

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. 4

„Sellnberg“, 2. Änderung Teilgebiet „Philosophenstraße/Wilhelm-Liebknecht-Straße“

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 10.06.2014

Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB vom 09.12.2013 bis 20.12.2013

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtung eingegangen.

Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.05.2014 bis 05.06.2014

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 06.05.2014 bis 05.06.2014

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

Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde (12.06.2014)

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

Regierungspräsidium Gießen (03.06.2014)

Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (05.06.2014)

Hessen Archäologie (14.05.2014)

Polizeipräsidium Mittelhessen Abteilung Einsatz E4 (23.05.2014)

Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt - Straßenverkehrsbehörde (20.05.2014)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Deutsche Telekom (02.06.2014)

Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (22.05.2014)

Polizeipräsidium Mittelhessen (30.05.2014)

Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (22.05.2014)

Universitätsstadt Gießen, Jugendamt (03.06.2014)

Gemeinde Buseck (12.05.2014)

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Kreisausschuss des Landkreises, Gesundheitsamt

Amt für Bodenmanagement

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- u. Kunstdenkmalpflege

Archäologischer Denkmalpfleger, Hr. Blechschmidt

Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde

Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst

BUND, Landesverband

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V.

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Naturschutzbund Deutschland e.V.

Natur- und Vogelschutzgruppe, Naturschutzbund Deutschland

Stadwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme

Arbeitsgemeinschaft Gießener Frauenverbände

Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt

Universitätsstadt Gießen, MWB

Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt

Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte

Universitätsstadt Gießen, Amt für soziale Angelegenheiten

Magistrat der Stadt Lollar

Datum: 12. Juni 2014
Auskunft erteilt: Herr Dr. Hasselbach
Telefon: 1117
Az.: 39.80.06.30

über Dezernat II

Stadtplanungsamt



Bebauungsplan Nr. 4 „Sellnberg“, 2. Änderung, Teilgebiet „Philosophenstraße“/„Wilhelm-Liebknecht-Straße“

Ihr Schreiben vom 02.05.2014 - 61-/Me, unsere E-Mail vom 25.02.2014

1. Zur Begründung:
- 1.1 Zu 8.3 Klima und Luftthygiene

Wir empfehlen, folgende Auszüge (s. Anlage 1) der Klima-Luftthygieneanalyse (Vorentwurf GEONET 2013) als Ergänzung zum Text einzufügen.

- 1.2 Zu 6.9 der Begründung sowie zu 5.2 der textl. Festsetzungen Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Eine Substrathöhe von 20 cm über der Tiefgarage lässt keine Intensivbegrünung zu. Der Begriff „intensive“ ist entweder zu streichen oder die Substrathöhe auf mind. 50 cm festzusetzen.

- 1.3 Zu 8.1 Biotop, Flora und Fauna und Artenschutz sowie zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Aufgrund einer Mitteilung der örtlichen Vogelschutzgruppe ist über die vom Büro Regioplan festgestellten bzw. potentiell betroffenen Vogelarten hinausgehen auf dem überplanten Gelände die Schleiereule in einer Scheune als Brutvogel vorhanden (letzter Brutnachweis 2013 gemäß Auskunft der Vogelschutzgruppe). Möglicherweise handelt es sich um das einzige Brutpaar im Stadtteil Wieseck.

Für die streng geschützte Schleiereule ist ein Ersatzbruthabitat in der Ortslage von Wieseck zu schaffen (CEF-Maßnahme). CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen,

Für die streng geschützte Schleiereule ist ein Ersatzbruthabitat in der Ortslage von Wieseck zu schaffen (CEF-Maßnahme). CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen,

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan Nr. 4 „Sellnberg“, 2. Änderung, Teilbereich „Philosophenstraße/ Wilhelm-Liebknecht-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur, Universitätsstadt Gießen vom: 12.06.2014

Behandlungsvorschlag

1.1 Die Empfehlung wird übernommen und als Ergänzung in den Begründungstext eingefügt.

1.2 Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Begriff „intensive“ in der Begründung gestrichen wird. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.

Es wird davon ausgegangen, dass die als Mindestmaß festgesetzte Substrathöhe auf dem Tiefgaragendach in der Ausführung zu einer ausreichenden Eingrünung der Freiflächen führen wird.

1.3 Der Anregung bezüglich des Vorkommens der Schleiereule wird gefolgt. Die Anregung wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen (Nr. 4 Artenschutz unter Punkt C) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)) aufgenommen.

Die Ergänzung eines Hinweises hat keine verfahrensrechtlichen Konsequenzen auf den Abschluss des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens.

deren Funktionsfähigkeit vor Umsetzen des Vorhabens gegeben sein muss. In unmittelbarer Nähe befinden sich Scheunen, in denen Ersatzquartiere geschaffen werden können. Ein Abbruch der Scheune mit Schleiereulenbrutquartier kann erst nach erfolgreicher Umsetzung der CEF-Maßnahme resp. nach Beendigung der Brutzeit und Schaffung eines Ersatzquartiers erfolgen. Gemäß § 44 (1) 2. BNatSchG ist die Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungsstätte der streng geschützten Schleiereule in Wieseck zu erhalten. Eine Ausnahmegenehmigung kann nicht erteilt werden, da zumutbare Alternativen zum Erhalt der lokalen Population gegeben sind.

