Beispiel hierfür ist der Flughafen in Frankfurt Bonames) und nicht wie geplant mit Löchern versehen und nach Substratauftrag eingesät werden.
- Warum werden für die geplante Maßnahmenfläche F3 keine Laubbäume I. Ordnung zur Anpflanzung vorgesehen?
- Die im Text genannten Bäume II. Ordnung Hainbuche und Mehlbeere sind auch in der Artenliste in den textlichen Festsetzung zu ergänzen.

### 1.3.4 Zu 10.4.1 Externe Kompensationsmaßnahmen

Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend finden sich ein lückig bewaldeter Bereich sowie ein breiter Forstweg. Es sollte geprüft werden, ob ein Teil der noch zu erbringenden Aufforstung nicht in dem rot gekennzeichneten Bereich (vgl. nachfolgende Abbildung) erfolgen kann.



Nach § 15 (2) Satz 3 BNatSchG ist der Ausgleich im Naturraum des Eingriffs durchzuführen.

§ 7 (2) HAGBNatSchG erweitert den Anerkennungsbereich des Bundesnaturschutzgesetzes auf den Landkreis oder Gebiete benachbarter Landkreise. Nach diesen Vorgaben kann die geplante Aufforstung im Landkreis Hersfeld-Rotenburg daher nicht als Ausgleich

### Zu 1.3.2 Der Anregung wird entsprochen.

Der im Südosten des Geltungsbereichs vorhandene und nach § 30 BNatSchG geschützte Tümpel bleibt im Rahmen des Baus und Betriebs der Solaranlage erhalten. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird ergänzt. Die Notwendigkeit eines Antrags auf Ausnahmegenehmigung sowie die Herstellung eines Ersatzbiotopes ist daher nicht notwendig.

### Zu 1.3.3 Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Aufgrund der potenziellen Kampfmittelbelastung des Bodens kann der überwiegende Teil der Betonwänden nicht durchstoßen werden. Eine Verfüllung mit anschließender Grünlandsaat soll, aus bautechnischen Gründen und zur Gewährleistung der Erschließbarkeit, nach wie vor stattfinden. Im Bereich der Betonwänden entstehen aufgrund ihrer Undurchlässigkeit mindestens wechselfeuchte Standortbedingungen. Durch die Modellierung tieferer Senken können zudem Teilbereiche entstehen, die potenzielle Lebensräume wasser- bzw. feuchtigkeitsgebundenen Arten darstellen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche F3 ist die Pflanzung von Laubbäumen I. Ordnung nicht vorgesehen, da die Gehölzbestände auch hier eine Höhe von 15 m nicht überschreiten sollen, um die Verkehrssicherheit der sich südlich anschließenden Modulreihen zu gewährleisten. Die Artenliste der Bäume II. Ordnung wurde um die Arten Hainbuche und Mehlbeere im Umweltbericht und in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

### Zu 1.3.4 Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Anregung bzgl. einer Aufforstung auf Flächen unmittelbar nördlich des Plangebietes wurde durch die Universitätsstadt Gießen geprüft. Die Fläche liegt innerhalb des NSG Hohe Warte. Somit wäre zu prüfen, ob eine Aufforstung dem Zweck der Unterschutzstellung nicht entgegensteht. Die Fläche könnte den erforderlichen Aufforstungsumfang jedoch nicht ganz abdecken. Des Weiteren werden die alternativen Flächen durch die Untere Forstbehörde bereits als Wald im Sinne des § 1 Hessisches Forstgesetz eingestuft, so dass aus forstrechtlicher Sicht eine Aufforstung hier nicht möglich ist. Sie kommen daher für eine Ersatzaufforstung nicht in Betracht.

Von der Aufforstungsfläche im Landkreis Hersfeld-Rotenburg wird abgesehen. Dennoch gilt grundsätzlich: Maßgebend für Eingriffe im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch (BauGB); die Vorgaben zur Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) finden hier keine Anwendung. Gemäß § 200 a BauGB kann von einem räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich abgesehen werden.

im naturschutzrechtlichen Sinne anerkannt werden. Ob eine der übrigen in § 7 (2) Satz 2 HAGBNatSchG genannten Voraussetzungen zur Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme für die geplante Aufforstung erfüllt ist, kann nur die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg feststellen.

**1.3.5 Zu 10.4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

- Bezüglich des Umgangs mit den Schlingnattervorkommen (Vergrämung, Abfangen, Umsiedlung) ist hier der Hinweis mit aufzunehmen, dass die Problematik vor Baubeginn bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und /oder vertraglich zu regeln ist.
- Ergänzend zu den festgesetzten Maßnahmen sollten weitere Schlingnatterstrukturen (Totholz- und Lesesteinhaufen) Weg begleitend im Nahbereich zu den Gehölzen im Norden und Osten angelegt werden.

**2. Zu den textl. Festsetzungen**

**2.1 Zu A, 4.7**

Wir begrüßen die artenschutzrechtlichen Festsetzungen. Ergänzend zu den festgesetzten Maßnahmen sollten weitere Schlingnatterstrukturen (Totholz- und Lesesteinhaufen) Weg begleitend im Nahbereich zu den Gehölzen im Norden und Osten angelegt werden.

**2.2 Zu C, 5**

Die Artenliste Bäume II. Ordnung ist um Hainbuche und Mehlbeere zu ergänzen.

