

## Universitätsstadt Gießen

### Bebauungsplan Nr. GI 01/38

#### „Albert-Schweitzer Straße“

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 22.04.2014

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 29.04.2013 bis 10.05.2013

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

HNO-Praxis, Albert-Schweitzer-Straße ■ (09.05.2013)  
 ■, Mühlstraße ■ (09.05.2013)  
 Lübecker Straße ■ 30974 Wennigsen (09.05.2013)  
 Mühlstraße ■ (09.05.2013)  
 ■, Mühlstraße ■ (09.05.2013)  
 ■, Mühlstraße ■ (09.05.2013)  
 ■, Mühlstraße ■ (09.05.2013)  
 Arztpraxis, Albert-Schweitzer-Straße ■ (04.05.2013)

Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

■, Albert-Schweitzer-Straße ■ (08.05.2013)  
 ■, Albert-Schweitzer Straße ■ (30.04.2013)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

■, Mühlstraße ■ (10.05.2013): Begründung fehlt  
 HessenMobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Schotten (14.05.2013)

Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.09.2013 bis 25.10.2013

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

■, Mühlstraße ■ (24.10.2013)  
 ■, Mühlstraße ■ (24.10.2013)  
 ■, Mühlstraße ■ (24.10.2013)  
 ■, Albert-Schweitzer-Straße ■ (25.10.2013)  
 ■, Albert-Schweitzer-Straße ■ (24.10.2013)  
 ■, WEG, Schifftenberger Weg ■ 35435 Wettenberg (24.10.2013)  
 ■, Architekturbüro PlanART, Schubertstraße ■ (24.02.2013)  
 ■, Alter Wetzlarer Weg ■ (23.10.2013)

**Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:**

■■■■■ Bohnengarten ■■■ 35641 Schöffengrund (24.10.2013)  
■■■■■ Bohnengarten ■■■ 35641 Schöffengrund (24.10.2013)  
Eltern von Schülerinnen und Schülern der Friedrich-Feld-Schule, Georg-Schlosserstraße 20, Resolution mit Unterschriftenlisten vom 30.09.2013 und 10.10.2013  
■■■■■ Friedensstraße ■■■ 35418 Buseck (10.10.2013)  
■■■■■ Untergasse ■■■ 35457 Lollar (09.10.2013)  
■■■■■ An der neuen Schule ■■■ Weimar/Lahn (09.10.2013)  
■■■■■ Liebigstraße ■■■ (08.10.2013)  
■■■■■ Krodorfer Straße ■■■ (k.A.)  
■■■■■ Kirchenplatz ■■■ 35477 Reiskirchen (08.10.2013)  
■■■■■ Bahnstraße ■■■ 35428 Langgöns (08.10.2013)  
■■■■■ Bergstraße ■■■ 35460 Staufenberg (08.10.2013)  
■■■■■ Holbeinring ■■■ (07.10.2013)  
■■■■■ Hartweg ■■■ 35435 Wettenberg (07.10.2013)  
■■■■■ Am Erlenhof ■■■ 35415 Pohlheim (07.10.2013)  
■■■■■ Stephanstr. ■■■ (07.10.2013)  
■■■■■ Bergstraße ■■■ 35460 Staufenberg (07.10.2013)  
■■■■■ Wittelsberger Str. ■■■ 35043 Marburg (07.10.2013)  
■■■■■ Jagdhausstraße ■■■ Schotten (07.10.2013)

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 19.09.2013 bis 18.10.2013**

**Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:**

Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (18.10.2013)  
BUND, Kreisverband Gießen, Malkmus, Andrea, Credner Straße 35 (16.10.2013)  
Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (15.10.2013)  
Regierungspräsidium Gießen (15.10.2013)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (14.10.2013)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (09.10.2013)  
Friedrich-Feld-Schule, Georg-Schlosser-Straße 20 (07.10. und 10.10.2013)  
Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (07.10.2013)  
Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde (18.10.2013)  
Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt/MWB (26.09.2013)

**Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:**

HessenMobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Schotten (28.10.2013)  
Ericsson Service GmbH (16.10.2013)

Handelsverband Hessen-Süd e.V. (18.10.2013)  
Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung (16.10.2013)  
Polizeipräsidium Mittelhessen (15.10.2013)  
IHK Gießen-Friedberg (14.10.2013)  
Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (07.10.2013)  
Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (01.10.2013)  
Stadtwerke Gießen, Nahverkehr-Services (27.09.2013)  
PLEdoc GmbH (24.09.2013)  
Handwerkskammer Wiesbaden (24.09.2013)

**Keine Stellungnahme abgegeben haben:**

Kreisausschuss Landkreis Gießen, Gesundheitsamt, Kreisstraßen  
Landesamt für Denkmalpflege  
Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde  
Archäologischer Denkmalpfleger, Herr Blechschmidt  
Hotel- und Gaststättenverband Mittelhessen e.V.  
Kreishandwerkerschaft  
Stadtwerke Gießen, Fernwärme  
Stadtwerke Gießen, Stromversorgung  
Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt  
Universitätsstadt Gießen, Untere Bauaufsichtsbehörde  
Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde  
Universitätsstadt Gießen, Schulverwaltungsamt  
Universitätsstadt Gießen, Hochbauamt  
Universitätsstadt Gießen, Gartenamt  
Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte  
BVNH  
BUND, Landesverband  
NABU, Landesverband und Kreisverband  
HGON  
Schutzgemeinschaft Dt. Wald  
Landesjagdverband Hessen

**Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 05.03.2014 bis 04.04.2014**  
**Stellungsnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:**

■■■■■■■■■■ Mühlenstraße ■■■■■■ (01.04.2014)

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 25.02.2014 bis 04.04.2014**  
**Stellungsnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:**

Friedrich-Feld-Schule, Georg-Schlosser-Straße 20 (10.03.2014)  
HessenArchäologie, Landesamt für Denkmalpflege (24.03.2014)

**Stellungsnahmen, die berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:**

Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (06.03.2014)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (25.03.2014)  
Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (28.03.2014)  
Regierungspräsidium Gießen (02.04.2014)  
Kreisausschuss, Wasser- und Bodenschutz (01.04.2014)  
Universitätsstadt Gießen, Untere Bauaufsichtsbehörde (01.04.2014)  
Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde (03.04.2014)  
Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt/MWB (08.04.2014)

**Stellungsnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:**

Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (07.03.2014)  
Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (12.03.2014)  
Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (21.03.2014)

**Keine Stellungnahme abgegeben haben:**

Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde  
Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde  
Stadtwerke Gießen, Nahverkehr  
Stadtwerke Gießen, Stromversorgung  
Stadtwerke Gießen, Fernwärme  
Stadtwerke Gießen, Wasserversorgung  
Stadtwerke Gießen, Mit. N Gasversorgung  
Staatliches Schulamt  
Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt  
Universitätsstadt Gießen, Schulverwaltungsamt

Universitätsstadt Gießen, Jugendamt  
Universitätsstadt Gießen, Gartenamt  
Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte  
BUND, Landesverband  
HGON  
BYNH  
NABU, Landesverband und Kreisverband

### Hinweis zur Anordnung der Stellungsnahmen

Zur verbesserten Handhabung und Übersicht werden die abzuwägenden Stellungsnahmen in der folgenden Auflistung entgegen der oben aufgeführten Zusammenstellung nach den einzelnen Beteiligungsschritten

- a) in der Reihenfolge
1. Stellungsnahmen der Öffentlichkeit aus der erneuten Offenlage des Planentwurfs,
  2. Stellungsnahmen der Öffentlichkeit aus der Offenlage des Planentwurfes,
  3. Stellungsnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Unterrichtung/ Beteiligung zum Vorentwurf und
  4. Stellungsnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der erneuten Offenlage
- b) in beiden Öffentlichkeits-Beteiligungsschritten abgegebene Stellungsnahmen der gleichen Person oder Institution oder inhaltsgleiche Stellungsnahmen zusammen gefügt werden.

04 Apr 14 21:44

Julia & Jens S

+4864158778343

S. 1



# Gießen

*Julia*

Universitätstadt Gießen  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Berliner Platz 1, 35390 Gießen

## BEBAUUNGSPLAN GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2  
 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch  
 vom 05.03.2014 bis einschließlich 04.04.2014 im Stadtplanungsamt Gießen

### Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 auf der folgenden Seite bekräftigen wir unsere Bedenken und Anregungen erneut.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Name]

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)  
 Name: [Redacted]  
 Adresse: Muhlstraße 35390 Gießen  
 Datum: 01.04.2014

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

### Interessenslage bei der Auslegung:

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

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
 Abgabefrist: 04.04.2014 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
 (Stichwort: Offenlage  
 „B-Plan Albert-Schweitzer-Straße“  
 Berliner Platz 1  
 35353 Gießen

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1  
 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. §  
 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [Redacted] vom: 01.04.2014

### Behandlungsvorschlag

Siehe nachfolgende Seiten

**Betreff:**  
**Bebauungsplan GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**

Bedenken und Anregungen: [REDACTED] Muhlstraße: [REDACTED] 35390 Gießen

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. schon in unserem Schreiben vom 09.05.2013 haben wir unsere Empörung über das geplante Bauvorhaben in der Albert-Schweitzer-Straße zum Ausdruck gebracht. Sicherlich haben die Vernetzung der Anwohner und die massiven Widersprüche dazu geführt, das Bauprojekt zu überdenken.

Jetzt sollen also nur zwei „Wohnblöcke“ gebaut werde. Aber die dadurch erreichte Verbesserung fällt doch sehr gering aus. Alle Anwohner, mit denen wir in Kontakt stehen, lehnen das geplante Bauvorhaben nach wie vor entschieden ab. Auch die vielen Zeitungsartikel, die es gegeben hat, machen doch die Unsinnigkeit des Projektes deutlich. In unseren Augen dient es der kurzfristigen Beschaffung von Geldern für die klappt Kasse der Stadt Gießen. Die langfristigen Folgen werden völlig außer Acht gelassen! Besonders erstaunlich und widersprüchlich ist es, dass die Stadt Gießen in ihrem Internetauftritt für die Landesgartenschau genau die von uns und anderen Gegnern gewünschte Entwicklung der Fläche als Grünfläche propagiert. Dort wo sich für die Stadt einmalige Möglichkeiten der Umsetzung bieten, steht plötzlich der finanzielle Profit im Vordergrund. Schade!

Hier zur Erinnerung ein Auszug aus Ihrem Internetauftritt:

*(www.stadtgiessen.de/buerger/02\_Frauen)*

*Untersuchungen zu Stadt-Umland-Wanderungen sprechen ein deutliche Sprache: Bei den ausblühenden Gründen Wegzuziehenden, finden sich "fehlender Garten", "zu wenig Grün" und "unattraktive landschaftliche Umgebung" noch vor Gründen wie "Ungleichverteilung soziales Umfeld" oder "schlechter Gebäudezustand".*

*Nachgewiesenermaßen wirken sich qualitativ ansprechende Grünanlagen nicht nur wertsteigernd auf die angrenzenden Baugrundstücke aus, sondern tragen im erheblichen Maße zur Zufriedenheit der Mieter angrenzender Wohnquartiere und damit zur Dauer der Mietverhältnisse bei.*

*Daraus ergeben sich für die zukünftige Freiraumpolitik der Städte zweifellos neue Impulse. Stadtquartiere könnten durch neue Grünflächen nicht nur hinsichtlich ihrer Lebensqualität verbessert werden, sondern auch hinsichtlich ihrer ökonomischen Bedeutung.*

*Eine Vernachlässigung öffentlicher und privater Frei- und Grünflächen würde den Schrumpfungprozess vieler Städte und Stadtteile und daraus resultierenden Abwertungen beschleunigen."*

Quelle: <http://www.landesgartenschauessen.de/medienschaufgaben-faktorypologien-sie-05-ge.html> abgerufen am 24.10.2013.

Mit unseren nachfolgenden Ausführungen widersprechen wir dem Bauvorhaben nochmals in aller Deutlichkeit und hoffen auf die Einsicht der Stadt Gießen und die Bereitschaft, die

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 01.04.2014

**Zu 1: Durch das Bauvorhaben kommt es nicht zum Verlust hochwertiger Grünflächen, sondern zur Bebauung eines Parkplatzes mit einem Wohnbauvorhaben und einer damit einhergehenden Aufwertung des Wohnumfeldes.**

Die geplante Bebauung wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert, in dem auf einen weiteren Baukörper verzichtet wurde. Die Reduzierung führt zu einer größeren Freihaltung des Blockinnenbereiches, zumal auch die bislang vorgesehene Erschließungsstraße nicht mehr erforderlich ist. Für die unmittelbaren Anwohner bedeutet dies eine Verbesserung gegenüber der ersten Planungskonzeption. Zudem wurde die bestehende Saphora im 2. Entwurf des Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzt. Auch der Schulhof wird durch das geplante Neubauvorhaben nicht mehr berührt. Mit den im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen wird zudem eine Durchgrünung des Blockinnenbereiches angestrebt, die zur Steigerung der Wohnumfeld- und Freiraumqualität im gesamten Quartier beiträgt und die bislang größtenteils versiegelten Freiflächen aufwertet. Die Planung dient letztlich auch dazu, den hohen Bedarf an innerstädtischen Wohnungen decken zu können. Durch eine maßvolle Nachverdichtung kann auf die zusätzliche Erschließung von Flächen im Außenbereich verzichtet werden. Durch das Bauvorhaben kommt es nicht zum Verlust wertvoller, der Öffentlichkeit dienender Grünflächen. Der bestehende Parkplatz ist weitgehend versiegelt, die wenigen randlichen Grünflächen dienen weder dem Natur- und Klimaschutz noch stehen sie den Anwohnern zur Verfügung.

**Zu 2: Der Bebauungsplan umfasst Festsetzungen zur Grünordnung, die eine hochwertige Wohnumfeldqualität zum Ziel haben. Im Nahbereich wurde in den letzten Jahren nachhaltig in die Verbesserung oder Neuanlage von Kinderspielflächen investiert.**

Wie bereits dargelegt wird mit den im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen eine Durchgrünung des Blockinnenbereiches angestrebt, die insofern zur Steigerung der Wohnumfeld- und Freiraumqualität im gesamten Quartier beiträgt und die bislang größtenteils versiegelten Freiflächen aufwertet. So sind unter anderem mindestens 20 % der Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Darin können private Spielmöglichkeiten integriert werden, zumal im öffentlichen Raum im näheren Umfeld des Plangebietes mehrere Grünflächen und Spielplätze in erreichbarer Nähe liegen.

aktuelle Planung nochmals sorgfältig zu prüfen. Für Gespräche und Anregungen stehen wir gerne zur Verfügung!

