



**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen**

**17. Änderung des Flächennutzungsplans  
"Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg  
- Teilgebiet West -"**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der  
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und (2) BauGB und der  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
gem. § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und  
Anregungen

Der Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der zwischenzeitlich konkretisierten Projektausführung und dem Fortschritt in der verbindlichen Bauleitplanung angepasst. Ein Teil der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung ist bei der Überarbeitung des (Vor)Entwurfs aufgegriffen bzw. aufgrund des aktualisierten Planungsstands nicht mehr relevant.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Zeitraum 10.03.2014 bis 11.04.2014, die Offenlegung im Zeitraum 16.06.2014 bis 17.07.2014. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war die Frist zur Stellungnahme bis 18.07.2014 gesetzt.

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 (1) u. § 4 (1) BauGB) und der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:**

Stellungnahmen mit Anregungen/Bedenken

1. Regierungspräsidium Gießen (10.04.2014 u. 15.07.2014)
2. Regierungspräsidium Darmstadt –Kampfmittelräumdienst (26.03.2014 u. 17.07.2014)
3. Studentenwerk Gießen (RA HFBP) (11.04.2014 u. 15.07.2014)
4. Präsident der Justus Liebig Universität (14.04.2014 u. 18.07.2014)
5. -39- Untere Naturschutzbehörde, -Altablagerungen (15.04.2014 u. 18.07.2014)
6. Landesamt für Denkmalpflege Hessen (24.03.2014 u. 25.06.2014)  
-Abt. d. Archäologie und Paläontologie, Vor- u. Frühgeschichte

Stellungnahmen von Privatpersonen:

- A) (04.04.2014 u. 17.07.2014)
- B) (06.07.2014)
- C) (03.04.2014)

Soweit Bedenken und Anregungen bei der Beteiligung zum Vorentwurf (§§ 3 (1) u. 4 (1)) im Entwurf berücksichtigt wurden bzw. im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf nicht wieder vorgetragen wurden (§§ 3 (2) u. 4 (2)), ist an dieser Stelle keine Abwägung dokumentiert.

Stellungnahmen ohne Anregungen

- Hess. Baumanagement -RNL Mitte (11.03.2014 u. 01.07.2014)
- Hessen Mobil Dezernat Betrieb Westhessen (27.03.2014 u. 30.06.2014)
- Landrat d. Landkreises Gießen, -Untere Wasserbehörde- (02.04.2014 u. 17.06.2014)
- Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises - Abt. für den ländlichen Raum (25.03.2014 u. 11.07.2014)
- E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord (24.04.2014)
- EnergieNetze Mitte GmbH (17.03.2014 u. 26.06.2014)
- PLEdoc GmbH (14.03.2014 u. 01.07.2014)
- Deutsche Telekom AG T-Com – Eschborn (01.04.2014)
- Wehrbereichsverwaltung (31.03.2014)
- Polizeipräsidium Mittelhessen Regionaler Verkehrsdienst (10.04.2014 u. 17.07.2014)
- Handwerkskammer (12.03.2014 u. 17.06.2014)
- Unternehmerverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd e.V. (21.03.2014 u. 17.07.2014)
- Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (10.04.2014 u. 14.07.2014)
- Deutsche Bahn AG Immobiliengesellschaft mbH Niederlassung Frankfurt (27.03.2014 u. 01.07.2014)
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (03.04.2014 u. 08.07.2014)
- Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck (11.04.2014 u. 18.06.2014)
- Gemeindevorstand der Gemeinde Wettenberg (26.03.2014)
- Magistrat der Stadt Pohlheim (27.03.2014 u. 03.07.2014)
- Magistrat der Stadt Lollar (24.03.2014)
- Magistrat der Stadt Wetzlar (12.03.2014)
- Dezernat III, Abt. Wirtschaftsförderung (11.04.2014 u. 17.07.2014)
- 23- Liegenschaftsamt (12.03.2014)
- 37- Amt für Brandschutz (23.03.2014 u. 07.07.2014)
- 51- Jugendamt (21.03.2014)
- 62- Vermessungsamt (12.03.2014 u. 30.06.2014)
- 63- Bauordnungsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde
- 65.4- Hochbauamt -Untere Denkmalschutzbehörde
- 66- Tiefbauamt Abt. Erschließungsbeiträge, Abt. Straßenbau, MWB (13.07.2014)
- 67- Gartenamt
- 70- Stadtreinigungs- u. Fuhramt (12.03.2014)

Im Rahmen der Offenlegung angeschriebene Stellen (keine Rückäußerung):

Kreisausschuss d. Landkreises Gießen - Gesundheitsamt, Kreisstraßen  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Landesbetrieb -Hessisches Immobilienmanagement (HI)  
Amt für Bodenmanagement  
Staatl. Technische -Überwachung Hessen  
Staatl. Technische Überwachung Hessen -Amt Frankfurt  
Agentur für Arbeit  
Herrn Manfred Blechschmidt - Archäolog. Denkmalpfleger  
Hotel- u. Gaststättenverband -Mittelhessen e. V.  
Kreishandwerkerschaft  
Hessen Forst Forstamt Wettenberg  
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland  
Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V.  
Landesjagdverband Hessen e.V.  
Dt. Gebirgs- u. Wanderverein  
Verband Hessischer Sportfischer e.V.  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.  
Naturschutzbund Deutschland e.V.  
Schutzgemeinschaft Dt. Wald  
Kreisbauernverband Gießen e.V.  
Deutscher Wetterdienst  
Deutsche Bahn AG Geschäftsbereich Netz Niederlassung Mitte  
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Main/Saarbrücken  
Stadtwerke Gießen AG Abt. Nahverkehr  
DPDHL Corporate Real Estate Management GmbH  
Stadtwerke Gießen AG Abt. Stromversorgung  
Stadtwerke Gießen AG Abt. Fernwärme  
Stadtwerke Gießen AG Abt. 21 Wasserversorgung  
Stadtwerke Gießen AG Mit.N Abt. Gasversorgung

Städt. Behindertenbeauftragter (21.03.2014 u. 16.06.2014)  
Technische Hochschule Mittelhessen  
Arbeitsgemeinschaft Gießener Frauenverbände  
Magistrat der Stadt Linden  
Gemeindevorstand der Gemeinde Heuchelheim  
Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald  
Gemeindevorstand der Gemeinde Hüttenberg  
-30- Rechtsamt  
-32- Straßenverkehrsbehörde  
-40- Schulverwaltungsamt  
Frauenbeauftragte der Stadt Gießen