Fledermäuse waren nicht Gegenstand der Potentialanalyse. Im Gebäudekomplex sind allerdings Sommerquartiere von Fledermäusen (insbesondere Zwergfledermaus) zu erwarten. Für die Zwergfledermaus sowie Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand (hier betroffen: Hausperling, Schleiereule, pot. betroffen Bluthänfling, Girlitz) ist eine Art-für-Art-Prüfung erforderlich. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist entsprechend zu überarbeiten.

i. A.



Dr. Gerd Hasselbach
Amtsleiter

Anlage

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

**hier: Bebauungsplan Nr. 4 „Sellnberg“, 2. Änderung, Teilbereich „Philosophenstraße/
Wilhelm-Liebknecht-Straße“**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorgebracht wurden.

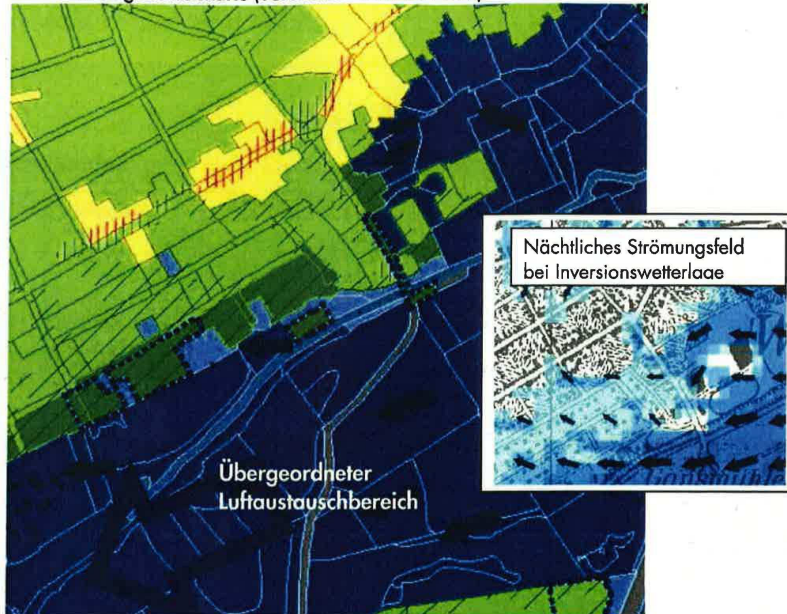
Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur, Universitätsstadt Gießen | vom: 12.06.2014

Behandlungsvorschlag

Die Empfehlung wird übernommen.

Die Fledermäuse waren Gegenstand der Potentialanalyse. Die Anregungen zu den vier genannten Tierarten werden in der Potentialanalyse aufgegriffen und bis zum Satzungsbeschluss am 17.07.2014 redaktionell nachgearbeitet.

Planungshinweiskarte (Vorentwurf GEONET 2013)



Siedlungsräume

- Mäßige bis hohe bioklimatische Belastung**
 Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Keine weitere Verdichtung, Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen.
- Geringe bis mäßige bioklimatische Belastung**
 Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung bei Beachtung klima-ökologischer Aspekte. Bauhöhen möglichst gering halten. Potenziell klimarelevante Funktion für angrenzende Besiedlung beachten.
- Keine oder geringe bioklimatische Belastung**
 Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung bei Beachtung klima-ökologischer Aspekte. Günstiges Bioklima erhalten. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen gering halten. Klimarelevante Funktion für angrenzende Besiedlung beachten.
- Hohe verkehrsbedingte Luftbelastung**
- Einwirkungsbereich der Kaltluftströmung innerhalb der Bebauung**
- Bebautes Gebiet mit klimarelevanten Funktionen**

Einhaltung der geringen bis mäßigen bioklimatischen Belastung durch Vorgabe offener Bebauung, Versiegelungsgrad max. 60 %, Begrünung der Tiefgaragen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. 4 „Sellnberg“, 2. Änderung, Teilbereich „Philosophenstraße/ Wilhelm-Liebknecht-Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur, Universitätsstadt Gießen vom: 12.06.2014

Behandlungsvorschlag

Der Anregung zur Einschränkung der Grundstücksversiegelung auf 60% wird teilweise gefolgt.

Die klimarelevanten Anregungen sind größtenteils in den Festsetzungen bereits dokumentiert. Die Überschreitung der GRZ bis zu 0,65 durch eine Tiefgarage wird zugelassen, da durch die Einsparung der oberirdischen Stellplätze weitere Bodenversiegelung vermieden und durch die Festsetzung einer Begrünung des Tiefgaragendaches außerhalb der Gebäude eine ausreichende Grundstückseingrünung gesichert wird.