- 2. \* Als Eigentümer, Anwohner und Nutzer des Gebiets mit zwei kleinen Kindern ist eine Fläche, die nicht zum öffentlichen Straßenraum gehört, zwingend notwendig. Daher sollte eine Grünfläche oder ein Parkplatz in Kombination mit einer Grünfläche und Spielplatz geplant werden. Auch der sich in der Neugestaltung befindende „Platz“ in der Johanneimitte Lein Gasse scheint nicht sehr „grün“ und kinderfreundlich zu werden. Es fehlen attraktive Spielplätze in diesem Bereich. Der neue Spielplatz in der Innenstadt ist bei schönem Wetter völlig überlaufen. Der Spielplatz neben dem Gelände der „Escalop-Klinik“ ist auf Grund seiner Lage an dem sehr stark befahrenen Innenstadtring durch Lärm, Abgase und Gefahr unzumutbar und daher auch meist unbenutzt. Ebenso der Spielplatz, der zur Zeit neben der Lahnbrücke gebaut wird. Dieser wird sicherlich sehr schön aber die Lage lässt uns nur den Kopf schütteln. In Sicht- und Hörweite liegt eine der extrem stark befahrenen Gießener Zufahrtsstraßen (sehr schön auch die Tunnelrutschbahn, die direkt neben der Straße beginnt!). Wer möchte denn hier seine Kinder spielen lassen? Die Kinder des Quartiers sieht man immer wieder mit ihren Rädchen, Skateboards und auch zu Fuß auf Bürgersteig und Straße spielen, weil es einfach keine geeigneten Plätze in der Nähe gibt. Hier bietet diese große Fläche gerade eine Chance, denn insgesamt fehlen in der Gießener Innenstadt Grünflächen für Groß und Klein.
- 3. \* Außerdem würde eine Bebauung die jetzige Lebensqualität massiv reduzieren, da der momentane „Weiblick“ über den Parkplatz dem Blick gegen eine nahe Hauswand weichen müsste. Der Blick ins „Grüne“, in die Birke und den wunderschönen japanischen Perischnurbaum, gäbe es nicht mehr. Dieser angesprochene Baum soll ja nun wohl dank der enormen Widerstände aus der Bevölkerung erhalten bleiben.
- Trotzdem: Eine Bebauung der Fläche mit auch mit zwei dreigeschossigen Wohnblöcken führt zu einer extremen Verdichtung und lässt auch die letzte Weitläufigkeit weichen. Wohnblöcke, womöglich für den sozialen Wohnungsbau (wie Mühlstr. 25... etc.), lassen das ohnehin problematische Quartier zu einem sozialen und kriminellen Brennpunkt werden.
- 4. \* Unser besonderes Interesse liegt darin, dass wir im Rahmen des Sanierungsgebiets „Schranzenstraße/Mühlstraße“ von völlig anderen Perspektiven ausgehen. In unserem „Eigentümer - Sanierungsvertrag“ mit der Stadt Gießen sind die jetzigen Entwicklungen nicht im Ansatz erkennbar. Daher haben wir unsere, besonders finanziell, sehr aufwändige Sanierung unserer Häuser und der Außenanlage auf ein mögliches Parkdeck in der Nachbarschaft abgestimmt. Die Errichtung unseres Schwimmbads im Garten wäre im Fall von 3 oder auch 2 Wohnblöcken sicher ausgefallen. Die geplante Nutzung unseres Gartens mit o. g. Bebauung im Rücken ist nicht zumutbar. Es entsteht für uns nicht nur ein finanzieller Schaden, sondern auch ein großer Verlust von Lebensqualität. Unsere Planung war der Stadt (enge vor dem Januar 2013 bekannt, daher ist die nun angestrebte Bebauung rücksichtslos und ignorant. Wir fragen mit unserer Außenanlage zur Aufwertung des Quartiers bei, die Stadt wirkt diesem allgemeinen Ziel entgegen.
- 5. \* Als Eigentümer der Gebäude Mühlstraße 26 und 28 haben wir als Vermieter auch Interesse daran, dass unseren Mietern die Möglichkeit besteht in nächster Umgebung einen Parkplatz zu mieten. Die wenigen Anwohnerparkplätze sind schon jetzt Mangelware, nicht zuletzt durch den Wegfall der Parkplätze an der Lahn. Wenn dann auch noch die Parkplätze auf dem Gelände der Albert-Schweitzer Straße durch die geplante Bebauung wegfallen, wird das bestehende Parkplatzproblem noch schlimmer. Sie verweisen auf Tiefgaragenstellplätze, jedoch bekommen künftige Anwohner vermutlich auch Besucher, die Parkplätze benötigen. Schon jetzt ist die Verkehrssituation durch die Parkplatzsuche oft gefährlich, überfüllt und laut! Wo sollen die Lehrer der benachbarten Schule parken, die ebenfalls den jetzigen Parkplatz auf dem Gelände nutzen? Für die Anwohner ist ein Parkplatz im „Neustädter Tor“ von der Entfernung her, besonders nachts, nicht zumutbar, umständlich und gefährlich.

Mit freundlichen Grüßen

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 01.04.2014

Die Stadt Gießen hat hier in den vergangenen Jahren auch im Rahmen der bisherigen Sanierung umfangreich investiert. Zugleich bietet das innerstädtische Wohnen Vorteile hinsichtlich kurzer Wege, Einkaufsmöglichkeiten etc., wohingegen die Vorteile des Wohnens im Grünen in den Stadtteilen in weniger verdichteter Lage zu finden sind.

**Zu 3: Die Reduzierung der baulichen Dichte zum 2. Entwurf führt zu einer Ausgewogenheit zwischen innerstädtischer Dichte und Aufwertung des Wohnumfeldes; eine weitergehende Reduzierung ist städtebaulich nicht sinnvoll.**

Die geplante bauliche Nachverdichtung ist der innerstädtischen Lage des Plangebietes angemessen. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden im Zuge der geplanten Bebauung eingehalten, wobei hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung Ausnahmen für Eckgrundstücke gelten, die auch dem Eigentümer selbst zugutekommen. Zudem wird der Grünanteil auf den Grundstücksflächen im Vergleich zum gegenwärtig annähernd vollversiegelten Blockinnenbereich erhöht und die bestehende Saphora zum Erhalt festgesetzt. Verwiesen wird im Übrigen auf die vorgenannten Ausführungen und insbesondere auf die im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduzierte geplante Bebauung. Das Quartiersumfeld ist indes nicht als krimineller oder sozialer Brennpunkt bekannt, wobei es schließlich auch den Zielen der Stadtanierung entspricht die Bevölkerungsstruktur stabil zu halten.

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

Der Einwander hat aus den Fördermitteln der Stadtanierung zur Wohnumfeld- und Fassadengestaltung Fördergelder in nennenswerter Höhe bezogen und damit von der Stadtanierung profitiert. Das private Schwimmbad ist aufgrund hoher Grundstücksmauern und abschottender Zäune vom Straßenraum nicht einsehbar und übernimmt keine natur- oder klimaschutzrelevante Funktionen. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden eingehalten. Durch den Wegfall des weitgehend versiegelten Parkplatzes, der nur einem eingeschränkten Personenkreis zur Verfügung stand, kommt es nicht zu einem Verlust an Wohnumfeldqualitäten.

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
**hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**

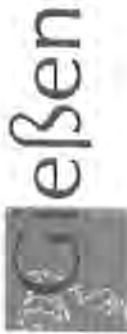
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 01.04.2014

Eine Einsehbarkeit aus den oberen Geschossen ist derzeit schon gegeben und letztlich auch nicht zu verhindern. Die Abwendung vom ursprünglichen Sanierungsziel wird mit den bestehenden und den Quartiersbedarf deckenden Parkmöglichkeiten in der Galerie Neustädter Tor und dem hohen Bedarf an innerstädtischen Wohnungen begründet. Da eine Wohnbebauung grundsätzlich hochwertiger als ein reiner Parkplatzbereich und der innerstädtischen Lage angemessen ist, kann durch die Gestaltung des Wohnumfeldes des Bauvorhabens eine Aufwertung für den Blockinnenbereich allgemein erreicht werden.

**Zu 5: Durch das Bauvorhaben entfallen keine Anwohnerparkplätze.**

Im Zuge der geplanten Bebauung entfallen konkret keine Stellplätze, die den Anwesen Mühlstraße 26 und 28 zugeordnet sind. Zwar sollen die bisherigen Parkplatzflächen im Blockinnenbereich südlich des Schulgeländes künftig für die geplante Wohnbebauung einschließlich zugehöriger Freiflächen sowie der Unterbringung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze und weiterer Anwohnerstellplätze dienen und nicht für die ursprünglich angedachte Errichtung weiterer öffentlicher Parkmöglichkeiten genutzt werden, jedoch standen diese Stellplatzflächen bereits bislang nur einem eingeschränkten Personenkreis und nicht der Öffentlichkeit generell zur Verfügung.



Universitätsstadt Gießen  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Berliner Platz 1, 35390 Gießen

**BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**  
 Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2  
 Baugesetzbuch (BauGB)  
 vom 24. September 2013 bis einschließlich Freitag, den 25. Oktober 2013  
 im Stadtplanungsamt Gießen

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	25. OKT. 2013
--	---------------

**Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der folgenden Seite bekräftigen wir unsere Bedenken und Anregungen vom  
 09.05.2013 und widersprechen dem geplanten Bauvorhaben

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [Redacted]  
 Adresse: Mühlerstraße [Redacted] 35390 Gießen  
 Datum: 24.10.2013

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

**Interessenslage bei der Auslegung:**

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

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
 Abgabefrist: 25.10.2013 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
 (Stichwort): Offenlage  
 „B-Plan Albert-Schweitzer-Straße“  
 Berliner Platz 1  
 35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
 hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1  
 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem.  
 § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
 Stellungnahme von: [Redacted] vom: 24.10.2013

**Behandlungsvorschlag**

Siehe nachfolgende Seiten



**Betreff:**  
**Bebauungsplan GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**

Bedenken und Anregungen: [redacted] Mühlistraße [redacted] 35390 Gießen

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

schon in unserem Schreiben vom 09.05.2013 haben wir unsere Empörung über das geplante Bauvorhaben in der Albert-Schweitzer-Straße zum Ausdruck gebracht. In der Zwischenzeit haben wir uns mit anderen Anwohnern vernetzt und mit Verantwortlichen der Stadt Gießen gesprochen (auch auf der Eigentümerversammlung am 29.08.2013). Alle Anwohner, mit denen wir in Kontakt stehen, lehnen das geplante Bauvorhaben entschieden ab. Auch die vielen Zeitungsartikel, die es in den letzten Wochen gegeben hat, machen doch die Unsinnigkeit des Projektes deutlich.

In unseren Augen dient es der kurzfristigen Beschaffung von Geldern für die kramme Kasse der Stadt Gießen. Die langfristigen Folgen werden völlig außer Acht gelassen! Besonders erstaunlich und widersprüchlich ist es, dass die Stadt Gießen in ihrem Internetauftritt für die Landesgartenschau genau die von uns und anderen Gegnern gewünschte Entwicklung der Fläche als Grünfläche propagiert. Dort wo sich für die Stadt einmalige Möglichkeiten der Umsetzung bieten, steht plötzlich der finanzielle Profit im Vordergrund. Schade!

Hier zur Erinnerung ein Auszug aus Ihrem Internetauftritt:

*Mit der Grünfläche mit Anwohnern: Sympathy*

*Untersuchungen zu Stadt-Umland-Wanderungen sprechen ein deutliche Sprache: Bei den auslösenden Gründen Wegzuziehen, finden sich "fehlender Garten", "zu wenig Grün" und "unattraktive landschaftliche Umgebung" noch vor Gründen wie "Unangenehmes soziales Umfeld" oder "schlechter Gebäudezustand".*

*Nachgewiesenermaßen wirken sich qualitativ ansprechende Grünanlagen nicht nur wertsteigernd auf die angrenzenden Baugrundstücke aus, sondern tragen im erheblichen Maße zur Zufriedenheit der Mieter angrenzender Wohnquartiere und damit zur Dauer der Mietverhältnisse bei.*

*Daraus ergeben sich für die zukünftige Freiraumpolitik der Städte zweifellos neue Impulse. Stadtquartiere könnten durch neue Grünflächen nicht nur hinsichtlich ihrer Lebensqualität verbessert werden, sondern auch hinsichtlich ihrer ökonomischen Bedeutung.*

*Eine Vernachlässigung öffentlicher und privater Frei- und Grünflächen würde den Schrumpfungsprozess vieler Städte und Stadtteile und daraus resultierenden Abwertungen beschleunigen."*

Quelle: <http://www.umweltschutznachrichten.de/umweltschutznachrichten-telefonieren-sie-es-gerne-wissen.html> abgerufen am 24.10.2013.

Mit unseren nachfolgenden Ausführungen widersprechen wir dem Bauvorhaben nochmals in aller Deutlichkeit und hoffen auf die Einsicht der Stadt Gießen und die Bereitschaft, die aktuelle Planung nochmals sorgfältig zu prüfen. Für Gespräche und Anregungen stehen wir gerne zur Verfügung!

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [redacted] vom: 24.10.2013

**Zu 1: Durch das Bauvorhaben kommt es nicht zum Verlust hochwertiger Grünflächen, sondern zur Behauung eines Parkplatzes mit einem Wohnbauvorhaben und einer damit einhergehenden Aufwertung des Wohnumfeldes.**

*Siehe **Beschlussempfehlungen unter (1) zur Stellungnahme vom 01.04.2014.***

2. Als Eigentümer, Anwohner und Nutzer des Gebiets mit zwei kleinen Kindern ist eine Fläche, die nicht zum öffentlichen Straßenraum gehört, zwingend notwendig. Daher sollte eine Grünfläche oder ein Parkplatz in Kombination mit einer Grünfläche und Spielplatz geplant werden. Es gibt im gesamten Quartier keine öffentliche Fläche auf der sich Kinder gefahrlos aufhalten können. Auch Spielplätze fehlen in diesem Bereich. Der neue Spielplatz in der Innenstadt ist bei schönem Wetter völlig überlaufen. Der Spielplatz neben dem Gelände der „Esculap-Klinik“ ist auf Grund seiner Lage an dem sehr stark befahren Innenstadtring durch Lärm, Abgase und Gefahr unzumutbar und daher auch meist unbenutzt. Ebenso der Spielplatz, der zur Zeit neben der Lahnbrücke gebaut wird. Dieser wird sicherlich sehr schon aber die Lage lässt uns nur den Kopf schütteln. In Sicht- und Hörweite liegt eine der extrem stark befahrenen Gießener Zufahrtsstraßen. Wer möchte denn hier seine Kinder spielen lassen? Die Kinder des Quartiers sieht man immer wieder mit ihren Rädchen, Skateboards und auch zu Fuß auf Bürgersteig und Straße spielen, weil es einfach keine geeigneten Plätze in der Nähe gibt. Hier bietet diese große Fläche gerade eine Chance, denn insgesamt fehlen in der Gießener Innenstadt Grünflächen für Groß und Klein.

3. Außerdem würde eine Bebauung die jetzige Lebensqualität massiv reduzieren, da der momentane „Weitblick“ über den Parkplatz dem Blick gegen eine nahe Hauswand weichen müsste. Der Blick ins „Grüne“, in die Birke und den wunderschönen japanischen Perienstrubbaum, gäbe es nicht mehr. Genau dieser angesprochene Baum soll ja nun weichen. Sehr erstaunt hat uns diesbezüglich ein Telefonat mit „den Grünen“, in dem es ganz klar hieß, dass „die Grünen“ in erster Linie für die Schließung von Baulücken seien und dass der Baum dabei zweitrangig sei... Die Presseberichte und Bürgerbedenken bezüglich des Baumes sollten doch hoffentlich dazu beigetragen haben, die Planung der geplanten Baumfällung zu überdenken!

Eine Bebauung der Fläche mit drei dreigeschossigen Wohnblöcken führt zu einer extremen Verdichtung und lässt auch die letzte Weiläufigkeit weichen. Die „Albert-Schweitzer-Straße“ wird zwischen dem geplanten Gebäude und den Häusern Albert-Schweitzer-Straße 2a und 4\* zu einer schmalen, dunklen Rinne.

Wohnblöcke, womöglich für den sozialen Wohnungsbau (wie Mühstr. 25... etc.), lassen das ohnehin problematische Quartier zu einem sozialen und kriminellen Brennpunkt werden.

4. Unser besonderes Interesse liegt darin, dass wir im Rahmen des Sanierungsgebiets „Schanzenstraße/Mühlstraße“ von völlig anderen Perspektiven ausgehen. In unserem „Eigentümer Sanierungsvertrag“ mit der Stadt Gießen sind die jetzigen Entwicklungen nicht im Ansatz erkennbar. Daher haben wir unsere, besonders finanziell, sehr aufwändige Sanierung unserer Häuser und der Außenanlage auf ein mögliches Parkdeck in der Nachbarschaft abgestimmt. Die Errichtung unseres Schwimmbads im Garten wäre im Fall von 3 Wohnblöcken sicher ausgefallen. Die geplante Nutzung unseres Gartens mit o. g. Bebauung im Rücken ist nicht zumutbar. Es entsteht für uns nicht nur ein finanzieller Schaden, sondern auch ein großer Verlust von Lebensqualität. Unsere Planung war der Stadt lange vor dem Januar 2013 bekannt, daher ist die nun angestrebte Bebauung rücksichtslos und ignorant. Wir tragen mit unserer Außenanlage zur Aufwertung des Quartiers bei, die Stadt wirkt diesem allgemeinen Ziel entgegen.