1. Regierungspräsidium Gießen (10.04.2014 u. 15.07.2014)

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen

Magistrat  
der Stadt Gießen  
-Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1

35390 Gießen



Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 - Gießen - 64 - (37) -

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

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum: 16. Juli 2014

Ri

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;**  
**hier: 17. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Technologie- und Gewerbpark Leihgesterner Weg – Teilgebiet West“ in Gießen**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 12.06.2014, hier eingegangen am 18.06.2014, Az.: -61-/Ri

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**  
(Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2417)

Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**  
(Bearbeiterin: Frau Theiß, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4151)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**  
(Bearbeiterin: Frau Rims, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4176)

Zur Bauleitplanung werden keine weiteren Anregungen vorgetragen; ich verweise auf meine Stellungnahme vom 22.05.2014 zum entsprechenden Bebauungsplan.

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 06417303-4221)

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Mit dem neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) wurde § 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 HWG durch § 55 Abs. 2 WHG (Grundsätze der Abwasserbeseitigung) verdrängt. Die Neuerschließung von Baugebieten wäre somit in der Regel im Trennsystem vorzunehmen. Obwohl § 55 Abs. 2 WHG unmittelbar geltendes Recht darstellt und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten ist, wird empfohlen, entsprechende Regelungen in die Bauleitplanung aufzunehmen, so dass auch Maßnahmen zur Abflussbegrenzung, die nach § 57 WHG zur Erteilung einer Einleiterlaubnis erforderlich sein können, leichter umsetzbar sind.

Für Benutzungen nach § 9 WHG (wie Versickerung ins Grundwasser, Einleitung in Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Zulassung zu beantragen.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

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

Ich verweise auf meine bisherige Stellungnahme im Bauleitplanverfahren und auf die aktuelle Version des Umweltberichts vom Mai 2014, in dem der altlastenfachliche Sachverhalt erneut ausführlich erwähnt ist.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

(Bearbeiter: Herr Stumpf, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4368)

Die o.g. Flächennutzungsplanänderung hat keine negativen Auswirkungen auf bestehende oder geplante Abfallentsorgungs- bzw. Abfallverwertungsanlagen.

**Immissionsschutz**

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

Zur Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgetragen.

**Bergaufsicht**

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

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten Stellungnahme vom 10.04.2014 keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

**Landwirtschaft**

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

Aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft werden weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Diese Anregungen betreffen primär die Planungs- und Handlungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie die Erschließungsmaßnahmen und sind dort aufzugreifen; sie sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

**Obere Forstbehörde**

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

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich Waldflächen i.S. des § 2 Hess. Waldgesetz (HWaldG). Teile dieser Waldflächen sollen gerodet und umgewandelt werden. Hierfür ist eine Rodungsgenehmigung nach § 12 HWaldG erforderlich, für die grundsätzlich der Kreisausschuss des Landkreises Gießen als Genehmigungsbehörde zuständig ist (Ausnahme z. B. Verfahren nach BImSchG für die TREA). Weiterhin sind im geringen Umfang Waldneuanlagen im Planungsbereich vorgesehen. Hierfür wird eine Aufforstungsgenehmigung nach § 14 HWaldG notwendig, die ebenfalls beim Kreisausschuss einzuholen ist.

In der „FNP-Darstellung – neu“ sind alle vorhandenen Waldflächen sowie die geplanten Waldflächen nicht als „Sonstige Grünfläche besonderer Zweckbestimmung“ sondern als „Wald“ darzustellen. Insbesondere für den Bereich um das „Rote Meer“ hat noch eine entsprechende Korrektur zu erfolgen (vgl. auch Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. GI 04/21).

**Obere Naturschutzbehörde**

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

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

**Bauleitplanung**

(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Die im Plangebiet südlich bzw. östlich vorgesehenen Ausgleichsflächen sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ darzustellen. Bei Ausgleichsflächen handelt es sich nicht um eine „besondere Zweckbestimmung“ von Grünflächen i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.
- Für die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB im nördlichen Bereich ausgewiesene „Grünfläche“ ist auch die konkrete Zweckbestimmung darzustellen und in der Legende zu erläutern. Der betreffende Bereich wird im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche – Parkanlage“ festgesetzt.
- Die vorhandenen bzw. geplanten Waldbereiche sind als „Flächen für Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB – und nicht als „Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 – darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Wagner

Regierungspräsidium Darmstadt –Kampfmittelräumdienst (26.03.2014 u.  
17.07.2014)

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die angesprochenen Anregungen betreffen primär die Planungs- und Handlungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie die Erschließungsmaßnahmen und sind dort aufzugreifen; sie sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

**Der Anregung wird teilweise gefolgt.**

Der aktuelle Waldbestand wird in der für die vorbereitende Bauleitplanung geeigneten Darstellungsform aufgenommen. Eine detaillierte Wiedergabe kleiner und kleinster Teilflächen (des Waldes) entspräche nicht dem Auftrag und Charakter der Flächennutzungsplanung: "... die Bodennutzung ... in den Grundzügen darstellen." (§ 5 (1) BauGB)

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Darstellung der "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" erfolgt entsprechend der PlanzV (13.1.) als "Umgrenzung" (Randsignatur, keine flächenhafte Darstellung). Bei der flächenhaften Darstellung ist jeweils die nicht-bauliche (tatsächliche) Nutzung zu hinterlegen: i.d.R. "Wald", "Grün- und Freifläche", "Flächen für die Landwirtschaft".

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Die Darstellung wird um das Symbol "Parkanlage" ergänzt.

**Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.**

Der aktuelle Waldbestand wird in der für die vorbereitende Bauleitplanung geeigneten Darstellungsform aufgenommen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen werden dabei berücksichtigt.  
(s.o.: Obere Forstbehörde)



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>Gi 670-2014</b>
Ihr Zeichen:	Harr Manfred Richter
Ihre Nachricht vom:	10.03.2014
Ihr Ansprechpartner:	Dieter Schwetzier
Zimmernummer:	3.52
Telefon/ Fax:	06151 12 57 14 / 12 5133
E-Mail:	dieter.schwetzier@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kcmd@rpd.hessen.de
Datum:	26.03.2014

Gießen,  
" Technologie- und gewerbepark Leihgesterner Weg- Teilgebiet West"  
Bauleitplanung 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zeichen: -61-/ Ri  
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrundun- tersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maß- nahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

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

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Eine entsprechende Berücksichtigung ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich; sie erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Vorbereitung der Erschließungs- und Baumaßnahmen.