**3. Zur Bestandserhebung Biotoptypen, Vegetation und Fauna**

**3.1 Zu Tab. 2**

Der Biotoptyp „09.130 Wiesenbrache“ wird im Bestand um 8 Punkte abgewertet. Eine Brache, ob Wiese, Acker oder Ruderlaflur ist immer auch ein „gestörter“ Biotoptyp zu dessen Bestand Störzeiger dazugehören. Eine Abwertung um 8 Wertpunkte (WP) ist zu hoch gegriffen. Eine Abwertung um 3 WP (wie beim Zielbiotoptyp 06.310 extensiv genutzte Frischwiese gewählt) erscheint angebrachter und könnte fachlich mitgetragen werden.

**3.2 Zum Bestandsplan Biotoptypen, Flora, Fauna 2012**

Die Breitblättrige Stendelwurz und die Blindschleiche sollten im Plan ergänzt werden.

i. A.

Dr. Hans-Joachim Grommelt  
Amtsleiter

**Zu 1.3.5 Der Anregung wird entsprochen.**

Der Hinweis hinsichtlich des Umgangs mit dem Schlingnattervorkommen wird im Umweltbericht ergänzt. Die Vermeidungsmaßnahmen werden zudem vertraglich bestimmt.

Die Herstellung weiterer Totholz- und Lesesteinhaufen im Norden und Osten wird in dem Umweltbericht sowie in die Artenschutzmaßnahmen als Hinweis übernommen.

**Zu 2.1 Der Anregung wird teilweise entsprochen.**

Nach der Artenschutzprüfung ist die Anlage weiterer Schlingnatterstrukturen nicht erforderlich, da im näheren Umfeld geeignete Habitate vorhanden sind. Die Herstellung weiterer Totholz- und Lesesteinhaufen im Norden und Osten wird in dem Umweltbericht sowie in die Artenschutzmaßnahmen dennoch als Hinweis übernommen.

**Zu 2.2 Der Anregung wird entsprochen.**

Die Artenliste wird um die Arten Hainbuche und Mehlbeere ergänzt.

**Zu 3.1 Der Anregung wird nicht entsprochen.**

Die Reduzierung des Biotopwertes der vorhandenen „Wiesenbrachen“ bedingt sich nicht ausschließlich durch das Vorhandensein von Störzeigern. Gemäß floristischem Gutachten wurde neben diversen Störstellen zudem eine hohe Artenarmut festgestellt. Besonders im Vergleich zu anderen vorhandenen Biotoptypen wurde der Zustand der Flächen als gemindert eingestuft, was sich in der Reduzierung des Biotopwertes um 8 Punkte niederschlägt.

**Zu 3.2 Der Anregung wird entsprochen.**

Der Plan wird um die Darstellungen ergänzt.



Datum: 25. Januar 2013  
Auskunft erteilt: Herr Herfert  
Telefon: 2294  
Fax: 2295  
AZ: He



Stadtplanungsamt

Cre - Bz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 03/13 „Hohe Warte“**

Schreiben des Planungsbüros Koch vom 21.12.2012

Zu dem übersandten Entwurf ist folgendes anzumerken:

**I. Textliche Festsetzungen**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (A)**

a) Zu A.

Die in der Überschrift erfolgte Angabe „gemäß § 9 BauGB“ ist überflüssig, weil § 9 BauGB jeweils in den Unterüberschriften unter Nr. 1 bis 7 aufgeführt wird.

b) Zu 4.5

Satz 4 und 5 enthalten detaillierte Vorgaben, wie das Extensivgrünland zu pflegen ist. Diese Vorgaben werden nicht durch § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gedeckt.

Die nach dieser Vorschrift bestehende Befugnis zur Festsetzung von natur- und landschaftsbezogenen Pflegemaßnahmen steht nicht im Belieben des Planungsträgers, sondern setzt einen städtebaulichen Grund voraus, wie sich aus den einleitenden Worten in § 9 Abs. 1 BauGB ergibt. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist daher kein Instrument, mit dem bestimmte aus allgemeiner ökologischer Sicht als vorteilhaft angesehene Modalitäten der Bewirtschaftung von Grundflächen oder der Pflege von Anpflanzungen festgesetzt werden können, ohne daß dies konkret einzelfallbezogen **städtebaulich begründet** ist (OVG Münster, Urt. v. 30.06.1999, 7a D 144/97.NE – juris Rn. 76).

Ein solcher städtebaulicher Grund ist nicht zu erkennen soweit es um die Anzahl der durchzuführenden Mahden, die vorgegebenen Mähzeiten, den Abtransport des Mahdgutes, die Düngung und die Anwendung von Pestiziden geht (vgl. OVG Münster, Urt. v. 30.06.1999, a.a.O., Rn 78 ff.).

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier:**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“**

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Magistrat der Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt

vom: 25.01.2013

**Behandlung:**

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (A)

**Zu a) Der Anregung wird entsprochen.**

Die Angabe wird nicht gestrichen, da sie der einheitlichen Einordnung der Festsetzungen in Gruppen nach Rechtsgrundlagen dient.

**Zu b) Der Anregung wird entsprochen.**

Die Festsetzung nennt natur- und landschaftsbezogene Pflegemaßnahmen, die sich auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB stützen. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die städtebaulichen Gründe, die ausschlaggebend für diese Festsetzung sind, näher erläutert. Es wird ergänzt, dass diese Maßnahme der Vermeidung weiterer Versiegelung sowie zur Regelung der Bodennutzung im Sinne der Entwicklung und des dauerhaften Erhalts von Extensivgrünland dient. Wenngleich eine Grundflächenzahl den Teil der Versiegelung steuert und darin auch die senkrecht auf die Erdoberfläche projizierte Moduffläche enthalten ist, wird im Umweltbericht davon ausgegangen, dass auch die Bereiche unterhalb der Module als extensives Grünland entwickelt werden.