5. Als Eigentümer der Gebäude, Mühlstraße 26 und 28 haben wir als Vermieter auch Interesse daran, dass unseren Mietern die Möglichkeit besteht in nächster Umgebung einen Parkplatz zu mieten. Die wenigen Anwohnerparkplätze sind schon jetzt Mangelware. Wenn dann auch noch die Parkplätze auf dem Gelände der Albert-Schweitzer Straße durch die geplante Bebauung wegfallen, wird das bestehende Parkplatzproblem noch schlimmer. Sie verweisen auf Tiefgaragenstellplätze, jedoch bekommen künftige Anwohner vermutlich auch Besucher, die Parkplätze benötigen. Schon jetzt ist die Verkehrssituation durch die Parkplatzsuche oft gefährlich, überfüllt und laut! Wo sollen die Lehrer der benachbarten Schule parken, die ebenfalls den jetzigen Parkplatz auf dem Gelände nutzen? Für die Anwohner ist ein Parkplatz im „Neustädter Tor“ von der Entfernung her, besonders nachts, nicht zumutbar, umständlich und gefährlich.

Mit freundlichen Grüßen

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 24.10.2013

**Zu 2: Der Bebauungsplan umfasst Festsetzungen zur Grünordnung, die eine hochwertige Wohnumfeldqualität zum Ziel haben. Im Nahbereich wurde in den letzten Jahren nachhaltig in die Verbesserung oder Neuanlage von Kinderspielplätzen investiert.**

Siehe *Beschlussempfehlungen unter (2) zur Stellungnahme vom 01.04.2014.*

**Zu 3: Die Reduzierung der baulichen Dichte zum 2. Entwurf führt zu einer Ausgewogenheit zwischen innerstädtischer Dichte und Aufwertung des Wohnumfeldes; eine weitergehende Reduzierung ist städtebaulich nicht sinnvoll.**

Siehe *Beschlussempfehlungen unter (3) zur Stellungnahme vom 01.04.2014.*

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

Siehe *Beschlussempfehlungen unter (4) zur Stellungnahme vom 01.04.2014.*

**Zu 5: Durch das Bauvorhaben entfallen keine Anwohnerparkplätze.**

Siehe *Beschlussempfehlungen unter (5) zur Stellungnahme vom 01.04.2014.*

## BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Baugesetzbuch  
vom 29. April bis einschließlich 10. Mai 2013 im Stadtplanungsamt Gießen

### Anregungen und Bedenken

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der folgenden Seite stellen wir Ihnen unsere Bedenken und Anregungen dar.

Mit freundlichen Grüßen



(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse: Mühlenstraße 35390 Gießen

Datum: 09.05.2013

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Unterrichtung:

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:

Besonderes Interesse als Bauwillige/r:

Besonderes Interesse als Anwohner/in:

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

Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 11. Mai 2013 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
Unterrichtung „Albert-Schweitzer-Str.“  
Postf. 110820  
35353 Gießen

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [redacted] vom: 09.05.2013

### Behandlungsvorschlag

Siehe nachfolgende Seite

**Betreff:**  
**Bebauungsplan GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**

Bedenken und Anregungen: [redacted] Mühlsstraße [redacted] 35390 Gießen

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. • Als Eigentümer der Gebäude Mühlsstraße 26 und 28 haben wir als Vermieter sehr großes Interesse daran, dass unseren Mietern die Möglichkeit besteht in nächster Umgebung einen Parkplatz zu mieten. Die wenigen Anwohnerparkplätze sind schon jetzt Mangelware. Wenn dann auch noch die Parkplätze auf dem Gelände der Albert-Schweitzer Straße durch die geplante Bebauung wegfallen, wird das bestehende Parkplatzproblem noch schlimmer. Wo sollen die Lehrer der benachbarten Schule parken, die ebenfalls den jetzigen Parkplatz auf dem Gelände nutzen? Für die Anwohner ist ein Parkplatz im „Neustädter Tor“ ist von der Entfernung her, besonders nachts, nicht zumutbar, umständlich und gefährlich.
2. • Als Anwohner und Nutzer des Gebiets mit zwei kleinen Kindern ist eine Fläche, die nicht zum öffentlichen Straßenraum gehört, zwingend notwendig. Daher sollte eine Grünfläche oder ein Parkplatz in Kombination mit einer Grünfläche und Spielplatz geplant werden. Es gibt im gesamten Quartier keine öffentliche Fläche auf der sich Kinder gefahrlos aufhalten können. Auch Spielplätze fehlen in diesem Bereich. Der neue Spielplatz in der Innenstadt ist bei schönem Wetter völlig überlaufen. Der Spielplatz neben dem Gelände der „Esculap-Klinik“ ist auf Grund seiner Lage an dem sehr stark befahren Innenstadtring durch Lärm, Abgase und Gefahr unzumutbar und daher auch meist unbenutzt. Die Kinder des Quartiers sieht man immer wieder mit ihren Rädchen, Skateboards und auch zu Fuß auf Bürgersteig und Straße spielen, weil es einfach keine geeigneten Plätze in der Nähe gibt. Hier bietet diese große Fläche gerade eine Chance, denn insgesamt fehlen in der Gießener Innenstadt Grünflächen für Groß und Klein.
3. • Außerdem würde eine Bebauung die jetzige Lebensqualität massiv reduzieren, da der momentane „Weitblick“ über den Parkplatz dem Blick gegen eine nahe Häuserwand weichen müsste. Der Blick ins „Grüne“, in die Birke und den anderen wunderschönen Baum, gäbe es nicht mehr.
4. • Eine Bebauung der Fläche mit drei Wohnblöcken führt zu einer extremen Verdichtung und lässt auch die letzte Weitläufigkeit weichen. Die „Albert-Schweitzer-Straße“ wird zwischen dem geplanten Gebäude und den Häusern Albert-Schweitzer-Straße 2a und 4“ zu einer schmalen, dunklen Rinne.  
Wohnblöcke, womöglich für den sozialen Wohnungsbau (wie Mühlsr. 25... etc.), lassen das ohnehin problematische Quartier zu einem sozialen und kriminellen Brennpunkt werden.
4. • Unser besonderes Interesse liegt darin, dass wir im Rahmen des Sanierungsgebiets „Schanzenstraße/Mühlsstraße“ von völlig anderen Perspektiven ausgingen. In unserem „Eigentümer - Sanierungsvertrag“ mit der Stadt Gießen sind die jetzigen Entwicklungen nicht im Ansatz erkennbar. Daher haben wir unsere, besonders finanziell, sehr aufwändige Sanierung unserer Häuser und der Außenanlage auf ein mögliches Parkdeck in der Nachbarschaft abgestimmt. Die Planung unseres Schwimmbads im Garten wäre im Fall von 3 Wohnblöcken sicher ausgefallen. Die geplante Nutzung unseres Gartens mit o. g. Bebauung im Rücken ist nicht zumutbar. Es entsteht für uns nicht nur ein finanzieller Schaden, sondern auch ein großer Verlust von Lebensqualität. Unsere Planung war der Stadt lange vor dem Januar 2013 bekannt, daher ist die nun angestrebte Bebauung rücksichtslos und ignorant. Wir tragen mit unserer Außenanlage zur Aufwertung des Quartiers bei, die Stadt wirkt diesem allgemeinen Ziel entgegen.

**Zu 1:** Durch das Bauvorhaben entfallen keine Anwohnerparkplätze.

Siehe *Beschlussempfehlungen unter (5) zur Stellungnahme vom 01.04.2014.*

**Zu 2:** Der **Bebauungsplan umfasst Festsetzungen zur Grünordnung, die eine hochwertige Wohnumfeldqualität zum Ziel haben. Im Nahbereich wurde in den letzten Jahren nachhaltig in die Verbesserung oder Neuanlage von Kinder-spielflächen investiert.**

Siehe *Beschlussempfehlungen unter (2) zur Stellungnahme vom 01.04.2014.*

**Zu 3:** Die **Reduzierung der baulichen Dichte zum 2. Entwurf führt zu einer Ausgewogenheit zwischen innerstädtischer Dichte und Aufwertung des Wohnumfeldes; eine weitergehende Reduzierung ist städtebaulich nicht sinnvoll.**

Siehe *Beschlussempfehlungen unter (3) zur Stellungnahme vom 01.04.2014.*

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

Siehe *Beschlussempfehlungen unter (4) zur Stellungnahme vom 01.04.2014.*

Universität Gießen  
Stadtplanungsamt  
25. Okt. 2013

**eisen**

Universität Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Universität Gießen  
24.10.2013  
III IV F

*Eing. 25.10.13*

*Fl. PL*

**BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**  
Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2  
Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 24. September 2013 bis einschließlich Freitag, dem 25. Oktober 2013  
im Stadtplanungsamt Gießen

*Anregungen: Parkdeck 2-seitig mit begrün. Randstreifen  
auf Verkehrsfläche (46+100) ausweichen  
Flächenparkein + Plätze für Radfahrer, + Lehn  
Tiefenweg, Kalkhofe - Albr-Schweitzer Str. auf voller Länge  
als Halteplatz (Bühnen) - Parkplatz Albr-Schweitzer-Str  
Erhaltung des Schornsteins*

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [Redacted]  
Adresse: [Redacted]  
Datum: 25.10.13

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

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

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 25.10.2013 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort) Offenlage  
„B-Plan Albert-Schweitzer-Straße“  
Berliner Platz 1  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [Redacted] vom: 25.10.2013

**Behandlungsvorschlag**

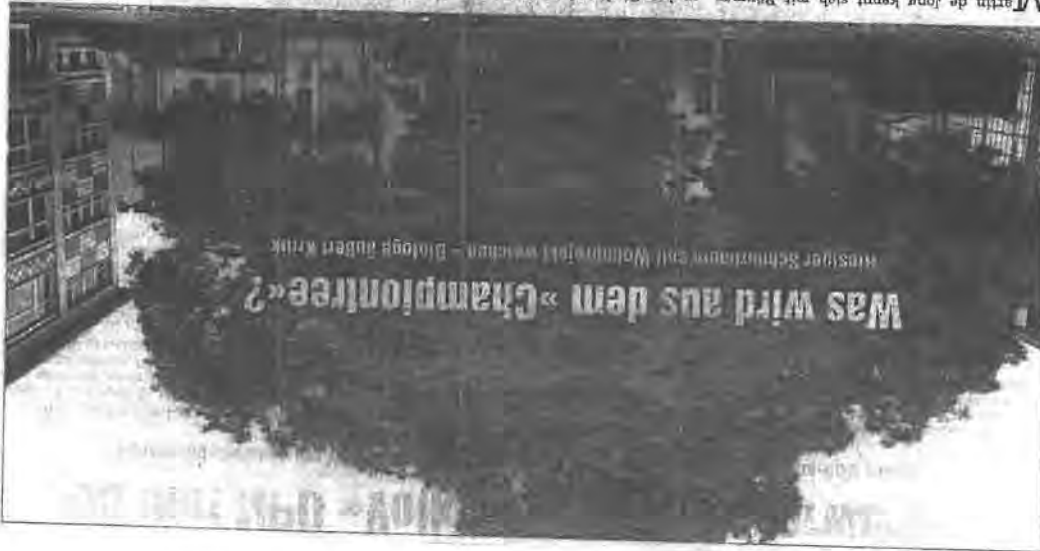
**Zu 1: Die Anliegerstellplätze können weitgehend erhalten werden. Bei der Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße können Kurzzeitstellplätze geschaffen werden.**

Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine gebietsverträgliche Wohnbebauung im Sinne einer baulichen Nachverdichtung planungsrechtlich vorzubereiten und zugleich den Bestand zu sichern. Dies umfasst neben dem Erhalt innenstadtnaher Wohnnutzungen die Schließung von Baulücken, den Abbruch von funktionslosen Nebengebäuden sowie eine Neubebauung, die sich an der Struktur der vorhandenen Bebauung orientiert einschließlich der Schaffung von kleinräumigen Freiflächen auf den Grundstücken. Demnach sollen die bisherigen Parkplatzzflächen im Blockinnenbereich südlich des Schulgeländes künftig für die geplante Wohnbebauung einschließlich zugehöriger Freiflächen und nicht für die ursprünglich angedachte Errichtung weiterer Parkmöglichkeiten genutzt werden, jedoch standen diese Stellplatzflächen bislang nur einem eingeschränkten Personenkreis und nicht der Öffentlichkeit generell zur Verfügung. Die geplante Bebauung übernimmt auch den Stellplatzbedarf für die Anwesen Albert-Schweitzer-Straße 2 und 2a, sodass lediglich die Lehrerparkplätze entfallen. Die Abwendung vom ursprünglichen Sanierungsziel (Errichtung eines Parkdecks) wird mit den Anliegerparkmöglichkeiten in der Galerie Neustädter Tor und dem hohen Bedarf an innerstädtischen Wohnungen begründet. Die Errichtung eines Halteverbotes in der Albert-Schweitzer-Straße ist nicht zielführend; stattdessen wird mittelfristig eine Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße angestrebt.

**Zu 2: Der Schnurbaum wird erhalten.**

Die bestehende Saphora wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt; der künftige Kronenbereich bleibt nach Rückschnitt von der geplanten Bebauung unberührt. Zudem werden zur Sicherung des Baumes weitere Baumschutzmaßnahmen vom Investor durchgeführt.

5! Allgem. 18.08.2010



Was die Jung kennt sich mit Bäumen und im Stadtpark, wo sich zuletzt CDU-Meßung ergab einen Stammdurchmesser von 8,79 Meter. Damit sei der japanische Ficus-Parasitismus auf dem Ficus-Parasitismus in Deutschland, verweist der Biologe und Mitarbeiter des Botanischen Gartens in Gießen auf eine "Rekonstruktion" der Internetseite [www.championntree.de](http://www.championntree.de).

Für die Wortmeldung des Botanikers gibt es einen aktuellen Grund, denn der "Championntree" an der Albert-Schweitzer-Straße werden nun als "Championntree" bezeichnet. Der Name "Championntree" ist seit 12 Jahren im Stadtpark, wo sich zuletzt CDU-Meßung ergab einen Stammdurchmesser von 8,79 Meter. Damit sei der japanische Ficus-Parasitismus auf dem Ficus-Parasitismus in Deutschland, verweist der Biologe und Mitarbeiter des Botanischen Gartens in Gießen auf eine "Rekonstruktion" der Internetseite [www.championntree.de](http://www.championntree.de).

Der Name "Championntree" ist seit 12 Jahren im Stadtpark, wo sich zuletzt CDU-Meßung ergab einen Stammdurchmesser von 8,79 Meter. Damit sei der japanische Ficus-Parasitismus auf dem Ficus-Parasitismus in Deutschland, verweist der Biologe und Mitarbeiter des Botanischen Gartens in Gießen auf eine "Rekonstruktion" der Internetseite [www.championntree.de](http://www.championntree.de).

Der Name "Championntree" ist seit 12 Jahren im Stadtpark, wo sich zuletzt CDU-Meßung ergab einen Stammdurchmesser von 8,79 Meter. Damit sei der japanische Ficus-Parasitismus auf dem Ficus-Parasitismus in Deutschland, verweist der Biologe und Mitarbeiter des Botanischen Gartens in Gießen auf eine "Rekonstruktion" der Internetseite [www.championntree.de](http://www.championntree.de).

<b>BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN</b>	
hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“	
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.	
Stellungnahme von:	vom: 25.10.2013

Anlage



eßen

Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
25. Okt. 2013  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen  
24.10.2013  
I II III IV F  
Platz 1, 35390 Gießen

**BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**  
Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2  
Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 24. September 2013 bis einschließlich Freitag, dem 25. Oktober 2013  
im Stadtplanungsamt Gießen

*Anregungen*  
Seit über 60 Jahren über ist im Bereich d.  
Kernzone der Stadt, Albert-Schweitzer-Straße, kein  
Wohnbau mehr. Durch die Bebauung durch die  
Bebauung werden die vorhandenen Wohnungen & d. d. d. d.  
nicht mehr genutzt. Sollte sich je überfall zu ein  
denn werden die Bebauung an Frage gestellt werden.  
Es sollte ein Plan an der Albert-Schweitzer-Straße  
die Wohnbauzone nicht in eine gewerbliche  
Zone überführt werden. Es sollte für Wohnbau  
(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [Redacted]  
Adresse: [Redacted]  
Datum: 24.10.2013

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

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

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 25.10.2013 (Posteingang)  
Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort:) Offenlage  
„B-Plan Albert-Schweitzer-Straße“  
Berliner Platz 1  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1  
BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. §  
4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
Stellungnahme von: [Redacted] vom: 24.10.2013

**Behandlungsvorschlag**

Der Anregung kann durch den Erhalt des Schulhofes und des Schnurbaumes  
zumindest teilweise entsprochen werden.