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

Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

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

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

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

**Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei.**

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

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

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

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

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

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

- 3 -

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

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

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

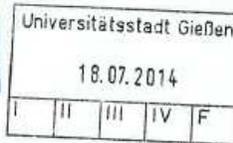
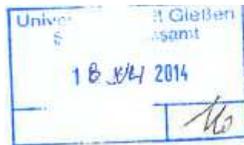
Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzer

3. Studentenwerk Gießen (RA HFBP) (11.04.2014 u. 15.07.2014)



Dr. Hahne, Fritz, Bechtler & Partner • Europastr. 3, 35394 Gießen

Magistrat der Universitätsstadt Gießen  
-Stadtplanungsamt-  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen

Vorab per Telefax: 0641-306-2352

Unser Zeichen: **11060-14/KS/NK**  
Sekretariat: Tanja Großhaus  
Durchwahl: 0641 / 948867-496

Ihr Zeichen:

Datum: 15.07.2014

Studentenwerk Gießen J. Stadt Gießen

- Stellungnahme zum Planentwurf der 17. Änderung des  
Flächennutzungsplans „Technologie- und Gewerbepark  
Leihgesterner Weg – Teilgebiet West“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Dr. Hölscher,

in der vorbezeichneten Angelegenheit vertreten wir bekanntlich die  
Interessen des Studentenwerks Gießen. Unsere Vollmacht lag unserem  
Schreiben vom 11.04.2014 betreffend die Offenlage des Vorentwurfes  
der 17. Änderung des Flächennutzungsplans „Technologie- und  
Gewerbepark Leihgesterner Weg – Teilgebiet West“ (im Folgenden  
Planentwurf zum FNP) bei, auf die wir insoweit verweisen dürfen.

**Dr. iur. Karin Hahne**  
Rechtsanwältin (FFM)  
Fachanwältin für Medizinrecht

**Michael J. Fritz**  
Rechtsanwalt (GJ)  
Wirtschaftsmediator  
Fachanwalt für Medizin- und Steuerrecht

**Oliver Bechtler**  
Rechtsanwalt (GJ)  
Fachanwalt für Medizinrecht

**Alexander Bechtler**  
Rechtsanwalt (GJ)  
Fachanwalt für Medizinrecht

**Christian Pausch**  
Rechtsanwalt (GJ)  
Fachanwalt für Steuerrecht

**Kay Schulz**  
Rechtsanwalt (GJ)  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Andra Thum**  
Rechtsanwältin (GJ)  
Fachanwältin für Medizinrecht

**Rechtsanwältin in Anstellung**

**Oliver Leubecher**  
Rechtsanwalt (GJ)  
Fachanwalt für Medizin- und Arbeitsrecht

**Nicole Thum**  
Rechtsanwältin (GJ)  
LL.M. Medizinrecht  
Fachanwältin für Medizinrecht

**Kerstin Reibhard**  
Rechtsanwältin (GJ)  
Fachanwältin für Medizinrecht

**Sabriele Schulz**  
Rechtsanwältin (GJ)  
Fachanwältin für Familienrecht

**Kathrin Dochter-Wolf**  
Rechtsanwältin (GJ)  
Fachanwältin für Medizin-  
und Verkehrsrecht

**Alexandra Eppelsheim**  
Rechtsanwältin (FFM)

**Susanne Schuster**  
Rechtsanwältin (FFM)  
LL.M. Medizinrecht

**Natalie Krampetz**  
Rechtsanwältin (GJ)

**Sebastian Kierer**  
Rechtsanwalt (FFM)

**Nastassja Mattißen**  
Rechtsanwältin (GJ)

**Mareike Pätz**  
Rechtsanwältin (FFM)  
Wirtschaftsmediatorin  
Fachanwältin für Medizinrecht

**Morsal Rahmati**  
Rechtsanwältin (GJ)

**Dr. Alexander Stöhr**  
Rechtsanwalt (GJ)

Seite 2 von 2

Zunächst ist diesseits zur Kenntnis genommen worden, dass der gegenwärtig zur Einsicht ausgelegte Planentwurf zum FNP – im Gegensatz zu dem Vorentwurf – im Wesentlichen mit dem Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplans-Nr. GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II (Teilbereich West) (im Folgenden Planentwurf zum BBP) konform geht.

Hieraus ergibt sich indessen nunmehr folgende Erwägung: Die Darstellung der gemischten Baufläche ist in dem sich aus dem Planentwurf ergebenden Umfang nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Aus den Festsetzungen im BBP-Entwurf ist ersichtlich, dass die sich unterhalb der im FNP dargestellten unterirdischen Leitung (110 KV)/ Oberauweges befindliche Fläche im BBP gemäß Ziffer A. 1.1.3. der Planungsrechtlichen Festsetzungen als Mle, der den Ausschluss der allgemein zulässigen Wohnnutzung vorsieht, festgesetzt wird. Allerdings hätte – zumindest – dieser Bereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden müssen, insbesondere unter Berücksichtigung des Umstandes, dass der Planungsgedanke ausweislich der Bezeichnung des FNP und des BBP als „Technologie- und Gewerbepark“ seine Ausrichtung zu einer gewerblichen Nutzung hat und in diesem (im BBP als Mle festgesetzten) Bereich eine Wohnnutzung weder besteht noch vorgesehen ist.

Lediglich vorsorglich wird abschließend angemerkt, dass der FNP-Entwurf dem gegenwärtigen städtischen Plangedanken offensichtlich nicht (mehr) entspricht. Der lokalen Presse (z.B. Presse-Artikel Gießener Allgemeine vom 27.06.2014, Seite 26) lässt sich entnehmen, dass die Planung zum BBP dahingehend modifiziert werden soll, als das der für die Ansiedlung der Forschungseinrichtung der Fraunhofer-Gesellschaft vorgesehene nördliche Planbereich aus dem Geltungsbereich des BBP-Entwurfes herausgenommen werden soll. Der südliche Bereich des BBP (TREA) sowie der westlich gelegene Bereich (Studentenwerk – Wohnheimprojekt) seien zwar nicht betroffen, allerdings ist aus den geführten Gesprächen zu dem parallel hierzu laufenden Genehmigungsverfahren betreffend den Neubau eines zusätzlichen Studentenwohnheims (Haus C) und der Mitteilung in der gegenüber unserer Mandantschaft ergangenen Verfügung der Stadt Gießen vom 25.06.2014 (Aussetzung der Entscheidung über den Bauantrag) bekannt, dass der Geltungsbereich des BBP erweitert werden soll. Inwiefern eine Konformität zwischen dem FNP und dem BBP dann noch besteht bzw. bestehen bleibt, wird sich herausstellen.