Die Festsetzung wird dahingehend geändert, dass die Modalitäten zur Bewirtschaftung der Flächen entfallen. Über eine vertragliche Regelung werden die Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden verbindlich geregelt. Zudem wird als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz aufgenommen, dass die Mahd der Grünflächen nur in den genannten Zeiträumen erfolgen darf, um eine Beeinträchtigung von Bodenbrütern zu vermeiden.

c) Zu 6.

Nach dieser Festsetzung soll der Bebauungsplan 35 Jahre nach seinem Inkrafttreten ungültig werden.

Nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB können jedoch nur bestimmte, in einem Bebauungsplan festgesetzte bauliche und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind.

Daraus folgt, daß ein Bebauungsplan selbst nicht befristet werden kann. In einem solchen Fall würde sich die Befristung auch auf die in einem Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beziehen, auf die jedoch § 9 Abs. 2 BauGB nicht anwendbar ist, da sich deren Rechtscharakter durch die Aufnahme in einem Bebauungsplan nicht ändert.

Die Hess. Bauordnung sieht eine Befristung gestalterischer Festsetzungen aber nicht vor, wie sich aus § 81 Abs. 3 Satz 2 HBO ergibt. Darin heißt es ausdrücklich, daß lediglich § 10 Abs. 3 BauGB unter Ausschluß aller übrigen Vorschriften des Baugesetzbuches Anwendung findet (die gestalterischen Festsetzungen werden mit Unzulässigkeit der baulichen Anlagen und Nutzung unwirksam, da diese gegenstandslos werden!).

Es wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen:

*„Die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen werden 35 Jahre nach dessen Inkrafttreten unzulässig.“*

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (B)

Zu B.

Die in der Überschrift erfolgte Angabe „gemäß § 81 HBO“ ist überflüssig, weil diese Vorschrift in der Unterüberschrift aufgeführt wird.

Ermächtigungsgrundlage für gestalterische Festsetzungen zu Einfriedungen ist § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO. Die Unterüberschrift ist entsprechend zu ergänzen!

Die jetzige Formulierung legt nur fest, daß Zäune nicht höher als 2,80 m sein dürfen, schließt aber andere Arten von Einfriedungen nicht aus. Das dürfte nach den Ausführungen in der Begründung wohl nicht gewollt sein.

Deshalb wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

*„Einfriedungen sind **nur** in Form von Zäunen mit einer Höhe von bis 2,80 m zulässig.“*

Im Auftrag

Herfert

zu c) **Der Anregung wird nicht entsprochen.**

An der Festsetzung A.6 wird in seiner ursprünglichen Formulierung festgehalten, da bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Pflicht besteht, sich an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zu halten. Diese „planerische Freiheit“ erwächst aus § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (B)

**Den Anregungen wird teilweise entsprochen.**

Die Angabe wird nicht gestrichen, da sie der einheitlichen Einordnung der Festsetzungen in Gruppen nach Rechtsgrundlagen dient.

Die Unterüberschrift wird um Nr. 3 ergänzt; die restlichen Nummern entfallen.

Die Festsetzung wird wie folgt geändert:

„Einfriedungen sind nur in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von max. 2,80 m und in Form von Hecken zulässig.“

In der Begründung wird ausgeführt, dass auch Hecken zulässig sind, da diese als Eingrünung des Geländes auf den Ausgleichsflächen mit höheren Beschränkungen zulässig sind.



Maßgabe 2:

Die Befristung der Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik soll mit der Festsetzung unter Nr. 6 im Entwurf des Bebauungsplans auf die Dauer von 35 Jahren vorgenommen werden. Die im Abweichungsantrag formulierte auflösende Bedingung der Photovoltaiknutzung, für den Fall dass innerhalb der maximalen Nutzungsdauer, die Anlage länger als 2 Jahre nicht betrieben wurde, soll nach der Formulierung in der Begründung zum Bebauungsplan „Hohe Warte“ durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Es wird gebeten, diesen Vertrag vorzulegen.

Maßgabe 3:

Mit der Maßgabe 3 wurde festgelegt, dass die im Entwurf des Bebauungsplans (Planungsstand 28.08.2012) vorgesehene textliche Festsetzung unter Nr. 7 „Als Folgenutzung wird das Gebiet als Landwirtschaftsfläche festgesetzt“ beizubehalten ist. Diese Festsetzung ist in den Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes nicht mehr enthalten.

Insofern ist diese Maßgabe nicht erfüllt, eine entsprechende Umsetzung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans GI 03/13 „Hohe Warte“ ist erforderlich.

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)

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

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.) werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Ich verweise auf die Ausführungen zum Thema „Altlasten“ in der Begründung und auf meine bisherigen Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

(Bearbeiterin: Frau Hoffman, 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.

**Behandlung:**

Maßgabe 2 und 3: **Den Anregungen wird entsprochen.**

Zu Maßgabe 2)

Die Maßgabe wurde im Durchführungsvertrag vom 09.04.2013 aufgenommen. Der Vertrag wird vorgelegt.

Zu Maßgabe 3)

Der Bebauungsplan setzt als Folgenutzung für das Gebiet Fläche für die Landwirtschaft fest.

Zu Altlasten und Bodenschutz)

In der Stellungnahme vom 20.09.2012 wurde ausgeführt: „Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da es sich um einen sanierten Altstandort handelt. Bei Bodeneingriffen kann es punktuell zu Bodenaushub kommen, der abfallrechtlich zu verwerten ist.“ Dies wurde in die Begründung aufgenommen.