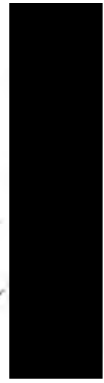
Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine gebietsver-  
trägliche Wohnbebauung im Sinne einer baulichen Nachverdichtung planungsrecht-  
lich vorzubereiten und zugleich den Bestand zu sichern. Dies umfasst neben dem  
Erhalt innenstadtnaher Wohnnutzungen die Schließung von Baulücken, den Abbruch  
von funktionslosen Nebengebäuden sowie eine Neubebauung, die sich an der Struk-  
tur der vorhandenen Bebauung orientiert einschließlich der Schaffung von kleinräu-  
migen Freiflächen auf den Grundstücken.

Die geplante Bebauung wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in  
ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert, in dem auf einen weiteren  
Baukörper verzichtet wurde. Mit den im Bebauungsplan enthaltenen grünordneri-  
schen Festsetzungen wird zudem auch eine Durchgrünung des Blockinnenbereiches  
angestrebt, die insofern zur Steigerung der Wohnumfeld- und Freiraumqualität im  
gesamten Quartier beiträgt und die bislang größtenteils versiegelten Freiflächen  
aufwertet. Im Zuge der vorliegenden Planung wird sich der Grünanteil demnach  
entsprechend erhöhen, da der bisherige Parkplatzbereich bis auf wenige randliche  
Grünstrukturen vollständig versiegelt ist. Die bestehende Saphora wird zum Erhalt  
festgesetzt.

Hinsichtlich der Klimafunktionen stellt sich das Plangebiet bereits gegenwärtig als ein  
im Innenstadtkern gelegener und durch Verkehr belasteter Bereich dar. Dieser ist als  
„wenig günstige“ bioklimatische Situation eingestuft, ohne Zugang von übergeordne-  
ten Luftaustauschkorridoren sowie ohne Ausgleichsräume durch Kaltluft liefernde  
Grünflächen.

der Bauablauf mit 1. Stockwerk  
nicht einmal oder mehrmalige Teil mit  
eingelassen Bäumen Bepflanzung werden können

und finanzielle Komp



**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [redacted] vom: 24.10.2013

Auch aus nordwestlicher Richtung vom Lahntal kommend findet nur eine geringe Kaltluftlieferung von außen statt. Durch die geplanten Entsiegelungsmaßnahmen und eine grünordnerische Aufwertung des Blockinnenbereiches kann im Zuge der vorliegenden Planung zumindest ein Beitrag zur Verbesserung der stadtklimatologischen Gegebenheiten für diesen Block geleistet werden. Maßgebliche negative Auswirkungen auf das Kleinklima sind im Zuge der Planung hingegen nicht zu erwarten.



Hiesiger Schneemann soll Wohnungstür wärmen - Bildungsmittler kriegt  
 Was wird aus dem »Championtree«?  
 MIV - GARTEN PFLANZEN

Gi! Allgem. 18.08.2010

**W**artin de Jong kennt sich mit Bäumen und im Stadtparlament, wo sich zuletzt CDU und die Fraktion Linkes Bündnis/Progressive für einen Erhalt stark gemacht hatten, als jetzt alle akzeptierte, aber entscheidenden müssen das die Stadtverordneten, wenn der Plan ins Sätzen vorliegt. Nach Angaben der Planungsdirektion soll ein Investor auf der Bürgerstraße im Viertel Dehnhof, Albert-Schweitzer-Straße im Rathausbereich, ein neues Gebäude mit einer Brachfläche, die der Stadt gehört, 20 bis 30 Wohnungen bauen. Der Baum sei wegen seiner Größe und des Standorts ein Projekt für die Stadt, die aber auch eine Grundgedanken auf der Mittel der hantliche Weltwettbewerb. Das ist aber auch eine Grundgedanken hier Wohnraum oder verhalten Natur und Landschaft.« (mo/foto: Schepf)

und im Stadtparlament, wo sich zuletzt CDU und die Fraktion Linkes Bündnis/Progressive für einen Erhalt stark gemacht hatten, als jetzt alle akzeptierte, aber entscheidenden müssen das die Stadtverordneten, wenn der Plan ins Sätzen vorliegt. Nach Angaben der Planungsdirektion soll ein Investor auf der Bürgerstraße im Viertel Dehnhof, Albert-Schweitzer-Straße im Rathausbereich, ein neues Gebäude mit einer Brachfläche, die der Stadt gehört, 20 bis 30 Wohnungen bauen. Der Baum sei wegen seiner Größe und des Standorts ein Projekt für die Stadt, die aber auch eine Grundgedanken hier Wohnraum oder verhalten Natur und Landschaft.« (mo/foto: Schepf)

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
 hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
 Stellungnahme von: [redacted] vom: 24.10.2013

Anlage [redacted]



**Gießen**

**Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit**

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Magistrat der Universitätsstadt Gießen  
 Stadtplanungsamt  
 Postfach 11 08 20  
 35353 Gießen

*Fl*  
*Fl*  
 oder per Fax: 0641 306-2352

Bitte beachten Sie, dass die mit \* gekennzeichneten Felder Pflichtfelder sind, die ausgefüllt werden müssen.

<input checked="" type="checkbox"/> B-Plan-Nummer oder <input type="checkbox"/> FNP-Änderungsnummer*	GI 01/38
Gebietsbezeichnung*	Albert-Schweitzer-Straße

<b>Angaben zur Person</b>	
Name, Vorname*	[Redacted]
Straße, Hausnummer* Schiffenberger Weg	[Redacted]
Postleitzahl* 35435	Wohnort* Wettienberg
Telefon	E-Mail-Adresse

<b>Freiwillige Angaben</b>
Ich äußere mich in der Eigenschaft als
<input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer
<input type="checkbox"/> Mieter / Pächter
<input type="checkbox"/> sonstiger Beteiligter
<input type="checkbox"/> allgemein-planungsinteressierter

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gube folgende Anregung:
Siehe beigefügten Einwand vom 24.10.2013

Ort, Datum* Gießen, 24.10.2013	Unterschrift* <i>[Signature]</i>
-----------------------------------	-------------------------------------

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
 hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
 Stellungnahme von: [Redacted] vom: 24.10.2013

**Behandlungsvorschlag**

Siehe nachfolgende Seite

Schleißberger Weg  
35435 Wetztenberg

24.10.13

Universitätstadt Giessen  
Kaggestr. 1  
Stadtplanungsamt  
Fordiner Platz 1  
35390 Giessen

Anregung/Einwand gegen den Bebauungsplan GI 01/38  
Albert-Schweitzer-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

zu obigen bebauungsplan geben wir Ihnen innerhalb der gesetzten Frist nachstehend unsere Bedenken und Einwände bekannt. Wie bereits mehrfach schriftlich, sowie in persönlichen Gesprächen verbracht sind wir als Eigentümer des Anwesens Neustadt 25 gerade mit dem mittleren Baukörper direkt betroffen und würden uns schon, dass die Stadt trotz der geäußerten Einwände im Vorfeld nun doch mit drei Vollgeschossen plant.

Eine Bebauung der Fläche in dieser Form führt zu einer extremen Verdichtung von Verschlechterung der momentanen Lebensqualität und entspricht zudem auch in keiner Weise dem ursprünglich vorgestellten Sanierungs-Prospekt.

2.

Bei allem Verständnis für die Geldnöte der Stadt, sollte hier nicht nur das Profildenken vorrangig sein.

Weisheit der Indianer:

*„Erst wenn der letzte Baum gerodet,  
der letzte Fluß vergiftet,  
der letzte Fisch gefangen ist,  
versteht ihr feststellen,  
daß man Geld nicht essen kann.“*

Mit freundlichen Grüßen

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 24.10.2013

**Zu 1: Die Geschossigkeit kann aufgrund der Maßstäblichkeit zur umgebenden Bebauung nicht reduziert werden. Durch eine Veränderung der überbaubaren Grundstücksflächen konnte jedoch eine Verbesserung im Sinne der Anregung erreicht werden.**

Die geplante Bebauung wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert, in dem auf einen weiteren Baukörper verzichtet wurde. Das durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesene Baufenster für die rückwärtig geplante Wohnbebauung wurde gedreht und weiter von der Grundstücksgrenze abgerückt. Um weiterhin eine zweckentsprechende bauliche Ausnutzung des Grundstückes im Kontext der vorhandenen Baustruktur zu ermöglichen, ist eine Reduzierung der Geschossigkeit aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes städtebaulich nicht sinnvoll. Mit den im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen wird zudem auch eine Durchgrünung des Blockinnenbereiches angestrebt, die insofern zur Steigerung der Wohnumfeld- und Freiraumqualität im gesamten Quartier beiträgt und die bislang größtenteils versiegelten Freiflächen aufwertet.

Die Abwendung vom ursprünglichen Sanierungsziel wird mit den bestehenden und den Quartiersbedarf deckenden Parkmöglichkeiten in der Galerie Neustädter Tor und dem hohen Bedarf an innerstädtischen Wohnungen begründet. Da eine Wohnbebauung grundsätzlich hochwertiger als ein reiner Parkplatzbereich und der innerstädtischen Lage angemessen ist, kann durch die Gestaltung des Wohnumfeldes des Bauvorhabens eine Aufwertung für den Blockinnenbereich allgemein erreicht werden.

**Zu 2: Bei der Planung werden vorrangig die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Planungsziele umgesetzt.**

Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine gebietsverträgliche Wohnbebauung im Sinne einer baulichen Nachverdichtung planungsrechtlich vorzubereiten und zugleich den Bestand zu sichern. Dies umfasst neben dem Erhalt innenstadtnaher Wohnnutzungen die Schließung von Baulücken, den Abbruch von funktionslosen Nebengebäuden sowie eine Neubebauung, die sich an der Struktur der vorhandenen Bebauung orientiert einschließlich der Schaffung von kleinräumigen Freiflächen auf den Grundstücken.


  
 Universitätsstadt Gießen  
 Stadtplanungsamt  
 25. OKT. 2013  
 -tk-

**Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit**

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Magistrat der Universitätsstadt Gießen  
 Stadtplanungsamt  
 Postfach 11 08 20  
 35353 Gießen

oder per Fax: 0641 306-2352


Bitte beachten Sie, dass die mit \* gekennzeichneten Felder Pflichtfelder sind, die ausgefüllt werden müssen.

<input checked="" type="checkbox"/> B-Plan-Nummer oder <input type="checkbox"/> RNP-Änderungsnummer*	Nr. GI 01/38
Gebietsbezeichnung*	Albert-Schweitzer-Straße

<b>Angaben zur Person</b>	
Name, Vorname: *	Architekturbüro PlanART
Straße, Hausnummer: * Schutzstraße	
Postleitzahl: * 35392	Wohnort: * Gießen
Telefon: 0641-97900079	E-Mail-Adresse: braun-architektu@t-online.de

<b>Freiwillige Angaben</b>	
Ich äußere mich in der Eigenschaft als	
<input type="checkbox"/> Eigentümer	
<input type="checkbox"/> Mieter / Pächler	
<input type="checkbox"/> sonstiger Betroffener	
<input checked="" type="checkbox"/> allgemein Planungsinteressierter	

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung: siehe Anlage (2 Seiten)
--

Ori. Datum* Gießen, 24. 10. 2013	Unterschrift* 
-------------------------------------	--

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

©/Universitätsstadt Gießen / Beteiligung Bauleitplanverfahren Öffentlichkeitsk 10/09

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
 hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
 Stellungnahme von: Architekturbüro PlanART, vom: 24.10.2013

**Behandlungsvorschlag**

Siehe nachfolgende Seiten



Anlage:  
Beteiligung Bauleitplanung für die Öffentlichkeit  
Nr. GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

## 1. A) Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1 In den Vorbesprechungen und -entwürfen war geplant vom Flurstück 996/2 einen Teilbereich zur besseren Gestaltung der Tiefgaragenfläche etc. abzutrennen

Durch die Vorgabe, dass 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche als Grünfläche angelegt werden müssen (wenn die GRZ 50% bei geschlossener Bauweise überschritten wird) wäre eine Abtrennung dieser Fläche nun nicht mehr möglich

## 2.

4.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen nur mit höchstens 50 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe von höchstens 3,0 m zulässig

Gilt dies auch für das Mischgebiet?

Bei Abruch der bestehenden Gerägenanlagen auf Flurstück 996/2 wäre denn der Neubau einer Carportsanlage an der Grenze zu Flurstück 997/2 für die notwendigen Stellplätze nicht möglich. Eine Umsetzung innerhalb der bebaubaren Fläche hingegen ist auch nicht möglich, da sich das Baulinienfeld nur über die Fläche des bestehenden Gebäudes erstreckt.

Eine Reduzierung auf 50 m<sup>2</sup> (= 2 Stellplätze) ist in einem Gebiet von Mehrfamilienhäusern nicht angebracht und würde die Eigentümer stark einschränken und benachteiligen.

## 3.

5.1 Dächer bis 5° Dachneigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen

Gilt diese Vorgabe auch für Garagen und Carports?

## 4. B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1.1 Zulässig: Flach geneigte Dächer bis max. 5°, Sattel- oder Walmdächer 30-50° und Mansarddächer

Die Satteldächer der bestehenden Gebäude in der Neustadt haben eine Dachneigung die nicht innerhalb dieser Vorgaben liegen. Wie verhält es sich bei einer genehmigungspflichtigen Dachsanierung?

Gelten diese Vorgaben auch für Garagen/Carports?

1.2 Verwendung von stark-reflektierenden Materialien für die Dacheindeckung ... unzulässig

Genauere Definition von stark-reflektierend nötig in Bezug auf Metalleindeckungen

## 5.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Architekturbüro PlanART, vom: 24.10.2013

### Zu 1: Die Anregung konnte zum 2. Entwurf berücksichtigt werden.

Im Zuge der zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes angepassten städtebaulichen Konzeption wird eine entsprechende Flächenabtrennung nicht mehr erforderlich.

### Zu 2: Die Anregung konnte zum 2. Entwurf berücksichtigt werden.

Die angesprochene textliche Festsetzung wurde mit der darin enthaltenen Beschränkung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund der bestehenden Situation und der gewünschten Neuordnung im Blockinnenbereich herausgenommen.

### Zu 3: Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Die festgesetzte Dachbegrünung gilt auch für Garagen und Carports und wird städtebaulich durch die bestehende hohe Versiegelung im Innenstadtbereich sowie bei den regelmäßig niedrigen baulichen Anlagen auch aufgrund der Einsehbarkeit aus den oberen Geschossen begründet.

### Zu 4: Die Festsetzung wurde zum 2. Entwurf überarbeitet.

Die angesprochene bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift wurde zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet, sodass nunmehr auch die bestehenden flach geneigten Satteldächer erfasst werden können. Die Festsetzung gilt zunächst für alle Dächer, jedoch sind im Bebauungsplan Ausnahmen für Nebenanlagen vorgesehen.

### Zu 5: Der Anregung wird nicht entsprochen.

Von einer Überarbeitung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschrift wird abgesehen, da Metalleindeckungen abhängig von der konkreten Beschichtung auch nicht reflektierend ausgeführt werden können und mit der Festsetzung ein hinreichendes Maß an Flexibilität für den Bauherrn verbleibt.



**Anlage:**  
Beteiligung Bauleitplanung für die Öffentlichkeit  
Nr. GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

6.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Von der Möhlstraße ausgehend ist eine Stichstraße (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) geplant.

Wäre bei Abriss der bestehenden Garagenanlage eine Zufahrt zum Flurstück 996/2 über diese Stichstraße zulässig?  
Diese könnte die Verkehrssituation im Bereich Neustadt entspannen und wäre für evtl. Feuertwehreinsetzungen von Vorteil. Eine entsprechende Zufahrtsbreite sollte berücksichtigt werden.

7.