(zurzeit kanzleiabwesend)  
Mit freundlichen Grüßen

Kay Schulz  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

(in Vertretung)  
Mit freundlichen Grüßen

  
Natalie Krampetz  
Rechtsanwältin

### **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Mit der Darstellung "Gemischte Baufläche" im Flächennutzungsplan und bei gleichzeitiger Festsetzung im Bebauungsplan als "Mischgebiet – mit Ausschluss von Wohnnutzung" wird das städtebauliche Entwicklungsziel "Gewerbe" in diesem Teilbereich unterstrichen. Darüber hinaus ist mit der Darstellung "Gemischte Baufläche" (Festsetzung "Mischgebiet") eine niedrigere Grenze bei z.B. Schallimmissionen gegenüber der "Gewerblichen Baufläche" gesetzt, so dass die gewerbliche Entwicklung auf die Ansiedlung von Betrieben mit geringerem Störpotential ausgerichtet ist.

Die Konformität zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist gegeben.

### **Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.**

Der Ablauf im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde zwischenzeitlich modifiziert; in der Begründung wird darauf näher eingegangen.

4. Justus-Liebig-Universität Gießen (14.04.2014 u. 18.07.2014)

JUSTUS-LIEBIG-  
UNIVERSITÄT  
GIESSEN

Universitätsstadt Gießen  
18.07.2014

PRÄSIDENT

Dezernat E  
Liegenschaften, Bau und Technik

Justus-Liebig-Universität, Postfach 11 14 40, 35388 Gießen

Universitätsstadt Gießen  
-Stadtplanungsamt-  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
22. JULI 2014

Universitätsstadt Gießen  
Jugendamt  
Eing. 21. JULI 2014  
Abt. M. Müller

Ivonne Vogt  
Ludwigstraße 23  
35390 Gießen  
Tel.: 0641 / 99 – 12624  
Fax.: 0641 / 99 – 12509  
E-mail: Ivonne.vogl@admin.uni-giessen.de  
Az.: E 1.7

18. Juli 2014

Ri

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen, 17. Änderung des Flächennutzungsplans „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg- Teilgebiet West“**  
Stellungnahme der Justus-Liebig-Universität gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend übermitteln wir Ihnen unsere Hinweise zum Entwurf des Flächennutzungsplans, welche wir auch bereits in unserer Stellungnahme vom 14. April 2014 dargelegt haben, mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Prozess.

**Forstrechtliche Belange:** Die JLU meldet einen Eigenbedarf hinsichtlich der Entwicklung der Gehölzfläche M5 (Seite 27 Umweltbericht) an. Diese Fläche soll nicht als forstrechtlicher Ersatz dem Plangebiet dienen, wie auf Seite 46 im Umweltbericht geschrieben, sondern als Ausgleichsfläche für eine Ersatzaufforstungsmaßnahme, welche im Rahmen der Philosophikumsentwicklung zu leisten sein wird.

**Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung:** Die JLU bittet um eine Zuordnung der in die Bilanzierung eingegangenen Flächen (Seite 42 Umweltbericht). Die Fläche „M3 Entwicklung Feuchtgebiet, Wald, Gewässer“ sollte dem Teilgebiet „Sondergebiet West, 80:20“ zugeordnet werden, da somit der JLU ermöglicht wird den Wertpunktausgleich eines Neubaus für Fraunhofer auf ihren eigenen Flächen herzustellen.

Für die Flächen außerhalb des Betrachtungsbereichs B-Plan „Entwicklung Feuchtgebiet, Wald, Gewässer, Extensivgrünland“, welche im Bereich der Liegenschaft Strahlenzentrum liegen und zur Ausgleichskonzeption herangezogen werden sollen, meldet die JLU einen Eigenbedarf an. Auch hier möchte sich die JLU die Möglichkeit bewahren, die im Rahmen der Philosophikumsentwicklung zu erbringenden Wertpunkten auf ihren eigenen Flächen auszugleichen.

**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Die direkte und detaillierte Zuordnung von Flächen im Zuge der Eingriffsregelung ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend zu realisieren. Die Waldfläche (Bebauungsplan: M5) bleibt im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplans als "Wald" dargestellt.

**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Die direkte und detaillierte Zuordnung von Flächen im Zuge der Eingriffsregelung ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend zu realisieren. Die Fläche (Bebauungsplan: M3) bleibt im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplans als "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

Weiterhin sollte sichergestellt sein, dass die Erläuterungen auf Seite 3\* der Begründung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Widerspruch zu den zuvor dargestellten Belangen der Universität stehen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Katherina Hannemann  
Dezernentin für Liegenschaften, Bau und Technik

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

5. Untere Naturschutzbehörde, -Altablagerungen (15.04.2014 u. 18.07.2014)

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
**Amt für Umwelt und Natur**



Datum: 18. Juli 2014  
Auskunft erteilt: Dr. Hasselbach  
Telefon: 1117  
Az.: 39.60.06.20

über Dezernat II

Stadtplanungsamt  
Herrn Dr. Richter



**17. Änderung des Flächennutzungsplanes Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg, Teilgebiet West;**  
hier: Ergänzung zum Schutzgut Klima/Luft

Ihr Schreiben vom 12.06.2014

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der Klimaanalyse und Stellungnahme der gutachterlichen Bewertung eine relevante regionale Luftleitbahn nachgewiesen. Sie trägt zur Verbesserung der bioklimatischen Situation der überplanten Bereiche und der Innenstadt bei.

Die alleinige Formulierung „– soweit möglich – Erhaltung Kaltluft produktiver Bereiche“ ist aus fachlicher Sicht nicht ausreichend. Der vorgesehene Grünstreifen von ca. 20 m Breite kann nur eine Teillösung darstellen. Die Barrierewirkung wird nur aufgehoben, wenn noch zusätzlich eine Breite von 30 m in östlicher Richtung - Lage wie in der gutachterlichen Stellungnahme von Geonet dargestellt – vorgesehen wird.