**Immissionsschutz**

(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Zur Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgetragen.

**Bergaufsicht**

(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4533)

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten Stellungnahme keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

**Landwirtschaft**

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

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen.

**Obere Forstbehörde**

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

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir vertretenen Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Bebauungsplan berührt forstliche Belange.

Zur Umsetzung der Planung werden folgende forstrechtlichen Genehmigungen erforderlich:

- Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 Hess. Forstgesetz
- Aufforstungsgenehmigung (Ersatzaufforstung) nach § 13 Hess. Forstgesetz
- Erhaltung der Waldbestände nach § 11 Hess. Forstgesetz

Die Genehmigung nach § 11 Hess. Forstgesetz wurde von mir am 09.01.2013 erteilt.

Die Rodungsgenehmigung nach § 12 Hess. Forstgesetz durch den Kreisausschuss des Landkreises Gießen steht noch aus.

Die im Bebauungsplan erwähnte Ersatzaufforstungsfläche in der Gemarkung Nentershausen wurde nach Auskunft des Bundesforstes vom Kreisausschuss des Kreises Hersfeld-Rotenburg abgelehnt.

**Obere Naturschutzbehörde**

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

Gegenüber der Stellungnahme vom 20.09.2012 werden keine weiteren Hinweise und Ergänzungen vorgetragen.

**Planungsrechtlicher Hinweis**

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Für die geplante Photovoltaikanlage soll eine max. Nutzungsdauer von 35 Jahren festgesetzt werden, als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Entsprechende Maßgaben sind auch Teil der Abweichungsentscheidung vom 26.11.2012.

**Behandlung:**

Zu Obere Forstbehörde):

Der Antrag auf Rodung gemäß § 12 ForstG HE wurde vom Kreisausschuss des Landkreises Gießen mit Schreiben vom 25.01.2013 genehmigt. Aufgrund nachweislich fehlender und für eine Ersatzaufforstung geeignete Flächen wurde die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe festgesetzt.

Die hierzu im Bebauungsplan unter Ziffer 6 getroffene Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist allerdings nicht zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. Die Folgenutzung (hier: landwirtschaftliche Nutzung) soll festgesetzt werden. Die textliche Festsetzung ist daher gemäß der gesetzlichen Vorgaben zu überarbeiten. Der Bebauungsplan kann nicht durch Festsetzung außer Kraft treten, hierzu wäre die Durchführung eines förmlichen Aufhebungsverfahrens erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Wagner

Zu planungsrechtlicher Hinweis: **Dem Hinweis wird teilweise entsprochen.**

Die Befristung auf 35 Jahre wird für den Bebauungsplan und nicht für die Nutzung als Photovoltaikanlage festgesetzt. An der Festsetzung A.6 wird in seiner Formulierung festgehalten, da bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Pflicht besteht, sich an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zu halten. Diese „planerische Freiheit“ erwächst aus § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB. Somit kann ein Bebauungsplan, wie Rechtsnorm auch, zeitlich befristet werden.

Als Folgenutzung wird für das Gebiet Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Planungsbüro Koch  
Frau Krüger  
Alte Chaussee 4

35614 Aßlar



Ihre Referenz: Ihr Schreiben vom 21.12.2012  
Ansprechpartner: PTI 24, Bettina Klose  
Durchwahl: (0641) 963-7195  
Datum: 23.01.2013  
Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“ der Universitätsstadt Gießen

Sehr geehrte Frau Krüger,

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.09.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

Bettina Klose

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn  
Postfach 50 00, 65756 Eschborn  
Telefon +49 6196 91-00, Telefax +49 6196 91-1189, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (Bl. Z. 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE 17 53 01 00 66 00 24 85 86 68, SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr.: DE 814645262

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier:**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“**

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Deutsche Telekom Technik GmbH

vom: 23.01.2013

**Behandlung:**

Verweis auf Stellungnahme aus § 4 Abs. 1 BauGB. Siehe unten.



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Magistrat der Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1

35390 Gießen



*Ge- Bz*

Ihre Referenzen Schreiben v. 30.08.2012, Planungsbüro Koch, Frau Krüger  
Ansprechpartner Bettina Klose  
Durchwahl (0641) 963-7195  
Datum 19.09.2012  
Betrifft Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“ der Universitätsstadt Gießen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befindet sich in der südwestlichen Randzone ein Hausanschluß der Telekom, der aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Sollte dieser abgebaut werden oder benötigen Sie einen Hausanschluß an anderer Stelle, bitten wir Sie, dies **4 Monate vor Baubeginn** schriftlich anzuzeigen.

Gegen oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. *T.Koch*

Thomas Koch

i.A. *B.Klose*

Bettina Klose

Anlage  
1 Lageplan

Hausanschrift Postanschrift Telekontakte Konto Aufsichtsrat Geschäftsführung Handelsregister Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn Postfach 50 00, 65756 Eschborn Telefon +49 6196 91-00, Telefax +49 6196 91-1199, Internet www.telekom.de Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668 IBAN: DE1759010066 024956668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) Dr. Bruno Jacobbauerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier:**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“**

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Deutsche Telekom Technik GmbH

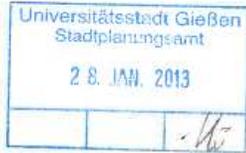
vom: 19.09.2012

**Behandlung:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Einwände betreffen die Erschließungsplanung und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. Sofern Änderungen am Hausanschluss im südwestlichen Bereich vorgenommen werden, wird der Kontakt durch den Vorhabenträger zur Deutschen Telekom gesucht.