Bautenster im Blockinnenbereich auf Flurstück 997/2

Durch die Vorgaben für da etwas größere Baukörper ist es möglich ein Gebäude mit 3 Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss mit Flachdach umzusetzen. In der Gesamtschau könnte es genauso hoch wie die Traufe der Gebäude zur Neustadt

In den bisherigen Besprechungen wurde von den Anliegern immer wieder darauf hingewiesen, dass sie gegen eine so hohe Bebauung im Innenbereich sind. Erneut wurde bei der Planung hierauf keine Rücksicht genommen.

Die Blockinnenbebauung sollte nicht als hochragender Solitär auftreten sondern sich angemessen in den Innenbereich einpassen. Eine Vorgabe von max. 11 Vollgeschossen wäre sinnvoll.

2/2

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Architekturbüro PlanART, [redacted] vom: 24.10.2013

**Zu 6: Im Zuge der zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes angepassten städtebaulichen Konzeption ist die angesprochene Stichstraße entfallen.**

Durch den Wegfall der Stichstraße zum 2. Entwurf besteht hier kein weiterer Klärungsbedarf. Eine rückwärtige Erschließung des Grundstückes ist damit nicht möglich, es sei denn, es kommt zwischen den Eigentümern unabhängig vom Bebauungsplan zu einer Regelung.

**Zu 7: Die Geschossigkeit kann aufgrund der Maßstäblichkeit zur umgebenden Bebauung nicht reduziert werden. Durch eine Veränderung der überbaubaren Grundstücksflächen konnte jedoch eine Verbesserung im Sinne der Anregung erreicht werden.**

Eine städtebauliche Nachverdichtung im Innenstadtbereich bedingt stets auch eine hinreichende bauliche Höhe, die sich vorliegend in der festgesetzten Form auch in die bestehende Baustruktur einfügt. Durch die erfolgte Erhöhung des Abstandes zur Neustadt wurde die Planungssituation verbessert. Um weiterhin eine zweckentsprechende bauliche Ausnutzung des Grundstückes im Kontext der vorhandenen Baustruktur zu ermöglichen, ist insofern eine weitere Reduzierung der Geschossigkeit insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes städtebaulich nicht sinnvoll. Die Traufhöhe an der Neustadt ist im Bebauungsplan mit mindestens 172 m und maximal 174 m, für das Hinterhaus der geplanten Neubebauung mit maximal 168,8 m festgesetzt. Damit ist die Traufhöhe für die Neubebauung niedriger als die der Neustadt.

**Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit**

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:  
 Magistrat der Universitätsstadt Gießen  
 Stadtplanungamt  
 Postfach 11 08 20  
 35353 Gießen  
 oder per Fax: 0641 308-2352

Bitte beachten Sie, dass die mit \* gekennzeichneten Felder Pflichtfelder sind, die ausgefüllt werden müssen.

<input checked="" type="checkbox"/> B-Plans-Nummer oder FNP-Änderungsnummer*	Bebauungsplan Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"
Gebietsbezeichnung*	Mühlstraße / Albert-Schweitzer-Straße / Neustadt / Kleine Mühlgasse
<b>Angaben zur Person</b>	
Name, Vorname: [redacted]	
Straße, Hausnummer* Alter Weizlarer Weg [redacted]	
Postleitzahl: * 35382	Wohnort: * Gießen
Telefon: [redacted]	E-Mail-Adresse: [redacted]

**Freiwillige Angaben**  
 Ich äußere mich in der Eigenschaft als

Eigentümer  
 Mieter / Pächler  
 sonstiger Betroffener  
 allgemein Planungsinteressierter

**Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung:**  
 Unser Vater (Hans Krause, Mühlstraße 20) ist Mitte Oktober 2013 verstorben, im Vorgniff auf das Erbe lehnen wir (Joachim Krause, Stefan Krause) den Bebauungsplan insoweit ab, als er unsere Grundstücke in der Mühlstraße 20 betrifft. Wir fürchten eine erhebliche Verschlechterung des Wohnumfeldes durch zu nahe Bebauung an die bestehenden Gebäude. Der Bebauungsplan nimmt uns als Eigentümern die Möglichkeit der Weiterentwicklung des eigenen Wohnumfeldes auf eigenem Grund & Boden. Wir fürchten, das abermals Schäden an der Gebäudestruktur auftreten durch Eingriffe in den Grundwasserhaushalt wenn größere Baugruben in der unmittelbaren Nachbarschaft ausgehoben werden. Ein weitere Abschattung Unserer Grundstücke in Richtung Nord/West wird durch die zusätzliche Bebauung eintreten. Bestehende Alllasten durch den Betrieb einer Tankstelle mit Garagenbetrieb in unmittelbarer Nähe vor 1945 sind im Bebauungsplanentwurf nicht aufgeführt.

Ort, Datum* Gießen, den 23.10.2013	Unterschrift* [redacted]
---------------------------------------	-----------------------------

Das Stadtplanungsamtl bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
 hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
 Stellungnahme von: [redacted] vom: 23.10.2013

**Behandlungsvorschlag**

**Zu 1: Die Nachverdichtung wurde auf ein vertragliches Maß reduziert; die sonstigen Hinweise wurden geprüft, führen jedoch nicht zu einer inhaltlichen Änderung.**

Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine gebietsvertragliche Wohnbebauung im Sinne einer baulichen Nachverdichtung planungsrechtlich vorzubereiten und zugleich den Bestand zu sichern. Die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung, die u. a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, werden nicht überschritten. Die geplante Bebauung wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert, in dem auf einen weiteren Baukörper verzichtet wurde. Die mit der geplanten Wohnbebauung einhergehende bauliche Verdichtung ist der innerstädtischen Lage des Plangebietes angemessen und entspricht dem städtebaulichen Ziel einer verstärkten baulichen Innenentwicklung gegenüber einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden durch das geplante Vorhaben eingehalten, sodass im Sinne der gesetzlichen Regelungen und Anforderungen eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung weiterhin gegeben ist. Auch auf die bislang vorgesehene Erschließungsstraße wurde verzichtet; die Situation auf dem Grundstück des Anwesens Mühlstraße bleibt demnach grundsätzlich unverändert.

Für die Grundwasserhaltung ist der Bauherr verantwortlich; eventuell auftretende Schäden sind gegenüber dem Bauherrn geltend zu machen. Schließlich haben ergänzende Recherchen der Verwaltung bezüglich der angesprochenen Alllasten zu keinem Ergebnis geführt, sodass eine Nennung oder Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.



Universität Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

**BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**  
Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2  
Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 24. September 2013 bis einschließlich Freitag, den 25. Oktober 2013  
im Stadtplanungsamt Gießen

**2. Anregungen**  
*Prüfung des Bebauungsplans in Höhe für  
die Grundstück Nr. 11a, 11b, 11c.  
Der Eigentümer ist am 23.10.2013 verstorben.  
Der Nachlass wird zur Zeit geordnet.  
Die Erben sind mit der vorgeschriebenen Nachlass-  
verteilung einverstanden.*

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)  
Name: [Redacted]  
Adresse: [Redacted]  
Datum: 23.10.2013

- (freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)
- Interessenslage bei der Auslegung:
- Allgemeines Interesse:
  - Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:
  - Besonderes Interesse als Bauwillige/r:
  - Besonderes Interesse als Anwohner/in:
  - Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:
  - Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 25.10.2013 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort: Offenlage  
„B-Plan Albert-Schweitzer-Straße“  
Berliner Platz 1  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1  
BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem.  
§ 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
Stellungnahme von: [Redacted] vom: 23.10.2013

**Zu 2: Die Nutzung als Wohngebäude bleibt für das Grundstück unverändert.**

Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine gebietsverträgliche Wohnbebauung im Sinne einer baulichen Nachverdichtung im hoch verdichteten Innenstadtbereich planungsrechtlich vorzubereiten und zugleich den Gesamtbereich des Plangebietes im Bestand zu sichern. Dies umfasst neben dem Erhalt innenstadtnaher Wohnnutzungen die Schließung von Baulücken, den Abbruch von funktionslosen Nebengebäuden sowie eine Neubebauung, die sich an der Struktur der vorhandenen Bebauung orientiert einschließlich der Schaffung von kleinräumigen Freiflächen auf den Grundstücken. Die geplante Bebauung wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert, in dem auf einen weiteren Baukörper verzichtet wurde. An der Planung wird demnach weiterhin festgehalten. Auch soll vorliegend eine Wohnbebauung im Umfeld von bestehenden Wohnnutzungen und sonstigen wohngebietsverträglichen Nutzungen umgesetzt werden.





Universitätsstadt Giessen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1, 35390 Giessen

**BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**  
Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2  
Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 24. September 2013 bis einschließlich Freitag, den 25. Oktober 2013  
im Stadtplanungsamt Giessen

**Anregungen**

(ggf. Forts.)

Name:

Adresse:

Datum: 29.10.2013

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:

Besonderes Interesse als Bauwilleige/r:

Besonderes Interesse als Anwohner/in:

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

Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:

Abgabefrist 25.10.2013 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Giessen  
(Stichwort) Offenlage  
„B-Plan Albert-Schweitzer-Straße“  
Berliner Platz 1  
35390 Giessen



**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
Stellungnahme von: [redacted] vom: 24.10.2013 und 09.05.2013 (inhaltsgleich)

**Behandlungsvorschlag**

Siehe nachfolgende Seiten

Bedenken und Anregungen: Rolf & Katja Piprek, Mühlstraße 24, 35390 Gießen

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. \* als Mitbewohner des Gebäude Mühlstraße 24 haben wir großes Interesse daran, dass die Möglichkeit besteht in nächster Umgebung einen Parkplatz zu mieten. Ein Parkplatz im „Neustädter Tor“ ist von der Entfernung her, besonders nachts, nicht zumutbar und gefährlich.
2. \* Daher wäre es sinnvoller eine Grünfläche oder einen Parkplatz in Kombination mit einer Grünfläche zu planen. Das letzte Grün das es in der diesem Teil des Viertels gibt würde auch noch verschwinden, damit wäre das kleine verbliebene Refugium für Singvögel und Eichhörnchen auch noch dahin. Des Weiteren gibt es im gesamten Viertel keine öffentliche Fläche auf der sich Kinder gefahrlos aufhalten können.
3. \* Außerdem würde eine Bebauung die jetzige Lebensqualität massiv reduzieren, da der momentane „Weitblick“ über den Parkplatz dem Blick gegen eine nahe Häuserwand weichen müsste.
4. \* Eine Bebauung der Fläche mit drei Wohnblöcken führt zu einer extremen Verdichtung und lässt das bisschen Weilläufigkeit weichen. Die „Albert-Schweitzer-Straße“ wird zwischen den geplanten Gebäuden und dem ehemaligen „Steckenbomanwesen“ zu einer schmalen dunklen Rinne.
4. \* Die Nutzung des Gartens mit o. g. Bebauung im Rücken ist nicht zumutbar. Es entsteht dadurch für uns ein großer Verlust von Lebensqualität.

Mit freundlichen Grüßen

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 24.10.2013 und 09.05.2013 (inhaltsgleich)

**Zu 1: Die Möglichkeiten des Einwenders, Stellplätze in der Umgebung anzumieten, werden durch die geplante Bebauung nicht verändert.**

Im Zuge der geplanten Bebauung entfallen konkret keine Stellplätze, die dem Anwesen Mühlstraße 24 zugeordnet sind. Auch in der Parkgarage West können Anliegerstellplätze gemietet werden, wobei durch die Neugestaltung des Johanneke-Lein-Platzes und die Sanierung des Parkhauszuganges verbesserte Rahmenbedingungen geschaffen werden.

**Zu 2: Es kommt zu keiner Verschlechterung der Durchgrünung. Im näheren Umfeld wurden Freiräume für Kinder aufgewertet oder neu geschaffen.**

Mit den im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen wird eine Durchgrünung des Blockinnenbereiches angestrebt, die zur Steigerung der Wohnumfeldqualität im gesamten Quartier beiträgt. Durch den Rückbau des Parkplatzes wird sich der Grünanteil erhöhen, da der bisherige Parkplatzbereich weitgehend versiegelt ist. Die bestehende Saphora wird zum Erhalt festgesetzt. In der Nähe wurde in den letzten Jahren durch umfangreiche Maßnahmen die Situation für Kinder nachhaltig verbessert (z.B. Neugestaltung Spielplatz Katharinengasse, Spielplatz an der Lahnstraße).

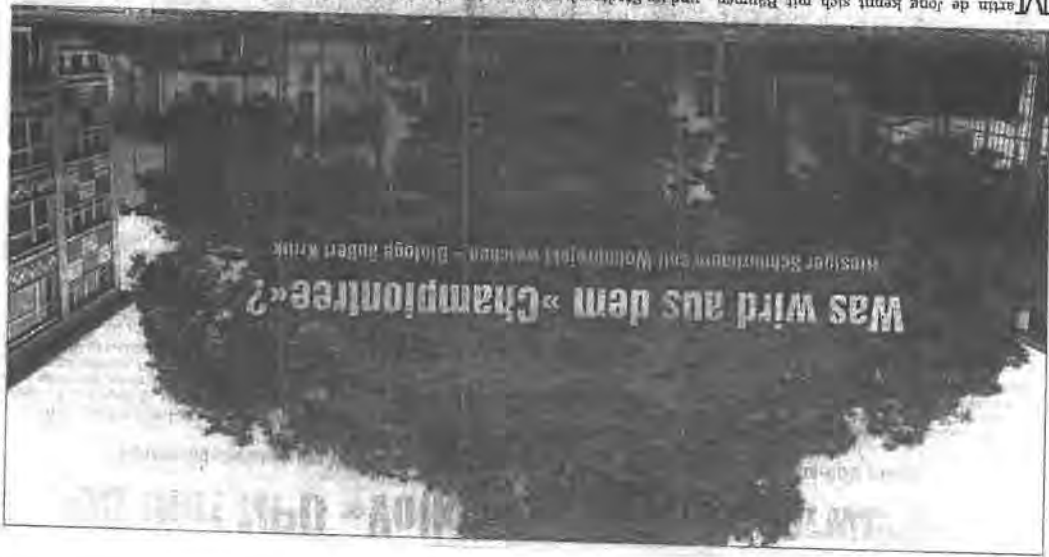
**Zu 3: Die Nachverdichtung wurde auf ein verträgliches Maß reduziert.**

Die geplante Bebauung wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert, in dem auf einen weiteren Baukörper verzichtet wurde. Die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung, die u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, werden nicht überschritten. Durch den Erhalt des Schulhofes, der Saphora und das Abrücken der Neubebauung von der Albert-Schweitzer-Straße wird die enge Situation dort berücksichtigt und nicht weiter verschlechtert.

**Zu 4: Der Garten kann weiterhin genutzt werden, wobei durch die innerstädtische Lage die Einsehbarkeit nicht vermieden werden kann.**

Die mit der geplanten und in ihrem Umfang bereits reduzierten Wohnbebauung einhergehende Nachverdichtung ist der innerstädtischen Lage des Plangebietes angemessen und entspricht dem städtebaulichen Ziel einer verstärkten baulichen Innenentwicklung gegenüber einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden durch das geplante Vorhaben eingehalten, sodass im Sinne der gesetzlichen Regelungen eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung weiterhin gegeben ist.

5! Allgem. 18.08.2010



Was wird aus dem »Championntree«?  
 Miesiger Schmutz mit Wollmilchweiden - Biologe äußert Kritik

Marin de Jong kennt sich mit Bäumen und im Stadtpflanzamt, wo sich zuletzt CDU und die Fraktion dieses Jahres fürgereste die einen Erhalt stark gemacht, hatten. Als die Stadtverordneten am vergangenen Donnerstag den Bebauungsplan »Albert-Schweitzer-Straße« im Entwurf beschließen, heißt Bürgermeisterin Gerda Weigel-Grellich der Internetseite www.championntree.de. Für die Wortmeldung des Botanikers gibt es einen aktuellen Grund, denn der »Lilium-plantree« an der Albert-Schweitzer-Straße soll einem Wohnbauprojekt weichen. Gegen die Fällung des - nach Schätzung von de Jong - 60 Jahre alten Baums legt sich nun Widerstand, bei ihm, in der Nachbarschaft.