Wir bitten, folgen Satz einzufügen:

*„Als Ausgleichsflächen für die entfallenden Kaltluft produzierenden und Luftleitbahn unterstützenden Flächen, ist ein entsprechender grüner Korridor im östlichen Bereich in Talrichtung mit einer Mindestbreite von 50 m (Gutachterliche Stellungnahme GEONET) vorzusehen, um die Blockadewirkung der vorgesehenen Bebauung aufzuheben.“*

i. A.

Dr. Gerd Hasselbach  
Amtsleiter

**Der Anregung wird teilweise gefolgt.**

Der Text in der Begründung wird zur Klarstellung ergänzt: "Als Ausgleichsflächen für die entfallenden Kaltluft produzierenden und Luftleitbahnen unterstützenden Flächen ist ein entsprechender grüner Korridor im östlichen Bereich in Talrichtung vorgesehen um die Blockadewirkung einer künftigen Bebauung zu mindern."

Spezielle Maßangaben entsprechen nicht dem Charakter der vorbereitenden Bauleitplanung und werden nicht auf dieser Planungsebene formuliert, sondern sind der Ebene des Bebauungsplans vorbehalten, z.B. über die Festsetzung von Baugrenzen.

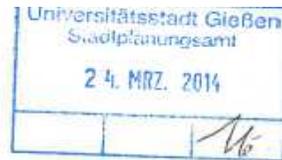
6. Landesamt für Denkmalpflege Hessen (24.03.2014 u. 25.06.2014)

**hessen**  
**ARCHÄOLOGIE**

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege  
Archäologiewervice  
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Bleibich / Dattfögel • 65203 Wiesbaden

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen



Aktenzeichen	
Bearbeiterin	Dr. Udo Recker M.A. Stellvertretender Landesarchäologe
Durchwahl	0611 6906-135
Fax	0611 6906-137
E-Mail	u.recker@hessen-archaeologie.de
Ihr Zeichen	
Datum	24.03.2014

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen**  
**17. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**„Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg, Teilgebiet West**  
**Ihr Schreiben vom: 06.03.2014; Ihr Zeichen: 61-/Ri**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgesehene Bebauungsplankonzept werden von Seiten unseres Amtes keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung im Text zur Zustimmung der Baugenehmigung aufzunehmen:

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, Abs. 3 HDSchG).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Udo Recker

Stellungnahmen von Privatpersonen oder Firmen:

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung ist zur Klarstellung ergänzend auf die Meldepflicht hingewiesen.

A) (04.04.2014)

UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 GIESSEN

2 Seiten per Telefax, 04.04.2014

**Betr.: Vorliegende und anstehende Bauleitplanungen der Stadt Giessen – hier u.a. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg – Teilgebiet West“ sowie „GI 04/21 Teilgebiet I Bahnüberführung Fernestraße“**

**Hier fristgerechte Eingabe von Bedenken und Anmerkungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

die aktive Aufforderung des Magistrates der Stadt Giessen zu einer „frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ ist überaus begrüßenswert! Als Immobilienbesitzer im Bereich der Stadt Linden/ Ortsteil Forst und somit als unmittelbar und mittelbar Betroffener der o.g. Bauleitplanungen nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die Bauleitplanung im o.g. Bereich ergeben sich vorbehaltlich einer finalen und detaillierten Bauplanung/-ausgestaltung bereits jetzt verschiedenste Bedenken:

1. Ein wertvoller Grünzug wird kommerzieller Bebauung „geopfert“. Im Bereich „Schiffenberger Tal“ gibt es noch diverse Industrie-Brachen, die gewerbliche Verdichtung zulassen. Warum opfert man Natur, bevor das Bebauungspotential eines tradierten Industriegebietes wirklich vollständig ausgeschöpft ist?
2. Das Gelände ist aufgrund seines stark abfallenden Profils nur eingeschränkt für gewerbliche Bauten mit großem Grundflächenbedarf (die in das Hangprofil hineingebaut gebaut werden müssen) geeignet. Nicht umsonst siedelt die Industrie seit über 100 Jahren im Schiffenberger Tal. Liegt der Bauleitplanung ein geologisch-tektonisches Gutachten – gerade im Hinblick auf die Sicherung der universitären Großbauten westlich des Leihgesterner Wegs, des Straßenverlaufes und der zukünftigen Bebauung selbst zugrunde? Ich bitte um Nachweis.
3. Es ergeben sich durch die geplante Bebauung ebenso Bedenken hinsichtlich der Störung eines natürlichen Luftaustausches. Der beschleunigte Hangzufluss von Frischluft ist nicht nur für das Schiffenberger-Tal direkt sondern für den gesamten südöstlichen Bereich des „Giessener Kessels“ und die dort wohnenden Bürger eine wichtige und unverzichtbare Klima-Ressource. Liegt dem Erschließungsvorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung zugrunde? Ich bitte um Nachweis.
4. Die Kommerzialisierung des Geländes lässt eine massive Zunahme von Ziel- und Quell- verkehren erwarten. Um Wohngebiete generell zu schützen, sollte sich die Planung der Verkehrserschließung zu 100% auf eine Zu- und Abfahrt über das Schiffenberger Tal und den dort verfügbaren BAB-Anschluss konzentrieren. Eine Nutzung des Leihgesterner

- 2 -

**Die Bedenken werden nicht geteilt.  
Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

In der Begründung sind Aussagen zu Standortanforderungen und Standortalternativen zusammengefasst. Detaillierte Standortuntersuchungen erfolgen in dem notwendigen Umfang durch jeweiligen Projektträger. Bei der vorbereitenden Bauleitplanung sind diese Untersuchungen i.d.R. noch nicht vorgesehen.

Die Betrachtung der klimatischen Situation und der Bedeutung des Geländes für angrenzende Siedlungsgebiete ist in der Begründung beschrieben.

**Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

Nach der durchgeführten Verkehrsuntersuchung ist keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsmenge - und damit auch keine erhebliche Vergrößerung der Belastungssituation - zu erwarten. Die ausschließliche Erreichbarkeit über den Schiffenberger Weg ist verkehrlich ungünstig nicht vorgesehen. Sie stände nicht im Einklang mit den Zielen der gesamtstädtischen Verkehrsplanung.