Der Kreisausschuss  
Abteilung für den ländlichen Raum

*Cre - BZ*

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises - Postfach 10-40 • 35573 Wetzlar

Magistrat der  
Stadt Giessen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Giessen



Fachdienst  
Landwirtschaft

Datum:  
2013-01-21  
Aktenzeichen:  
24.1-30.06.2-Hohe Warte,  
Giessen-Gießen  
Ansprechpartner(in):  
Herr Lauff  
Telefon Durchwahl:  
06441 407-1779  
Telefax Durchwahl:  
06441 407-1076  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
B2 - 6  
Telefonzentrale:  
06441 407-1764  
E-Mail:  
Oliver.Lauff@lahn-dill-kreis.de  
Internet:  
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:  
21.12.2012  
Ihr Zeichen:  
EK-KD

Hausanschrift:  
Georg-Friedrich-Händel-Str. 5  
Gewerbehof Spilburg  
35578 Wetzlar

Servicezeiten  
Mo. – Mi.  
07:30 – 12:30 Uhr  
Do.  
07:30 – 12:30 Uhr  
13:30 – 18:00 Uhr  
Fr.  
07:30 – 12:30 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen  
Sparkasse Wetzlar  
Kto. 59  
BLZ 515 500 25

Sparkasse Dillenburg  
Kto. 83  
BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt  
Kto. 3 051-601  
BLZ 500 100 60

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 "Hohe Warte" der  
Universitätsstadt Giessen**  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung für den ländlichen Raum des Lahn-Dill-Kreises als Träger des öffentlichen Belanges Landwirtschaft wurde im Bauleitplanverfahren nach BauGB § 4 (1) nicht beteiligt, so dass wir an dieser Stelle erstmals zu der landwirtschaftlichen Betroffenheit, die sich insbesondere durch die geplanten Ersatzaufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen ergeben, eine Stellungnahme abgeben können.

Von der zuständigen Genehmigungsbehörde nach dem Hessischen Forstgesetz für die geplante externe Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Weißenhassel, Flur 13, Flurstück 25/3 der Gemeinde Nentershausen, Landkreis Hersfeld-Rotenburg wurde signalisiert, dass keine Aufforstungsgenehmigung hierfür erteilt werden wird. Dieser Aspekt der Bauleitplanung hätte im Vorfeld durch den Grundeigentümer geklärt werden können. Unabhängig von diesem Sachverhalt ist jedoch generell die Ersatzaufforstungserfordernis zu hinterfragen.

In der Abweichungsentscheidung vom 26.11.2012 wird festgehalten, dass der Vorrang für Landwirtschaft langfristig weiterbestehen soll und dass eine zeitliche Befristung der Photovoltaiknutzung maximal 35 Jahre dauern darf. Die extensive landwirtschaftliche Weiternutzung ist von daher in den textlichen Festsetzungen wieder aufzunehmen, wie bereits in der Entscheidung Ziffer 3 zum Regionalplan festgehalten. 'Als Folgenutzung wird das Gebiet als Landwirtschaftsfläche festgesetzt'. Dies muss in der Bebauungsplanänderung aufgenommen werden.

Das hessische Forstgesetz ermöglicht in § 12 (3) die zeitlich befristete Genehmigung einer Waldrodung für einen bestimmten Zeitraum. Da mit dem Bundesforst ohnehin ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, sollte in diesem auch die Wiederaufforstung der Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungspla-

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier:**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“**

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Kreisausschuss, Abteilung für  
den ländlichen Raum

vom: 21.01.2013

**Behandlung:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

Die Gemeinde Nentershausen (Landkreis Hersfeld-Rotenburg) hat die Aufforstung nicht genehmigt. Innerhalb des Stadtgebietes Giessen sind Aufforstungsflächen kurz- bis mittelfristig verfügbar. Stattdessen wird eine Walderhaltungsabgabe gezahlt. Die Externe Aufforstungsmaßnahme entfällt, die Zuordnung der Eingriffe zu dem Ausgleich wird geändert.

**Der Anregung wird entsprochen**

Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

**Der Anregung wird nicht entsprochen**

Der forstrechtliche Ausgleich erfolgt nach § 12 Abs.5 Hessisches Forstgesetz durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe. Dem Vorgehen haben die zuständigen Forstbehörden zugestimmt.



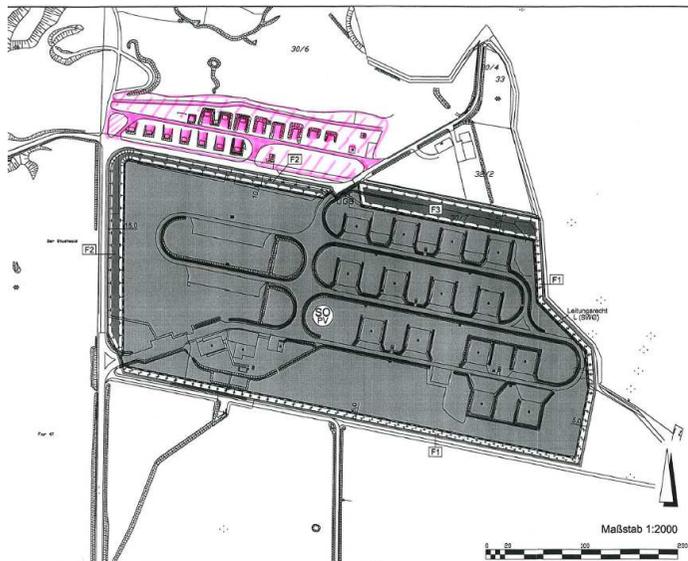
nes nach der Aufgabe der Nutzung der Photovoltaiknutzung durch den Bundesforst festgelegt werden. Wir empfehlen dieses Verfahren mit der Genehmigungsbehörde beim Landkreis Gießen zu klären.