Der Erhalt des Baums mit einer 12 Meter hohen Krone ist nicht ohne Grund. Der Lilium-plantree ist ein seltenes Exemplar der Gattung Lilium, die in der Gegend um Gießen und Weidenau vorkommt. Die Lilium-plantree ist ein seltenes Exemplar der Gattung Lilium, die in der Gegend um Gießen und Weidenau vorkommt. Die Lilium-plantree ist ein seltenes Exemplar der Gattung Lilium, die in der Gegend um Gießen und Weidenau vorkommt.

Natur und Landschaft« (mo/foto; Schopp)

Stellungnahme von: [redacted] vom: 24.10.2013 und 09.05.2013 (inhaltsgleich)

Anlage

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
 hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.



Universitätstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

**BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**  
Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2  
Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 24. September 2013 bis einschließlich Freitag, dem 25. Oktober 2013  
im Stadtplanungsamt Gießen

**Anregungen**

Universitätstadt Gießen Stadtplanungsamt	25. OKT. 2013	<i>FL</i>
		<i>TR</i>

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

[Redacted Name]

Adresse:

5390 GIESSEN

Datum:

24. 10. 2013

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

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

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 25.10.2013 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort) Offenlage  
„B-Plan Albert-Schweitzer-Straße“  
Berliner Platz 1  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
Stellungnahme von: [Redacted] vom: 24.10.2013 und 09.05.2013 (inhaltsgleich)

**Behandlungsvorschlag**

Siehe nachfolgende Seiten

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 24.10.2013 und 09.05.2013 (inhaltsgleich)

**Zu 1: Die Möglichkeiten des Einwenders, Stellplätze in der Umgebung anzumieten, werden durch die geplante Bebauung nicht verändert.**

Im Zuge der geplanten Bebauung entfallen konkret keine Stellplätze, die dem Anwesen Mühlstraße 24 zugeordnet sind. Auch in der Parkgarage West können Anliegerstellplätze gemietet werden, wobei durch die Neugestaltung des Johanneke-Lein-Platzes und die Sanierung des Parkhauszuganges verbesserte Rahmenbedingungen geschaffen werden.

**Zu 2: Es kommt zu keiner Verschlechterung der Durchgrünung. Im näheren Umfeld wurden Freiräume für Kinder aufgewertet oder neu geschaffen.**

Mit den im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen wird eine Durchgrünung des Blockinnenbereiches angestrebt, die zur Steigerung der Wohnumfeldqualität im gesamten Quartier beiträgt. Durch den Rückbau des Parkplatzes wird sich der Grünanteil erhöhen, da der bisherige Parkplatzbereich weitgehend versiegelt ist. Die bestehende Saphora wird zum Erhalt festgesetzt. In der Nähe wurde in den letzten Jahren durch umfangreiche Maßnahmen die Situation für Kinder nachhaltig verbessert (z.B. Neugestaltung Spielplatz Katharinengasse, Spielplatz an der Lahnstraße).

**Zu 3: Die Nachverdichtung wurde auf ein verträgliches Maß reduziert.**

Die geplante Bebauung wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert, in dem auf einen weiteren Baukörper verzichtet wurde. Die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung, die u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, werden nicht überschritten. Durch den Erhalt des Schulhofes, der Saphora und das Abrücken der Neubebauung von der Albert-Schweitzer-Straße wird die enge Situation dort berücksichtigt und nicht weiter verschlechtert.

**Zu 4: Der Garten kann weiterhin genutzt werden, wobei durch die innerstädtische Lage die Einsehbarkeit nicht vermieden werden kann.**

Die mit der geplanten und in ihrem Umfang bereits reduzierten Wohnbebauung einhergehende Nachverdichtung ist der innerstädtischen Lage des Plangebietes angemessen und entspricht dem städtebaulichen Ziel einer verstärkten baulichen Innenentwicklung gegenüber einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden durch das geplante Vorhaben eingehalten, sodass im Sinne der gesetzlichen Regelungen eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung weiterhin gegeben ist.

Bedenken und Anregungen: Rudolf Piprek, Mühlstraße 24 35390 Gießen

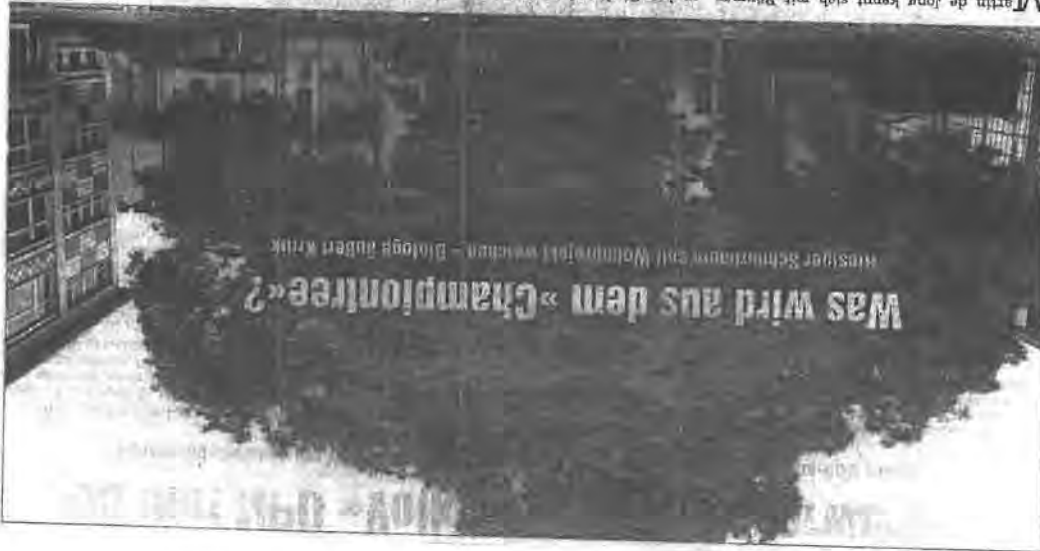
Sehr geehrte Damen und Herren,

- als Miteigentümer des Gebäude Mühlstraße 24 habe ich als Vermieter sehr großes Interesse daran, dass unseren Mietern die Möglichkeit besteht in nächster Umgebung einen Parkplatz zu mieten. Ein Parkplatz im „Neustädter Tor“ ist von der Entfernung her, besonders nachts, nicht zumutbar und gefährlich.
- Daher wäre es sinnvoller eine Grünfläche oder einen Parkplatz in Kombination mit einer Grünfläche zu planen. Das letzte Grün das es in der diesem Teil des Viertels gibt würde auch noch verschwinden, damit wäre das kleine verbliebene Refugium für Singvögel und Eichhörnchen auch noch dahin. Des Weiteren gibt es im gesamten Viertel keine öffentliche Fläche auf der sich Kinder gefahrlos aufhalten können.
- Außerdem würde eine Bebauung die jetzige Lebensqualität massiv reduzieren, da der momentane „Weitblick“ über den Parkplatz dem Blick gegen eine nahe Häuserwand weichen müsste.  
Eine Bebauung der Fläche mit drei Wohnblöcken führt zu einer extremen Verdichtung und lässt das bisschen Weitläufigkeit weichen. Die „Albert-Schweitzer-Straße“ wird zwischen den geplanten Gebäuden und dem ehemaligen „Steckenbomanwesen“ zu einer schmalen dunklen Rinne.
- Die Nutzung unseres Gartens mit o. g. Bebauung im Rücken ist nicht zumutbar. Es entsteht für mich nicht nur ein finanzieller Schaden, sondern auch ein großer Verlust von Lebensqualität für mich und meine Mieter.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

5! Allgem. 18.08.2010



Marin de Jong kennt sich mit Bäumen und im Stadtpflanzamt, wo sich zuletzt CDU und die Fraktion dieses Jahres Bürgergespräche einen Erhalt stark gemacht, hatten. Als die Stadtverordneten am vergangenen Donnerstag den Bebauungsplan „Albert-Schweitzer-Straße“ im Entwurf beschließen, heißt Bürgermeisterin Gerda Weigel-Grellich der zwischen Neunkirch und Wehlstraße gelegenen Bruchflächen, die der Stadt gehört, 20 bis 30 Wohnungen bauen. Der Baum sei wegen seiner Größe und des Standorts ein Problem, für steht zwar am Rand des Schilohofes, aber genau auf der Mitte der Baufäche Weigel-Grellich: „Es ist aber auch eine Grundsatztage: Nachverleihen wir in der Stadt und schaffen hier Wohnraum oder verlieren wir im Umland deutlich mehr Natur und Landschaft.“ (mo/foto; Schopp)

Martin de Jong kennt sich mit Bäumen und im Stadtpflanzamt, wo sich zuletzt CDU und die Fraktion dieses Jahres Bürgergespräche einen Erhalt stark gemacht, hatten. Als die Stadtverordneten am vergangenen Donnerstag den Bebauungsplan „Albert-Schweitzer-Straße“ im Entwurf beschließen, heißt Bürgermeisterin Gerda Weigel-Grellich der zwischen Neunkirch und Wehlstraße gelegenen Bruchflächen, die der Stadt gehört, 20 bis 30 Wohnungen bauen. Der Baum sei wegen seiner Größe und des Standorts ein Problem, für steht zwar am Rand des Schilohofes, aber genau auf der Mitte der Baufäche Weigel-Grellich: „Es ist aber auch eine Grundsatztage: Nachverleihen wir in der Stadt und schaffen hier Wohnraum oder verlieren wir im Umland deutlich mehr Natur und Landschaft.“ (mo/foto; Schopp)

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
 hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
 Stellungnahme von: [redacted] vom: 24.10.2013 und 09.05.2013 (inhaltsgleich)

Anlage [redacted]

### BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Baugesetzbuch vom 29. April bis einschließlich 10. Mai 2013 im Stadtplanungsamt Giessen

#### Anregungen und Bedenken

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der folgenden Seite stellen wir Ihnen unsere Bedenken und Anregungen dar.

Mit freundlichen Grüßen

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse: Lübeckerstraße ■ 30974 Wennigsen

Argestorf  
Datum: 09.05.2013

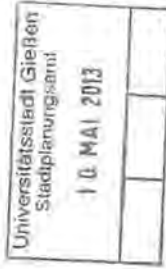
(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Unterrichtung:

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

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgefrist: 11. Mai 2013 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Giessen  
Unterrichtung „Albert-Schweitzer-Str.“  
Postf. 110820  
35353 Giessen



**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
Stellungnahme von: ■ vom: 09.05.2013

#### Behandlungsvorschlag

Siehe nachfolgende Seite

**Betreff:**  
**Bebauungsplan GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"**

Bedenken und Anregungen: [REDACTED] Lübeckerstr. [REDACTED] 30974 Wennigsen Argestorf

- Sehr geehrte Damen und Herren,
1. als Miteigentümer des Gebäude Mühlstraße 24 habe ich als Vermieter sehr großes Interesse daran, dass unseren Mietern die Möglichkeit besteht in nächster Umgebung einen Parkplatz zu mieten. Ein Parkplatz im „Neustädter Tor“ ist von der Entfernung her, besonders nachts, nicht zumutbar und gefährlich.
  2. Daher wäre es sinnvoller eine Grünfläche oder einen Parkplatz in Kombination mit einer Grünfläche zu planen. Das letzte Grün das es in der diesem Teil des Viertels gibt würde auch noch verschwinden, damit wäre das kleine verbliebene Refugium für Singvögel und Eichhörnchen auch noch dahin. Des Weiteren gibt es im gesamten Viertel keine öffentliche Fläche auf der sich Kinder gefahrlos aufhalten können.
  3. Außerdem würde eine Bebauung die jetzige Lebensqualität massiv reduzieren, da der momentane „Weitblick“ über den Parkplatz dem Blick gegen eine nahe Hauswand weichen müsste.
  4. Eine Bebauung der Fläche mit drei Wohnblöcken führt zu einer extremen Verdichtung und lässt das bisschen Weitläufigkeit weichen. Die „Albert-Schweitzer-Straße“ wird zwischen den geplanten Gebäuden und dem ehemaligen „Steckenbomanwesen“ zu einer schmalen dunklen Rinne.
  5. Die Nutzung unseres Gartens mit o. g. Bebauung im Rücken ist nicht zumutbar. Es entsteht für mich nicht nur ein finanzieller Schaden, sondern auch ein großer Verlust von Lebensqualität für mich und meine Mieter.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**  
hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.  
Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 09.05.2013

**Zu 1: Die Möglichkeiten des Einwenders, Stellplätze in der Umgebung anzumieten, werden durch die geplante Bebauung nicht verändert.**

Im Zuge der geplanten Bebauung entfallen konkret keine Stellplätze, die dem Anwesen Mühlstraße 24 zugeordnet sind. Auch in der Parkgarage West können Anliegerstellplätze gemietet werden, wobei durch die Neugestaltung des Johanneke-Lein-Platzes und die Sanierung des Parkhauszuganges verbesserte Rahmenbedingungen geschaffen werden.

**Zu 2: Es kommt zu keiner Verschlechterung der Durchgrünung. Im näheren Umfeld wurden Freiräume für Kinder aufgewertet oder neu geschaffen.**

Mit den im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen wird eine Durchgrünung des Blockinnenbereiches angestrebt, die zur Steigerung der Wohnumfeldqualität im gesamten Quartier beiträgt. Durch den Rückbau des Parkplatzes wird sich der Grünanteil erhöhen, da der bisherige Parkplatzbereich weitgehend versiegelt ist. Die bestehende Saphora wird zum Erhalt festgesetzt. In der Nähe wurde in den letzten Jahren durch umfangreiche Maßnahmen die Situation für Kinder nachhaltig verbessert (z.B. Neugestaltung Spielplatz Katharinengasse, Spielplatz an der Lahnstraße).

**Zu 3: Die Nachverdichtung wurde auf ein verträgliches Maß reduziert.**

Die geplante Bebauung wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert, in dem auf einen weiteren Baukörper verzichtet wurde. Die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung, die u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, werden nicht überschritten. Durch den Erhalt des Schulhofes, der Saphora und das Abrücken der Neubebauung von der Albert-Schweitzer-Straße wird die enge Situation dort berücksichtigt und nicht weiter verschlechtert.

**Zu 4: Der Garten kann weiterhin genutzt werden, wobei durch die innerstädtische Lage die Einsehbarkeit nicht vermieden werden kann.**

Die mit der geplanten und in ihrem Umfang bereits reduzierten Wohnbebauung einhergehende Nachverdichtung ist der innerstädtischen Lage des Plangebietes angemessen und entspricht dem städtebaulichen Ziel einer verstärkten baulichen Innenentwicklung gegenüber einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden durch das geplante Vorhaben eingehalten, sodass im Sinne der gesetzlichen Regelungen eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung weiterhin gegeben ist.



## BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/38 "Albert-Schweitzer-Straße"

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Baugesetzbuch vom 29. April bis einschließlich 10. Mai 2013 im Stadtplanungsamt Gießen

### Anregungen und Bedenken

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen die o.g. geplante Bebauung möchte ich meine Bedenken äußern. Wenn die bestehenden Parkplätze auf dem Gelände durch das geplante Bauprojekt wegfallen, werden die ohnehin schon viel zu wenigen Parkplätze im Quartier noch knapper. Als Familie mit zwei Kindern ist es unzumutbar auf weiter entfernte Parkplätze wie beispielsweise im Neustädter Tor auszuweichen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Name]

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

[Redacted Name]

Adresse: Mühlstraße [Redacted] 35390 Gießen

Datum: 09.05.2013

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Unterrichtung:

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:

Besonderes Interesse als Bauwillige/r:

Besonderes Interesse als Anwohner/in:

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

Sonstige besondere Interessen:

- 

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 11. Mai 2013 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
Unterrichtung „Albert-Schweitzer-Str.“  
Postf. 110820  
35393 Gießen



## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [Redacted] vom: 09.05.2013

### Behandlungsvorschlag

Die Möglichkeiten der Einwanderin, Stellplätze in der Umgebung anzumieten, werden durch die geplante Bebauung nicht verändert.