Wegs und damit mittelbar des Ortsteiles Forst der Stadt Linden (die verkehrsberuhigte 30er-Zone Tannenweg wird bereits aktuell von bis zu 3500 Fahrzeugen/Tag und auch immer häufiger rechtswidrig von LKW über 3,5 Tonnen von der BAB Giessener Ring „Abfahrt Linden“ kommend als navi-gestützter „Schnellweg“ ins südöstliche Giessener Stadtgebiet missbraucht) sowie der Hauptstraßen in Leihgestern und Grossen-Linden ist per Verkehrsplanung und per Verkehrsleitung grundsätzlich und unbedingt zu vermeiden!

5. Ist aufgrund dieses Gesichtspunktes evtl. die mittelfristige Schaffung eines zusätzlichen BAB-Anschlusses im Bereich „Oberhof“ an die BAB „Giessener Ring“ geplant?

Unabhängig von den bereits offenliegenden, amtlichen Bauleitplanungen ist der Giessener Tagespresse (20.3.2014) – mit entsprechend deutbarem Orakelton – zu entnehmen, dass die o.g. Bauleitplanungen auch Zitat: „...den Weg zum Bau zweier neuer Heizwerke der SWG AG – hier Verbrennung von Gewerbemüll sowie Biomasse – ebnen.“

Es muss bezweifelt werden, dass schon jetzt aufgrund der wohnbaulichen sowie universitätsbaulichen Verdichtung und somit Annäherung westlich des Leihgesterner Wegs an das bereits seit 2009 bestehende Müllverbrennungswerk TREA 1 der SWG noch Konformität hinsichtlich der EU-Richtlinie „Seveso II“ 96/82/EG – ab 1.6.2015 RL 2012/18 EU gegeben ist.

Wann wurde die letzte Umweltverträglichkeitsprüfung von Amts wegen durchgeführt und wo ist diese einzusehen? Wann wurde zuletzt ein „Dioxin-Kataster“ (Bodenproben auf PCBs, Furane und andere toxische „High-Potentials“) im Abgas-Verwehungskorridor von TREA 1 durchgeführt und wo ist dieses einzusehen? Ich bitte um Nachweis.

Es muss ebenfalls bezweifelt werden, dass die in der Bauleitplanung „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ geplante Flächenbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft von TREA I „Seveso-II-konform“ sein kann.

Vorbehaltlich der noch ausstehenden Bauleitplanung für die Bauvorhaben der SWG (TREA II sowie Biomasse-Blockheizkraftwerk) ist bereits heute festzustellen, dass gerade die über TREA I noch hinausgehend geplante Verbrennung von toxisch hochkritischem Gewerbemüll (Planung TREA II) im Kontext einer bereits existierenden Bebauungs-Annäherung sowie im Kontext einer geplanten Gewerbe-/Forschungsbebauung in direkter Nachbarschaft höchstwahrscheinlich keine „Seveso-II-Konformität“ erlangen kann. Ob ein Blockheizkraftwerk mit Biomasse im bauräumlichen Kontext „Seveso-II-konform“ sein könnte - auch dies muss heute bezweifelt werden.

Diese – gerade für eine langfristige und finanziell großvolumige Investition nicht zu unterschätzenden EU-Vorgaben – sollte der Magistrat der Stadt Giessen sinnvollerweise frühzeitig mit dem Antragsteller, der Stadtwerke Giessen AG, erörtern und den existierenden sowie die geplanten Kraftwerksstandorte einer entsprechend kritischen, gemeinsamen Bewertung unterziehen.

Ich bitte um detaillierte, schriftliche Stellungnahme zu meinen Fragen. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen,

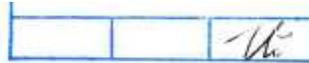
### Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Für die Errichtung und den Betrieb der Thermische Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage (TREA) sowie die seitens der Betreiberin vorgesehenen Ausbaumaßnahmen bildet das Bundesimmissionsschutzgesetz die wesentliche Rechtsgrundlage. Das gilt auch für die erforderlichen und vorgeschriebenen Verfahrens- und Genehmigungsschritte. Genehmigungsbehörde ist das Regierungspräsidium Gießen.

Innerhalb des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist die "städtebauliche Entwicklung und Ordnung" in den Vordergrund gestellt (§ 1 (3) BauGB). Spezielle fachspezifische und anlagentechnische Aspekte bleiben primär im fachgesetzlichen Verfahren (BlmSchG) konzentriert. Das Bauleitplanverfahren ist nicht geeignet um spezielle, fachgesetzlich geregelte Sachverhalte zu lösen.

A) (17.07.2014)

UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 GIESSEN



CC / die Oberbürgermeisterin der Stadt Giessen

2. Seiten per Telefax, 17.07.2014

**Betr.: Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB „Technologie- und Gewerbegiet  
Leihgesterner Weg – Teilgebiet West“ 17. Änderung des FNP**

**Fristgerechte Eingabe von Bedenken und Widerspruch gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**Bezug: Schreiben des Dr. Hölscher vom 18.06.2014**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

Im Zuge des Planverfahrens und den damit einhergehenden Offenlegungen sowie aufgrund der schriftlichen Ausführungen des Stadtplanungsamtes vom 18.06.14 ergeben sich nach wie vor und zunehmend Bedenken gegen die o.g. Bauvorhaben.

Die klimatische Dimension der geplanten Bebauung „Störung einer Kaltluftschneide“ ist durch ein „einfaches Umweltverträglichkeitsgutachten“ keineswegs vorab einzuschätzen und zu bewerten. Würde hier eine entsprechend aufwendige und kostenintensive Modellsimulation durchgeführt?