Für die entfallende Ersatzaufforstung, die insgesamt mit einem naturschutzrechtlichen Biotopwertgewinn von 300.000 Punkten bilanziert wurde, sollte geprüft werden inwieweit nicht Entsiegelungsmaßnahmen auf dem nördlich angrenzenden Depotbereich herangezogen werden können. Dieser Vorschlag wird von der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald unterbreitet und sollte dort kein Wald im Sinne des Forstgesetzes entstehen können ist die Möglichkeit der Sukzessionsentwicklung zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.



Oliver Lauff



#### Behandlung:

#### Der Anregung wird nicht entsprochen

Die Fläche liegt innerhalb des NSG Hohe Warte. Somit wäre zu prüfen, ob eine Aufforstung dem Zweck der Unterschutzstellung nicht entgegensteht. Die von der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vorgeschlagene Fläche könnte den erforderlichen Aufforstungsumfang jedoch nicht ganz abdecken. Die Herrichtung einer bepflanzbaren Fläche ist zudem mit dem Rückbau baulicher Anlagen verbunden und somit kostenintensiv. Des Weiteren werden die alternativen Flächen durch die Untere Forstbehörde bereits als Wald im Sinne des § 1 Hessisches Forstgesetz eingestuft, so dass aus forstrechtlicher Sicht eine Aufforstung hier nicht möglich ist. Die Universitätsstadt Gießen sieht daher von einer näheren Prüfung der Flächen ab.

*Nebensiehende Karte ist zur Klarstellung des Sachverhalts aus der Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 19.09.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beigefügt.*

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
**Archäologischer Denkmalpfleger**



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 EK-KD (Planungsbüro Koch), Schreiben vom 21.12.2012

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen  
Bebauungsplan GI 03/13**

*GE - Bz*



Sehr geehrte Frau Evelyn Krüger,

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

*M. Blechschmidt*

Manfred Blechschmidt

Postfach 11 08 20  
35353 Gießen

Telefon 0641 306-0  
Telefax 0641 306-2323  
stadtgiessen@giesSEN.de

Sparkasse Gießen  
BLZ 513 500 25  
Kto.-Nr. 200 502 000

Postbank Frankfurt  
BLZ 500 100 60  
Kto.-Nr. 17 703 609

und Konten bei  
weiteren Banken in  
der Stadt Gießen



**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier:  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Archäologischer Denkmalpfleger

vom: 05.01.2013

**Behandlung:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

Der Hinweis bezieht sich auf das sich anschließende Baugenehmigungsverfahren. Als Hinweis wurde in den textlichen Teil des Bebauungsplanes der Verweis auf § 20 DSchG HE aufgenommen.



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

Magistrat  
der Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen

*Fre - Bz*

Fachbereich: Bauordnung und Umwelt  
Fachdienst: Wasser- und Bodenschutz  
Name: Herr Halblaub  
Zimmer: 106  
Gebäude: Riversplatz 1-9, Gebäude E - 1006  
Telefon: 0641 9390 1222  
Fax: 0641 9390 1239  
E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
EK-KD	21.12.2012	73-4-142-31	04.02.2012
(Planungsbüro)			

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;**  
hier: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Grundwasser- und Bodenschutz**

Trinkwasserschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Eine zentrale Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist nach den vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen.

Sofern sich diesbzgl. im Rahmen der weitergehenden Planung Änderungen ergeben, wird eine Abstimmung des Versorgungskonzeptes mit der zuständigen Wasserbehörde empfohlen.

Sofern sich im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Hinweise auf mögliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist die hierfür zuständige Behörde umgehend in Kenntnis zu setzen.

...2

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier:  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Landkreis Gießen, Bauordnung und Umwelt

vom: 04.02.2013

**Behandlung:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

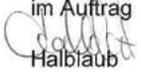
### Abwasser

Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist eine weitergehende abwassertechnische Erschließung des Planungsbereiches nicht vorgesehen.  
Einrichtungen mit Schmutzwasseranfall sind nicht geplant.  
Im Bereich der Solarmodule anfallendes Niederschlagswasser soll weitestgehend vor Ort breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gelangen.

Anfallendes Niederschlagswasser aus dem Bereich der vorhandenen Betonwannen soll gemäß Ziffer 5.6 der Begründung entgegen der Vorentwurfsplanung nicht mehr zielgerichtet abgeleitet sondern ebenfalls vor Ort breitflächig zur Versickerung gelangen.  
Hinsichtlich der bereits bestehenden „Entwässerungsanlagen“ (Gräben, Versickerungsbecken) liegen dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz keine weiterreichenden Aussagen / Unterlagen vor.  
Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine zielgerichtete Ableitung / Einleitung / Versickerung der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8, 9, 67 Wasserhaushaltsgesetz bedarf.  
Entsprechende Unterlagen / Zulassungen liegen nach hiesigem Sach- und Kenntnisstand für die betreffenden Anlagen nicht vor.  
Für den Weiterbetrieb der Anlagen bzw. eine ggf. zweckmäßige Umgestaltung ist hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen ggf. eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde zweckmäßig.