Im Zuge der geplanten Bebauung entfallen konkret keine Stellplätze, die dem Anwesen Mühlstraße 25 zugeordnet sind. Zwar sollen die bisherigen Parkplatzflächen im Blockinnenbereich südlich des Schulgeländes künftig für die geplante Wohnbebauung einschließlich zugehöriger Freiflächen und nicht für die ursprünglich angedachte Errichtung weiterer Parkmöglichkeiten genutzt werden, jedoch standen diese Stellplatzflächen bereits bislang nur einem eingeschränkten Personenkreis und nicht der Öffentlichkeit generell zur Verfügung. Auch in der Parkgarage West können Anliegerstellplätze gemietet werden, wobei durch die Neugestaltung des Johanne-Lein-Platzes und die Sanierung des Parkhauszuganges verbesserte Rahmenbedingungen geschaffen werden.

**HNO-Praxis am Neustädter Tor**

HNO-Facharzt

Tinnitustherapie

Audiologe und Neurootologe (BV HNO)

Albert-Schweitzer-Straße  
am Neustädter Tor  
36390 Gießen

An den Magistrat der Stadt Gießen

Gießen, den 09.05.2013

Stadtplanungsamt

Vordatennummer:STV/338/2013

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2013  
zum Bebauungsplan Nr. GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Sehr geehrte Frau Weigel-Greilich, sehr geehrter Herr Dr. Hölscher, sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Lage meiner Praxis gehöre ich zu den unmittelbar betroffenen Dienstleistern im o.g. Sanierungsgebiet und möchte zu dem Projekt Stellung nehmen.

1.

Ich möchte darauf aufmerksam machen, dass die bisherigen Park- und Haltemöglichkeiten in der Albert-Schweitzer-Straße insbesondere für die dort ansässigen Praxen äußerst unbefriedigend sind. Dieser Mangel kann durch eine geschickte Planung der Bebauung auf dem jetzigen Parkplatzzelände behoben werden.

2.

**Der letzter Zustand in der Albert-Schweitzer-Straße**

In der Albert-Schweitzer-Straße besteht ein absolutes Halteverbot. Ein kurzes Halten zum Ein- und Aussteigen aus einem PKW unmittelbar vor den Gebäuden 2 und 2A

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 09.05.2013

### Behandlungsvorschlag

**Zu 1: Die Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes, mittelfristig jedoch erforderlich.**

Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine gebietsverträgliche Wohnbebauung im Sinne einer baulichen Nachverdichtung planungsrechtlich vorzubereiten und zugleich den Bestand zu sichern. Dies umfasst neben dem Erhalt innenstadtnaher Wohnnutzungen die Schließung von Baulücken, den Abbruch von funktionslosen Nebengebäuden sowie eine Neubebauung, die sich an der Struktur der vorhandenen Bebauung orientiert einschließlich der Schaffung von kleinräumigen Freiflächen auf den Grundstücken. Dabei ist eine verträgliche Ergänzung der offenen Blockrandstruktur mit Rücksichtnahme auf die bauliche Enge in der Albert-Schweitzer-Straße und eine weitgehende Freihaltung des Blockinnenbereiches von Bebauung zugunsten einer Durchgrünung zielführend. Eine Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes, mittelfristig jedoch erforderlich. Hierbei finden insbesondere die Aspekte eines höhengleichen Ausbaus, der Verkehrsberuhigung sowie auch der Ausweisung von zusätzlichen Stellplätzen und Kurzeitparkplätzen eine entsprechende Berücksichtigung. Die im Zuge der geplanten Bebauung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen.

**Zu 2: Kurzeitstellplätze können bei der mittelfristigen Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.**

Die angesprochenen Kurzeitstellplätze können im Zuge einer Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße innerhalb der Straßenparzelle geschaffen werden. Darüber hinaus ist auf dem privaten Baugrundstück die Errichtung von zwei Stellplätzen vor dem geplanten Gebäude grundsätzlich möglich.

ist nicht möglich. Ältere Menschen oder Gehbehinderte können die dort ansässigen Praxen, eine HNO-Praxis, eine chirurgische Praxis und eine Praxis für Physiotherapie, nur unter sehr erschwerten Bedingungen oder unter Verstoß gegen die Straßenverkehrsordnung erreichen. Das Gleiche gilt natürlich auch für Zulieferer, Handwerker etc.. Die übrigen Anwohner sind noch härter betroffen, da die Logistik des täglichen Lebens sehr erschwert ist.

Ein konstruktiver Bebauungsvorschlag zum Nutzen für alle

3.

Die Bauplanung bzw. Bebauung des o.g. Grundstücks kann dazu beitragen, dass auch die Albert-Schweitzer-Straße dienstleistungsfreundlicher und anwohnerfreundlicher wird, als sie es bisher ist, ohne dass dadurch die Wohnbebauung beeinträchtigt wird.

Es müsste lediglich eine an die Straße grenzende teilbegrünte Fläche für Kurzpark- und Halteraum geschaffen werden. Das geplante Gebäude müsste mit einem Abstand von ca. 10 m von der Straße abgewandt gebaut werden.

Dieser Vorschlag hat mehrere Vorteile

1. Schaffung von Kurzparkmöglichkeiten für Krankentransport, Zulieferer, Handwerker etc..
2. In diesem Bereich könnten auch ohne großen Aufwand einige Parkplätze für die Bewohner der neuen Gebäude geschaffen werden, wie sie sowieso in dem vorliegenden Beschluss vorgesehen sind.
3. Es könnten vor dem Gebäude auch kleinräumige Freiflächen zur Begrünung geschaffen werden.
4. Es gibt noch andere Überlegungen, die nicht unmittelbar etwas mit der Park- und Haltesituation in der Albert-Schweitzer-Straße zu tun haben, die aber auch dafür sprechen, das straßenseitig geplante Gebäude zurückzuversetzen:

Der auf dem Grundstück der Friedrich-Feld-Schule befindliche Baum – eine Saphora- soll laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erhalten bleiben.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 09.05.2013

**Zu 3: Einzelne Aspekte wurden bei den Planungen berücksichtigt, wenngleich eine Übernahme des Bebauungsvorschlags aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll ist.**

Verwiesen wird zunächst auf die vorgenannten Ausführungen zu (1) und (2). Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass die geplante Bebauung an der Albert-Schweitzer-Straße im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert und von der Straße abgerückt wurde. Die Herstellung des Blockrandes ist hier teileräumlich nicht mehr vorgesehen. Um dabei weiterhin eine zweckentsprechende bauliche Ausnutzung des Grundstückes im Kontext der vorhandenen Baustruktur zu ermöglichen, ist jedoch ein weitergehendes Abrücken der geplanten Bebauung von der Albert-Schweitzer-Straße städtebaulich nicht möglich. Auch sind im Straßenbereich keine umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen vorgesehen, zumal mit der bestehenden und zum Erhalt festgesetzten Saphora bereits eine Durchgrünung der Albert-Schweitzer-Straße gegeben ist. Jedoch wird mit den im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen eine Durchgrünung des Blockinnenbereiches angestrebt, die insofern zur Steigerung der Wohnumfeld- und Freiraumqualität im gesamten Quartier beiträgt und die bislang größtenteils versiegelten Freiflächen aufwertet. Im Zuge der geplanten Baumaßnahme werden schließlich in Abstimmung mit dem Gartenamt der Stadt Gießen und dem Vorhabenträger entsprechende Baumschutzmaßnahmen zum Erhalt der bestehenden Saphora durchgeführt, worauf auch bereits in den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen wird. Zudem bleibt der künftige Kronenbereich im Zuge der geplanten Bebauung unberührt.

Durch die bisher angestrebte Blockrandbebauung unmittelbar neben der Saphora kann der Baum in seinem Fortbestand jedoch gefährdet sein.

Es ist offensichtlich, dass der riesige Baum mit seiner Krone weit in das Bebauungsgebiet hineinragt. Es davon auszugehen, dass auch sein Wurzelwerk entsprechend weit ausgebildet ist. Das heißt, würde das Gebäude so wie derzeit geplant verwirklicht, würde die Krone des Baumes, insbesondere aber auch das Wurzelwerk tangiert und geschädigt werden.

Es ist offensichtlich, dass der Erhalt des Baumes einen genügend großen Abstand von Baumaßnahmen von etwa 10 m um den Baumstamm herum erfordert.

4. Mein Vorschlag birgt einige wesentliche Vorteile, die allen zu gute kommen. Lediglich die Blockrandbebauung wäre in diesem Abschnitt nicht verwirklicht. Hierbei handelt es sich aber nur um eine Vorgabe, die im Übrigen auch an anderen Stellen in der nahen Umgebung nicht verwirklicht wurde. Die Idee der Blockrandbebauung kann ohnehin nicht verwirklicht werden, da es keine geschlossene Häuserzeile gibt.

5. Eine Tiefgarage auf dem Grundstück unter den Wohnblöcken würde den Erfordernissen einer ausreichenden Halte- und Kurzparkmöglichkeit in der Albert-Schweitzer-Straße nicht genügen.

6. Auch wenn die Saphora - obwohl der Beschluss bisher anders lautet- abgeholzt werden sollte, ist in jedem Fall eine Halte- und Kurzparkmöglichkeit vor dem ersten Gebäude erforderlich.

7. Der o.g. Beschluss einer Wohnbebauung des angesprochenen Geländes anstatt der Errichtung eines Parkhauses wurde auf der Grundlage eines Vertrages zwischen der Galerie Neustädter Tor und der Stadt Gießen getroffen. Auf der Grundlage dieses Vertrages seien keine Stellplätze auf dem Planungsgebiet mehr erforderlich.

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

**hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 09.05.2013

**Zu 4: Die Blockrandbebauung wird hier teilträumlich nicht hergestellt, wobei die räumliche Fassung des Straßenraumes eine städtebauliche Qualität darstellt, die nunmehr durch die geplante Baukörperanordnung und den Erhalt der Saphora erreicht werden kann.**

Die geplante Bebauung an der Albert-Schweitzer-Straße wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens, wie bereits angesprochen, in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert und auch entsprechend von der Straße abgerückt. Die Herstellung des Blockrandes ist hier teilträumlich nicht mehr vorgesehen.

**Zu 5: Die Tiefgarage umfasst neben den für das Vorhaben erforderlichen Stellplätzen weitere Anwohnerstellplätze.**

Mit der geplanten Tiefgarage kann der Stellplatznachweis für die geplante Wohnbebauung und die erforderlichen Anwohnerparkplätze geführt werden, sodass die erforderlichen zusätzlichen Stellplätze unmittelbar auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können und mit Ausnahme der bisherigen Lehrerparkplätze im Zuge der Planung keine Stellplätze entfallen.

**Zu 6: Die Schaffung von Kurzzeitstellplätzen kann bei der mittelfristig erforderlichen Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße berücksichtigt werden.**

Die bestehende Saphora wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Zudem sind weitere Baumschutzmaßnahmen vorgesehen. Entsprechende Kurzzeitstellplätze können im Zuge einer Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße innerhalb der Straßenparzelle geschaffen werden. Darüber hinaus ist auf dem privaten Baugrundstück die Errichtung von zwei Stellplätzen vor dem geplanten Gebäude grundsätzlich möglich.

**Zu 7: Das Kontingent für Anwohnerstellplätze ist im Galerie-Parkhaus nicht vollständig ausgelastet.**

Nach Rückfrage bestätigte der Betreiber, dass die vorgesehenen Anwohnerstellplätze nicht vollständig vermietet sind. Es besteht also durchaus die Möglichkeit, hier weitere Stellplätze anzumieten. Auch in der Parkgarage West können Stellplätze angemietet werden.

Diese Ausgangsbasis ist unzutreffend:

Wegen der zentralen Lage, dem Wegfall von 400 Parkplätzen am Lahnufer und dem attraktiven Preis ist das Parkhaus der Galerie werktags voll ausgelastet. Parkplätze können nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden.

8.

Bei den vertraglich vereinbarten Parkplätzen handelt es sich nur um fiktive Parkplätze. Es bleibt somit dem Zufall überlassen, ob man als Anwohner einen Parkplatz findet oder nicht. Das widerspricht der Pflicht zur Schaffung von ausreichend realen Parkmöglichkeiten, die jedem Privatinvestor auferlegt werden.

In der Albert-Schweitzer-Straße betreibe ich eine Facharztpraxis. Es besteht für mich die Notwendigkeit einer schnellen Erreichbarkeit meiner Praxis. Durch den Verweis auf einen Fiktivparkplatz in die Galerie wäre dies unter den o.g. Umständen nicht möglich.

9

**Zusammenfassung:**

Bei der Bebauung des o.g. Geländes muss gleichzeitig die Chance genutzt werden für die Albert-Schweitzer-Straße Halbe- und Kurzparkmöglichkeiten zu schaffen, um für alle Dienstleister und Anwohner eine erträgliche Wohn- und Arbeitssituation zu schaffen und reale Parkplätze müssen wohnungsnah erhalten bleiben.

Anlage: Bebauungsvorschlag

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

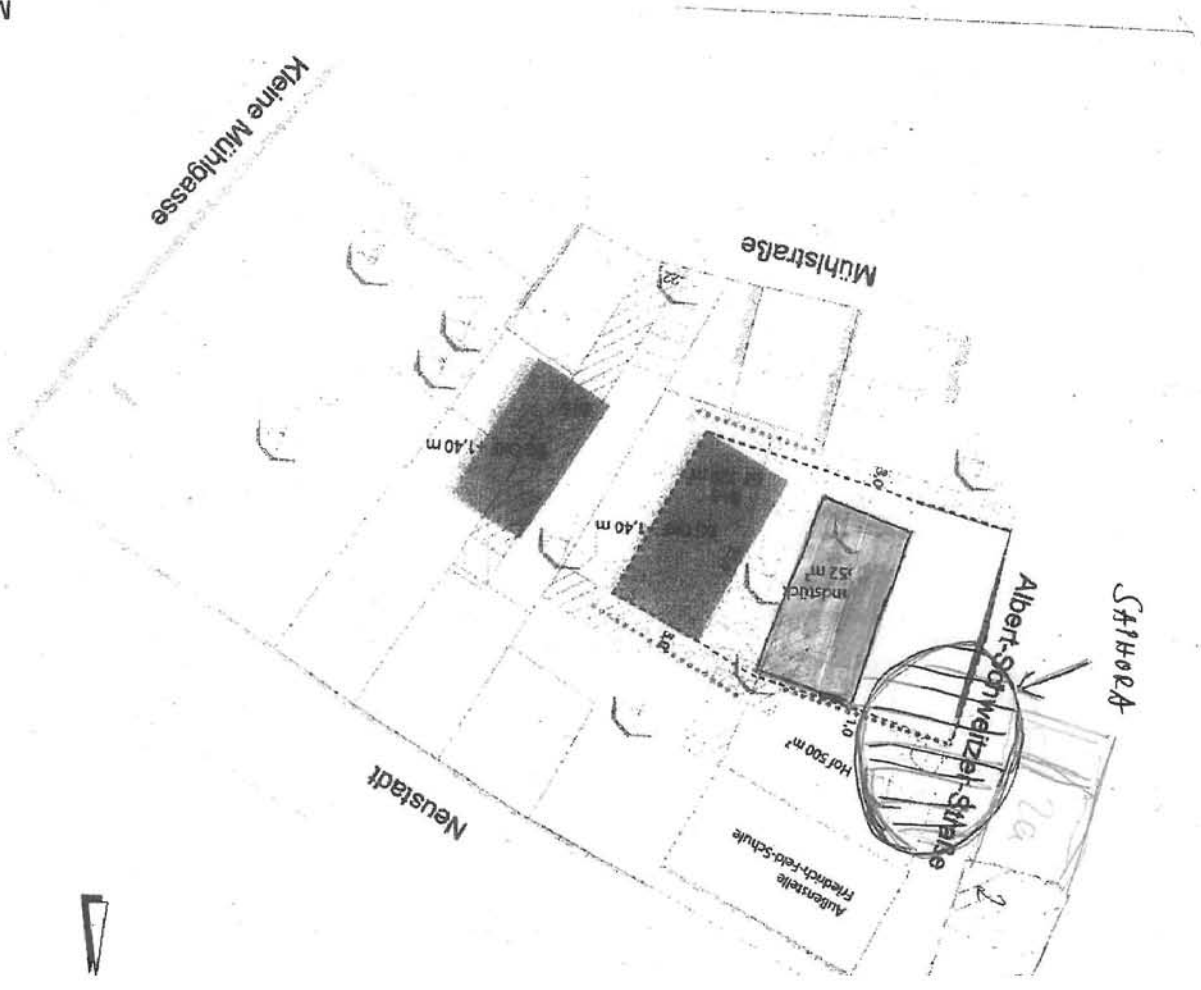
Stellungnahme von:  vom: 09.05.2013

**Zu 8: Die erforderlichen Anwohnerstellplätze werden für das betroffene Anwesen auf dem Baugrundstück nachgewiesen.**

Mit der geplanten Tiefgarage kann der Stellplatznachweis für die geplante Wohnbebauung und die erforderlichen Anwohnerparkplätze geführt werden, sodass die erforderlichen zusätzlichen Stellplätze unmittelbar auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können. Mithin tritt im Zuge der geplanten Bebauung grundsätzlich keine Verschärfung der Parkplatzsituation ein.