Gegen die verkehrsplanerische Erschließung des Plangebietes ergeht hiermit Einspruch. Wie kann es sein, dass vom geplanten Anschluss Fernstraße (der in Richtung Schiffenberger Tal und BAB Giessener-Ring der einzig richtige Anschluss für das rein gewerbliche Gebiet sein kann), ein Durchstich im Charakter einer „Hauptverkehrsstraße“ an die Landesstraße Leihgesterner Weg geplant wird? Hier wird billigend in Kauf genommen, dass außer den Ziel und Quell-Verkehren für das Planungsgebiet auch noch Durchgangsverkehr in West-Ost-Richtung in benachbarte Ortschaften und Wohngebiete wie z.B. Linden und hier den Ortsteil Forst (Schleichweg zur BAB) gefördert wird. Wenn ein vorab erstelltes Verkehrsgutachten 10% Verkehrszuwachs für den Leihgesterner Weg prognostiziert ist bei der bekannten Machart von Verkehrsgutachten durch behördliche Beauftragung (Verkehrszahlen werden extra kleingehalten) mit einem Zuwachs von wahrscheinlich 30% zu rechnen. Alleine 10% würden mindestens 1000-1500 Fahrzeuge für den Leihgesterner Weg bedeuten. Sich auf die kumulative gering ansteigende Lärmemission (1-2db) herauszureden ist eine bekannte Gutachtenmasche. Was ist mit Abgasen, Gefährdung etc, die quantitativ deutlich stärker ansteigen? Das wird den Bürgern besser verschwiegen. Die einzig akzeptable Erschließung ist bei Erhalt des Ohlebergs-Weges eine Ringstraße innerhalb des Gebietes mit einem ausschließlichen Anschluss an das Schiffenberger Tal/BAB.

Insbesondere die Beschickung „on demand & in time“ der geplanten TREAS kann hier zu einem regelrechten Müll-Tourismus aus dem Kreis Giessen ausarten, der dann von LKWs und auch Gefahrguttransporten – auch ordnungs- und rechtswidrig durch Wohngebiete – durchgeführt werden wird. Dies scheint bei der Planung überhaupt nicht berücksichtigt worden zu sein.

- 2 -

### **Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.**

Bezogen auf die Untersuchungs- und Regelungstiefe der vorbereitenden Bauleitplanung ist die klimatische Situation angemessen aufgearbeitet.

### **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Die vorgesehene Neuordnung der Verkehrsführung in diesem Bereich (u.a. Straßenunterführung Fernstraße) bedingt ebenfalls die leistungsfähige Anbindung an den Leihgesterner Weg.

Diese Straßenführung Ziel der gesamtstädtischen Verkehrsplanung.

Nun zu den Planungen in Sachen TREAs:

Ich bedanke mich für die Erläuterungen des Dr. Hölscher. Dazu ist festzuhalten: Die Rechtswirksamkeit der Emission-Dokumentation für die bestehende TREA 1-Anlage muss im Grundsatz bezweifelt werden. Die Veröffentlichung der SWG gemäß § 23, 17. BImSchV lässt eine Quelle der Daten (Name Institut, Prüfunternehmen, Behörde) vermissen. Ohne Quellenangabe und Angaben zum Messverfahren sind Messangaben im Grundsatz wirkungslos. Eine schriftliche Anfrage bei der SWG hinsichtlich der Quelle der Messergebnisse blieb bis heute unbeantwortet. Da die Messwerte nicht „verifizierbar“ sind, müssen sie in der tatsächlichen Quantität ebenfalls bezweifelt werden.

Die Tatsache, dass die betriebenen Anlagen ausweislich der Messprotokolle Dioxine und Furane – also langzeit-akkumulative PCBs – emittieren, erfordert auch Bodenproben im Verwehungskorridor der Abgasanlage. Wurden solche jemals genommen? Wo sind sie veröffentlicht?

Der Behauptung des Dr. Hölscher, die geplante Akkumulation von mehreren TREAs auf dem Gelände unterliege nicht der SEVESO-II Richtlinie, muss hier widersprochen werden. Da es sich hier nicht um „kontinuierliche Betriebsstoffe (Öl, Gas)“ bei der Verbrennung handelt sondern um Gewerbeabfälle mit stark schwankender Toxizität in der thermischen Verwertung, ist ein toxischer Emissions-Forecast per Planungsverfahren so gar nicht möglich. Aufgrund dieser mangelnden Planungsfähigkeit einer solchen Anlagenballung (hier auch mögliche Wechsel- und Verstärkungswirkung der unterschiedlichen Abgase) in unmittelbaren Nähe von Wohnbebauung (bereits jetzt in 100m ab TREA 1) ist hier zum Schutz der Anwohner grundsätzlich mit der SEVESO-II-Richtlinie zu planen. Auch die zwingende Anwendung der Störfallverordnung lässt sich aufgrund der unsicheren Daten- und Forecastlage keinesfalls im Vorfeld ausschließen – wie Dr. Hölscher ausführt.

Wie kann es sein, dass ein Amtsleiter mit dem Hinweis auf die vorliegende RP-Genehmigung der TREA 1, durch textlichen Kontext versucht, einem Einspruchgeber zu suggerieren, dass für die TREA 2 Planungen bereits alles „im grünen Bereich“ sei? Eine vorliegende Genehmigung für TREA 1 hat mit den sich ergebenden Fakten durch die geplante Gesamtanlage aller TREAs überhaupt nichts zu tun und kann auch nicht argumentativ ins Feld geführt werden!

Die evtl. Bevorratung von teiltoxischem und zur reaktiven Selbstentzündung neigendem Verbrennungsgut im Freien oder in Kavernen in der geplanten Anlage kann dazu führen, dass für die Anlage im Brandfalle auch zusätzlich und ganz selbstverständlich ein Katastrophenschutz- und Evakuierungsplan erforderlich ist.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich gerade auch das vorliegende Schreiben des Dr. Hölscher in das unbefriedigende Gesamtbild des Magistratshandelns einfügt. Man versucht die Kernprobleme textlich argumentativ zu verwischen und somit Einsprüche zu entkräften. Dies ist im Zuge eines „angeblich offenen und fairen Bürgerdialoges“ in hohem Maße unbefriedigend.

Dass das geplante Gesamtvorhaben die Gesundheit und das langfristige Wohlergehen von Bürgern und Steuerzahlern negiert, und rein wirtschaftlichen Erwägungen (gerade auch von Töchtern des Magistrates – wie der SWG) das Primat zuzisst, fügt sich nahtlos in das Gesamtbild aktuellen politischen Handelns ein. Ich darf in diesem Zusammenhang an die noch gültigen Auflagen des Grundgesetzes – das Schutz- und Wohl der Bürger priorisiert – erinnern.