### Oberflächengewässer

Wasserrechtlich relevante oberirdische Gewässer, gesetzliche Uferstrandstreifen und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind nach den vorliegenden Unterlagen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.  
Unmittelbar südlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft ein Seitenzufluss zum Gewässer „Bach von Annerod“.  
Ob hier ggf. Berührungspunkte mit der Niederschlagswasserableitung aus dem Plangebiet bestehen, ist auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen derzeit nicht abschließend zu beurteilen.  
Hierzu verweisen wir auch auf die obenstehenden Ausführungen zum Sachgebiet „Abwasser“.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
  
Halbiaub

### **Behandlung:**

#### Zu Abwasser:

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

In Kapitel 5.6 der Begründung wurde im Entwurf näher ausgeführt, dass das Niederschlagswasser im Bereich der Betonwannen auch zur Versickerung gebracht wird, in dem die Betonwannen in regelmäßigen Abständen durchbohrt werden. Eine Durchbohrung kann nach jetzigem Kenntnisstand aufgrund des Kampfmittelverdachts nicht mehr bei allen Betonwannen durchgeführt werden. Im Bereich der versiegelten Betonwannen entstehen daher nach der Auffüllung und Grünlandesaat mindestens wechselfeuchte Standortbedingungen, die potenzielle Lebensräume für wasser- bzw. feuchtigkeitsgebundenen Arten darstellen. Dennoch soll eine Versickerung über benachbarte sickungsfähige Flächen möglich sein.  
Eine zielgerichtete Ableitung/Einleitung/Versickerung in eine Versickerungsanlage findet nicht statt.  
Die vorhandenen Versickerungsanlagen (Gräben und Versickerungsbecken) werden ebenfalls aufgefüllt und in ihrer Versickerungseigenschaft nicht verändert.  
Es wurde an den Vorhabenträger weitergegeben, dass zum Baugenehmigungsverfahren eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde nötig ist.

#### Zu Oberflächengewässer:

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

Das Niederschlagswasser soll überwiegend an Ort und Stelle versickern. Eine Einleitung in den Seitenzufluss ist nicht geplant. Die Niederschlagsmenge, die vor Umsetzung des Vorhabens evtl. in den Seitenzufluss gelangt, ist nach Umsetzung des Vorhabens die gleiche.

Beschlussempfehlungen zu der erneuten Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs.3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

**Benz, Eberhard**

**Von:** Herfert, Alois  
**Gesendet:** Montag, 11. März 2013 14:55  
**An:** Benz, Eberhard  
**Cc:** Cremer, Petra  
**Betreff:** Vorhabenbezogener BPlan GI 03/13 "Hohe Warte"; E-Mail des Planungsbüro Koch v. 21.02.2013

Hallo Herr Benz,

entweder versteht man mich nicht oder man will mich nicht verstehen. Deshalb unternehme ich noch einen letzten Versuch und weise erneut darauf hin, daß die unter A 6 Satz 1 vorgesehene Formulierung nicht rechtmäßig ist.

Ein Bebauungsplan kann insgesamt nicht auf 35 Jahre befristet werden, da nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur bestimmte, in einem Bebauungsplan festgesetzte bauliche und sonstigen Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum für zulässig erklärt werden können.

Eine Befristung des gesamten Bebauungsplanes hat zur Folge, daß auch die damit lediglich äußerlich verbundenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen befristet werden. Dafür gibt es aber keine Rechtsgrundlage.

Die Hess. Bauordnung sieht eine Befristung gestalterischer Festsetzungen aber nicht vor, wie sich aus § 81 Abs. 3 Satz 2 HBO ergibt. Darin heißt es ausdrücklich, daß lediglich § 10 Abs. 3 BauGB unter Ausschluß aller übrigen Vorschriften des Baugesetzbuches Anwendung findet (die gestalterischen Festsetzungen werden mit Unzulässigkeit der baulichen Anlagen und Nutzung unwirksam, da diese gegenstandslos werden!).

Es wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen:

*„Die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen werden 35 Jahre nach dessen Inkrafttreten unzulässig. Danach wird für das Plangebiet eine Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.“*

MfG  
**Ass. jur. Alois Herfert**  
Abt. Baurecht

Universitätsstadt Gießen  
Bauordnungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen  
Tel.: 0641 306 2294  
Fax: 0641 306 2295  
<mailto:alois.herfert@giessen.de>

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier:**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“**

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 21.03.2013 bis 08.03.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Magistrat der Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt vom: 11.03.2013

**Behandlung:**

Die Befristung auf 35 Jahre wird für den Bebauungsplan und nicht für die Nutzung als Photovoltaikanlage festgesetzt. An der Festsetzung A.6 wird in seiner Formulierung festgehalten, da bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Pflicht besteht, sich an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zu halten. Diese „planerische Freiheit“ erwächst aus § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB.

Regierungspräsidium Gießen

Durchschrift



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 - 165 -

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

Datum: 13. März 2013

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;**  
**hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hohe Warte“ in Gießen**  
**Stellungnahme im Verfahren nach § 4a (3) BauGB**

**Schreiben des Planungsbüros Koch vom 20.02.2013, Az.: EK**

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 Leonard, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2417)**

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 04.02.2013.

Die textliche Festsetzung der Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ wurde  
in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Maßgabe 3 ist somit umgesetzt.

Bzgl. der Umsetzung der Maßgabe 2 ist bisher noch kein städtebaulicher Vertrag  
geschlossen worden, so dass eine Erfüllung der Maßgabe z.Zt. nicht möglich ist.  
Sobald ein entsprechender Vertrag vorliegt, ist dieser hier vorzulegen.

Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht  
keine Bedenken unter der Bedingung der Vorlage des o.g. städtebaulichen Ver-  
trages.