**Zu 9: Insgesamt können die Hinweise zum Erhalt der Anwohnerstellplätze mit dem ausgearbeiteten Bauungskonzept berücksichtigt werden. Die Errichtung von Kurzzeitstellplätzen ist mittelfristig bei der Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zu beachten.**

M = 1 : 500



Dr. med.

Facharzt für Chirurgie,  
Unfall- u. Handchirurgie

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsammt  
Postfach 11 08 20  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen



Durchgangsarzt der  
Berufsgenossenschaft für  
Arbeits- und Unfallfälle

Sportmedizin

Notfallmedizin

Spezielle Unfallchirurgie

Ambulante Operationen

Sprechzeiten:

Mo - Fr 8<sup>00</sup> - 11<sup>00</sup> Uhr  
Mo, Di, Do 16<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup> Uhr

Unfälle  
Mo - Fr 8<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup> Uhr

04.05.2013

Bebauungsplan Nr. 01/38  
„Albert-Schweitzer-Straße“

Besonderes Interesse als Anwohner und  
als sonstiger Nutzer im Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Praxisinhaber und langjähriger betroffener Nutzer im Plangebiet Albert-  
Schweitzer-Straße begrüße ich die Konkretisierung der Sanierungsziele für den o.g.  
Bereich.

Ich denke, dass die Stadt damit ihrem Ziel, das zentral in der Innenstadt gelegene  
Sanierungsgebiet für die Wohnnutzung und die Dienstleistungen weiterzuentwickeln,  
deutlich näher kommt.

Allerdings möchte ich hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. GI 01/38  
„Albert-Schweitzer-Straße“ erheben, der eine Randbebauung und keine Errichtung  
eines Anwohnerparkdecks vorsieht.

Telefon  
(0641)  
7 56 56

Telefax  
(0641)  
7 56 25

email: info@dr-brueck-chirurgie.de  
web: www.dr-brueck-chirurgie.de

Albert-Schweitzer-Str. 2  
(nahe Neustädter Tor)  
35390 Gießen

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1  
BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem.  
§ 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [Redacted] vom: 04.05.2013

### Behandlungsvorschlag

Siehe nachfolgende Seite

1.

In der Albert-Schweitzer Straße /Ecke Neustadt befinden sich mehrere Arztpraxen, unter anderem meine unfallchirurgische Notfallpraxis, die es erforderlich macht, dass Patienten und auch Krankentransportfahrzeuge in diesem Bereich kurz halten müssen zum Ein- und Aussteigen. Viele dieser Patienten sind in Ihrer Mobilität eingeschränkt, so dass es in meinen Augen nicht vertretbar ist, eine Randbebauung durchzuführen. Dies ist auch eine Forderung der Berufsgenossenschaft, um weiterhin Arbeitsunfälle in meiner Praxis behandeln zu können. Es ist somit unumgänglich, dass die Blockrandbebauung unterbrochen werden muss, damit Kranken-Fahrzeuge in der Mühlstraße zum Ein- und Aussteigen von Patienten kurz halten können.

Das gleiche gilt auch für Handwerker und sonstige Dienstleister. Auch diese müssen zumindest kurzzeitig dort halten können.

2.

Ein weiterer Einspruch betrifft die fehlende Errichtung eines Parkdecks mit dem Verweis auf die Parkmöglichkeiten in der Galerie Neustädter Tor. Ich weiß nicht, ob Sie sich ein konkretes Bild von dieser Parkplatzsituation gemacht haben. Allerdings ist bereits jetzt schon dort das Angebot an freien Parkplätzen sehr gering. Außerdem bin ich als Unfallarzt auf eine praxisnahe Parkmöglichkeit angewiesen, um auch notfallmäßig und sehr zeitnah meine Praxis zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

(Facharzt für Chirurgie,  
Unfall- und Handchirurgie)

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED] vom: 04.05.2013

### Zu 1: Die Errichtung von Kurzzeitstellplätzen ist mittelfristig bei der Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zu beachten.

Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine gebietsverträgliche Wohnbebauung im Sinne einer baulichen Nachverdichtung planungsrechtlich vorzubereiten und zugleich den Bestand zu sichern. Dies umfasst neben dem Erhalt innenstadtnaher Wohnnutzungen die Schließung von Baulücken, den Abbruch von funktionslosen Nebengebäuden sowie eine Neubebauung, die sich an der Struktur der vorhandenen Bebauung orientiert einschließlich der Schaffung von kleinräumigen Freiflächen auf den Grundstücken. Dabei ist eine verträgliche Ergänzung der offenen Blockrandstruktur mit Rücksichtnahme auf die bauliche Enge in der Albert-Schweitzer-Straße zielführend. Eine Umgestaltung der Albert-Schweitzer-Straße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes, mittelfristig jedoch erforderlich. Bei der Planung ist die Ausweisung von Kurzzeitparkplätzen zu beachten.

### Zu 2: Die vorhandenen Anwohnerstellplätze können bei dem ausgearbeiteten Bebauungskonzept berücksichtigt werden.

Mit der geplanten Tiefgarage kann der Stellplatznachweis für die geplante Wohnbebauung und die vorhandenen Anwohnerparkplätze geführt werden, sodass insgesamt eine hohe Anzahl von Stellplätzen unmittelbar auf dem Baugrundstück nachgewiesen wird. Dies gilt auch die für Stellplätze des Einwenders. Mithin tritt im Zuge der geplanten Bebauung grundsätzlich keine Verschärfung der Parkplatzsituation ein. Darüber hinaus ist auf dem privaten Baugrundstück die Errichtung von zwei Stellplätzen vor dem geplanten Gebäude grundsätzlich möglich.



## Berufliche Schule für Wirtschaft und Verwaltung

Berufliches Gymnasium  
Zweijährige Berufsfachschule  
Einhährige Höhere Berufsfachschule  
Zweijährige Höhere Berufsfachschulen  
Berufsschulen

Friedrich-Feld-Schule, Georg-Schlosser-Str. 20, 35390 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen



Berufliche  
Schule der  
Universität  
Gießen

1.

### Stellungnahme der Friedrich-Feld-Schule im Rahmen der Bauleitplanung zum 2. Entwurf Bebauungsplan Nr. GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

die Schulgemeinde der Friedrich-Feld-Schule hat weiterhin erhebliche Einwendungen gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes für die Fläche neben dem Haus D der Schule.

2. Unsere Einwendungen fußen auf unserer Verantwortung für die Schülerinnen und Schüler der Schule und werden wie folgt begründet:

Wie bekannt ist, ist es in der alten Albert-Schweitzer-Schule schon jetzt unmöglich, in den Klassenräumen zur Neustadt hin mit geöffneten Fenstern zu unterrichten, da der Lärmpegel erheblich ist und die Abgase der Busse der Haltestelle direkt vor dem Haus, in die Klassenräume ziehen. In den Räumen zum Parkplatz – dem geplanten Baugrund - hin, kann bisher ruhig und bei frischer Luft unterrichtet werden. Hier befürchten wir mindestens während der Bauphase erhebliche Einschränkungen, die unseren Schülerinnen und Schülern insgesamt, aber besonders vor und während dem Abitur und vor und während der Abschlussprüfungen nicht zuzumuten sind. Es muss eine nachhaltige Lösung gefunden werden, die den mehr als 350 Schülerinnen und Schülern in diesem Gebäude eine angemessene Lern- und Prüfungsatmosphäre bietet.

2.

Auch wenn im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes der Schulhof nicht noch weiter verkleinert wird, sehen wir doch, dass der fehlende Parkplatz im Brandfall eine nicht unerhebliche Gefahr birgt. Wie aus den erneut anhängenden Bildern der Feuerarmübung deutlich wird, ist der Schulhof selbst zu klein, wenn alle Schülerinnen und Schüler für eine kurze Zeit sehr dicht gedrängt stehen, um Platz für die Rettungsfahrzeuge frei zu halten. Hierzu haben wir mit großem Erstaunen zur Kenntnis genommen, dass das Amt für Brandschutz der Auffassung ist, dass eine Fläche von 325m<sup>2</sup> ausreichend als Aufstellfläche für einen Brandfall seien. Auch wenn der Schulhof laut Angaben des Stadtplanungsamtes eine Größe von 385m<sup>2</sup> (ca. 1m<sup>2</sup> pro Person) haben sollte, halten wir diesen Platz für unsere Schülerinnen und Schüler im Brandfall für zu gering, zumal von der Fläche noch Raum für die Mülltonnen abgerechnet werden muss.

Tel. 0641 306 3101/2, Fax 0641 306 3103

E-Mail: [info@berufliche-feld-giessen.de](mailto:info@berufliche-feld-giessen.de)  
[www.berufliche-feld-giessen.de](http://www.berufliche-feld-giessen.de)  
Internet: [www.berufliche-feld-giessen.de](http://www.berufliche-feld-giessen.de)

Kto-Nr. 200580493, BLZ 513 500 25, Sparkasse Gießen

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Friedrich-Feld-Schule

vom: 10.03.2014

### Redaktioneller Hinweis zum Abwägungsvorgang:

Die Friedrich-Feld-Schule hat im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung zum 1. Entwurf Stellung genommen.

Folgende Anmerkungen konnten berücksichtigt werden:

- Der Schulhof bleibt in Größe und Lage unverändert.
- Der Schnurbaum bleibt erhalten.

Die übrigen Anregungen zu Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm und die Baustelleneinrichtung sind inhaltsgleich mit der hier eingestellten zuletzt abgegebenen Stellungnahme und werden wie unten dargestellt berücksichtigt.

Die Inhalte der Stellungnahmen der Friedrich-Feld-Schule zum 1. Entwurf wurden durch mehrere Stellungnahmen aus dem Umfeld der Schulgemeinschaft bekräftigt, die deren Anregungen zur Entwurfsüberarbeitung weitgehend berücksichtigt werden konnten oder im Rahmen dieser Abwägung behandelt werden.

### Behandlungsvorschlag

**Zu 1: Die Hinweise können aus rechtlichen Gründen im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, finden jedoch Eingang in den Kaufvertragsverhandlungen.**

Im Bebauungsplan können entsprechende Regelungen zu Lärmemissionen o.ä. während der Bauphase mangels Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Jedoch wird ein entsprechender Abstimmungshinweis in den Kaufvertrag zwischen der Stadt Gießen und dem Vorhabenträger der geplanten Wohnbebauung aufgenommen, sodass die Belange des Schulbetriebes während der Abitur- und Abschlussprüfungen in der erforderlichen Form berücksichtigt werden können.

**Zu 2: Der Schulhof bleibt in seiner bestehenden Form unverändert erhalten.**

Die geplante Bebauung wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens in ihrem Umfang und ihrer baulichen Dichte bereits reduziert und auf einen weiteren Baukörper verzichtet. Die Reduzierung führt zu einer größeren Freihaltung des Blockinnenbereiches.

In diesem Zusammenhang gehen wir davon aus, dass wir genaue Anweisungen erhalten wie und wo sich unsere Schülerinnen und Schüler im Brandfall aufhalten sollen, wenn sie nicht mehr auf den angrenzenden Parkplatz ausweichen können.

3. Wir gehen auch davon aus, dass der Schulhof während einer möglichen Bauphase frei bleibt und nicht durch Maschinen zugestellt wird und es somit neben der Flächenproblematik auch zu Gefährdungssituationen für die Schülerinnen und Schüler kommen könnte.

Wir halten es auch zur Sicherheit unserer Schülerinnen und Schüler für unbedingt erforderlich, dass eine mögliche Baustellenzufahrt nicht direkt am Schulgebäude vorbei führt. Sicher kann eine potentielle Baustelle auch von der anderen Seite angefahren werden.

Mit freundlichen Grüßen



A. Greilich  
Schulleiterin

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Friedrich-Feld-Schule

vom: 10.03.2014

Zudem wird das Schulgelände durch die Planung nicht mehr berührt; die Größe des Schulhofes bleibt unverändert. Im Zuge der geplanten Bebauung und der angestrebten Umgestaltung des Blockinnenbereiches entfallen lediglich die bisherigen Lehrerstellplätze.

**Zu 3: Während der Bauphase soll der Schulhof nicht für die Baustelleneinrichtung genutzt werden.**

Der Schulhof wird nicht zur Baustelleneinrichtung benötigt. Die Baustellenzufahrt wird über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen geführt. Zurzeit ist noch nicht erkennbar, inwiefern hier weiterer Regelungsbedarf besteht. Die Hinweise betreffen schließlich nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Friedrich-Feld-Schule

vom: 10.03.2014

**Anlage zum Schreiben Friedrich-Feld-Schule**



**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1

BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. §

4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Friedrich-Feld-Schule

vom: 10.03.2014

**Anlage zum Schreiben Friedrich-Feld-Schule**



**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1

BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. §

4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Friedrich-Feld-Schule

vom: 10.03.2014

**Anlage zum Schreiben Friedrich-Feld-Schule**



## hessen ARCHAEOLOGIE

Archäologische und kulturhistorische Denkmalspflege  
Archäologischer Service  
Deutsches Archäologisches Landesmuseum

www.ARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Odtflügel • 65203 Wiesbaden

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35380 Gießen



HESSEN

Amtsleiter/in  
Bearbeiter/in  
Durchwahl  
FNR  
E-Mail  
Ihr Zeichen  
Datum

Dr. Udo Recker M.A.  
Staatserfahrender Landesarchäologe  
0511 8906-132  
0511 8906-137  
u.recker@hessen-archaeologie.de  
24.03.2014

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen  
Bebauungsplan Nr. GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“  
Beteiligung der Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a (2) Nr. 1  
§ 4a (3) BauGB  
Ihr Schreiben vom: 25.02.2014; Ihr Zeichen: 61/F1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauung des o. g. Plangebietes/der Baumaßnahme kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da im beplanten Bereich archäologische Fundstellen bekannt sind

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. Bauleitplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung (Geophysikalische Prospektion) gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalspflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Udo Recker

hessenARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Odtflügel • 65203 Wiesbaden  
Landesamt für Denkmalspflege Hessen  
Tel. 0511 8906-131, Fax 0511 8906-137  
E-Mail: archaeblogie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de  
www.hessen-archaeologie.de

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 01/38 „Albert-Schweitzer-Straße“**  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie in der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: HessenArchäologie

vom: 24.03.2014

### Behandlungsvorschlag

Die **Beauftragung eines archäologischen Gutachtens und die dazugehörenden Abstimmungen mit der Behörde obliegen dem Investor. Da keine konkreten Hinweise bekannt sind, ist eine Vorleistung der Stadt nicht erforderlich.**

Im **Bebauungsplan** ist bereits ein entsprechender Hinweis auf das mögliche Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet und auf die entsprechenden denkmalrechtlichen Bestimmungen enthalten. Da es sich vorliegend nur in einem Teilbereich um die planungsrechtliche Vorbereitung einer zusätzlichen Wohnbebauung handelt und in den übrigen Bereichen des Plangebietes ausschließlich die bestehenden Gebäude und Nutzungen planungsrechtlich abgesichert werden sollen, wird es auch aufgrund der Kleinräumigkeit des baulichen Eingriffes für angemessen erachtet, hier auf die nachgelagerte Ebene der Bauantragstellung zu verweisen. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet, sodass in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern der Stadt Gießen im Rahmen der Bauausführung eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt.

S