**Obere Naturschutzbehörde**  
**(Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5536)**

Durch das Planungsgebiet sind weder Landschaftsschutzgebiete noch Natur-  
schutzgebiete betroffen.

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrales E-Mail: rp-giessen@rpgl.hessen.de  
Internet: <http://www.rpg-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



## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier:  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB vom  
21.03.2013 bis 08.03.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 13.03.2013

**Behandlung:**

Zu Obere Landesplanungsbehörde:

**Der Anregung wird entsprochen**

Die Maßgabe 2 wurde im Durchführungsvertrag vom 09.04.2013 aufgenommen. Der  
Vertrag wird vorgelegt.

### Planungsrechtlicher Hinweis

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Die unter Ziffer 6 getroffene Festsetzung bzgl. der Befristung der zulässigen Nutzung im Plangebiet entspricht nach wie vor nicht den gesetzlichen Vorgaben.

Die Folgenutzung (hier: Landwirtschaftliche Fläche) wird nun zwar festgesetzt, allerdings ist die Festsetzung zur Befristung in dieser Form nicht zulässig. Der Bebauungsplan kann nicht durch eine Festsetzung außer Kraft treten; dazu ist die Durchführung eines förmlichen Aufhebungsverfahrens erforderlich (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Ich verweise hierzu auch nochmals auf meine Ausführungen in der Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB vom 04.02.2013.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.

Wagner

### Zu Planungsrechtlicher Hinweis:

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

An der Festsetzung A.6 wird in seiner ursprünglichen Formulierung festgehalten, da bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Pflicht besteht, sich an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zu halten. Diese „planerische Freiheit“ erwächst aus § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB.

Sie haben diese Nachricht am 05.02.2013 11:33 weitergeleitet.

Von: Helene Bopp - Solibra <helene.bopp@solibra.eu>  
 An: 'Evelyn Krüger'  
 Cc:  
 Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 'Hohe Warte' der Universitätsstadt Gießen

Nachrichte: Belegungsplan\_G0101-F-01\_Hohe\_Warte\_DIN\_A3\_130221.pdf (900 KB) | ghjhw Bg mit UB von GI\_Solibra\_130226.pdf (3 MB)

---

Von: Michael Atkins - Solibra [mailto:michael.atkins@solibra.eu]  
 Gesendet: Dienstag, 26. Februar 2013 14:09  
 An: 'Helene Bopp - Solibra'  
 Cc: andreas.ludwig@solibra.eu  
 Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 "Hohe Warte" der Universitätsstadt Gießen

Hallo Helene,

Im Anhang habe ich in der „ghjhw Bg mit UB von GI\_Solibra\_130226.pdf“ die Änderungen als Notiz eingetragen.  
 Zu der Berechnung der Grundflächenzahl kann ich keine Aussage machen. Die muss das Planungsbüro Koch neu berechnen.  
 Der Belegungsplan „VEP NEU 1 Belegung\_Hohe\_Warte\_DIN\_A3\_130220\_PBK.pdf“ in deiner E-Mail ist nicht mehr aktuell. Der Belegungsplan „Belegungsplan\_Belegung\_G0101-F-01\_Hohe\_Warte\_DIN\_A3\_130221.pdf“ im Anhang ist zur Zeit die finale Belegung.

Grüße Michael

---

Von: Helene Bopp - Solibra [mailto:helene.bopp@solibra.eu]  
 Gesendet: Dienstag, 26. Februar 2013 10:12  
 An: michael.atkins@solibra.eu; andreas.ludwig@solibra.eu  
 Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 "Hohe Warte" der Universitätsstadt Gießen

Zur Info

Mit freundlichen Grüßen

Helene Bopp  
 Assistentin der Geschäftsleitung  
 Projektmanagement & Projektcontrolling



Solibra System Montage GmbH

**Anregungen von der Firma Solibra:**

Höhe der baulichen Anlage auf 2,60 m festsetzen

Änderungswünsche zur Begründung des Bebauungsplan bzgl. der technischen Beschreibungen der Photovoltaik-Anlage.

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier:**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/13 „Hohe Warte“**

**Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 21.03.2013 bis 08.03.2013 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Solibra System Montage GmbH	vom: 26.02.2013
--	-----------------

**Behandlung:**

Der Belegungsplan wird zur Satzung ausgetauscht.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlage wird auf 2,60 m hochgesetzt, da mit dieser geringfügigen Änderung (von weniger als einem halben Meter) keine Auswirkungen auf die Planungsgrundzüge verbunden sind. Es hat sich kein Stellungnehmer zur Bauhöhe geäußert, weshalb kein Bedarf der erneuten Beteiligung besteht. Die höhere Bauhöhe lässt im Vergleich zur bisherigen Planung keine andere Beurteilung des Vorhabens erwarten. Zudem ist eine ausreichend hohe Randeingrünung vorgesehen, die eine Abschirmung der Anlagen nach außen ermöglicht. Diese redaktionelle Änderung ist möglich.

Beschreibende Erklärungen im ersten Kapitel werden angepasst. Sie sind lediglich redaktioneller Art.

Im Kapitel „Maß der Nutzung“ der Begründung zum Bebauungsplan wird auf ein möglicherweise anderes Berechnungsergebnis der Versiegelung bei endgültigem Planungsstand hingewiesen, da geringfügige Abweichungen während der Planungsphase möglich sind. Maßgebend ist die festgesetzte GRZ. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde die endgültige Versiegelung überprüft und bei Erteilung einer Baugenehmigung nach §33 BauGB auch eingehalten.