Mit freundlichen Grüßen,



## Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Für die Errichtung und den Betrieb der Thermische Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage (TREA) sowie die seitens der Betreiberin vorgesehenen Ausbaumaßnahmen bildet das Bundesimmissionsschutzgesetz die wesentliche einschlägige Rechtsgrundlage. Das gilt auch für die erforderlichen und vorgeschriebenen Verfahrens- und Genehmigungsschritte. Innerhalb des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist die "städtebauliche Entwicklung und Ordnung" in den Vordergrund gestellt (§ 1 (3) BauGB). Spezielle fachspezifische und anlagentechnische Aspekte bleiben primär im fachgesetzlichen Verfahren (BImSchG) konzentriert.

B) (06.07.2014)

Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt Stichwort 17. Änd. FNP  
Postfach 110820  
35353 Gießen

Frankfurt am Main, den 06.07.2014

Einwände gegen den Bebauungsplan.

Der Ausbau des Gebiets mit weiteren thermischen Reststoffverwertungs- und Energieerzeugungsanlagen bzw. Biomasseheizkraftwerken oder ähnlichen Anlagen entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans/ Flächennutzungsplan, da das Sondergebiet „Energie“ nicht hinreichend groß ist. Diese Tatsache wird auch von der Stadt Gießen, wie am 25.06.14 mitgeteilt, anerkannt.

Einer weiteren Erschließung bzw. Ausweitung des Sondergebietes „Energie“ stehen baurechtliche und umweltrechtliche Vorgaben/ Bedenken entgegen.

Biomasseanlage:

- Den mit der Zulassung einer Biomasseanlage einhergehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen stehen die §§ 6, 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO entgegen.

Regelhaft sind Biomasseanlagen an Landwirtschaftliche Betriebe und damit unmittelbar an Orte des Anfalls von landwirtschaftlichen Produktionsabfällen/ Biomasse angeschlossen. Dies wäre hier nicht der Fall. Insoweit widerspricht schon allein der Umstand, dass die Anlage ausschließlich mit entsprechender Biomasse angeliefert werden müsste, grundlegenden ökologischen und ökonomischen Gründen.

- Intransparenz der angedachten verwendeten Biomasse.

Es wurde lediglich darauf hingewiesen, dass in der Anlage Abfälle aus der Forstwirtschaft Verwendung verwendet werden sollen. Nachweise über die tatsächlich regionale zur Verfügung stehende Biomasse i. S. d. BiomasseVO wurden nicht dargelegt. Insofern stellt sich die Frage, inwieweit hier die vom Gesetzgeber nicht gewünschte Konkurrenz von landwirtschaftlicher Energieproduktion und Nahrungsmittelproduktion angedacht ist, umgangen zu werden.

Bedenklich in diesem Zusammenhang ist auch die Aussage von Herrn Funk/ SWG am 25.06.14, dass Altholz aus der Forstwirtschaft genutzt werden soll vor dem Hintergrund, dass die gewünschte Abwärmenutzung einer Biomasseanlage bei der Verwendung von Altholz gerade nicht notwendig ist.

Dem Ausbau des Gebiets mit weiteren thermischen Reststoffverwertungs- und Energieerzeugungsanlagen (Müllverbrennungsanlagen) steht unter anderem ebenfalls der Mischgebietscharakter des Planbereichs entgegen. Die Erweiterung wird ausschließlich mit der Ansiedlung einer Forschungseinrichtung in nördlichen Bereich und der Erweiterung der bestehenden TREA ohne weitere sachliche Darlegung (S. 2 zur Begründung des Entwurfs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans) begründet.

Auf S. 9 zur Begründung des Entwurfs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans (Prüfung von Alternativen) wurde sich nicht hinreichend mit Alternativstandorten auseinandergesetzt.

Unabhängig von den Vorgaben der Bundes-/ Landesregierung hinsichtlich der Vorgaben der Energiegewinnung ist doch vorrangiges Ziel der Bundesregierung, den Energiebedarf deutlich zu senken. Das bedeutet, dass das letztliche energiepolitische Ziel die Einsparung von Energie ist und damit auch der Bedarf an Produktionsstätten von Energie abnehmen wird.

Frau Weiglich-Greilich ist zuzugeben, dass die Stadt Gießen außer der Universität und der Stadt als „Einkaufserlebnis“ über keine größere Infrastruktur verfügt. Dennoch ist es nicht angemessen,

### **Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

Mit der aktuellen Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen (städtebauliche Entwicklung und Ordnung) für den Standort/Ausbau der Versorgungsanlage geschaffen; dargestellt im Flächennutzungsplan als "Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Fernwärme". Errichtungs- und Betriebszulassungen für die spezifischen Anlagen sind damit nicht verbunden – diese unterliegen fachgesetzlichen Regelungen.

Die genehmigungsrechtlichen Vorschriften zur Errichtung bzw. Erweiterung und zum Betrieb der Thermischen Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage (TREA) sind durch das Immissionsschutzrecht (Bundesimmissionsschutzgesetz -BImSchG und nachgelagerte Vorschriften) definiert. Darin einbezogen sind u.a. sowohl die jeweilige Technologie, die einzusetzenden Stoffe und die Wirkungen auf die Umwelt und die Umgebung.

Das spezifische Betriebskonzept der TREA ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung; vielmehr müssen im Rahmen der Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage die in Bauleitplänen aufgenommenen Darstellungen und Festsetzungen zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung eingehalten werden. Dies geschieht i.d.R. über spezielle Maßgaben und Auflagen für den Betreiber, insbesondere die Wirkungen auf die Umgebung bzw. angrenzende Flächen betreffend.

### **Der Anregung wird teilweise gefolgt.**

Textergänzung in der Begründung zu Standortanforderungen und Standortalternativen.

gleich mehrere bau- und immissionsrechtlich problematische wirtschaftliche Projekte an einem Standort der Stadt zu bündeln.

Hierzu gehört auch die scheinbar kritiklose Hinnahme der Wunschbebauung zur Ansiedlung des Fraunhofer Institutes (insbesondere Problematik der Geschosshöhe, Alternativstandort).

Neben der Problematik, ob die Immissionen der geplanten Anlagen mit den bereits bestehenden Immissionen (Autobahnlärm/ Abgase, Immissionen, die von weiterer Entfernung heran getragen werden), überhaupt die Richtwerte des BImSchG bzw. BImSchV einhalten werden (hierzu kann ja derzeit, auch aufgrund unvollständig vorliegender Gutachten, keine abschließende Bewertung vorgenommen werden), ist zu berücksichtigen, dass sich Richtwerte auch weiter verschärfen können und somit auch derzeitig unabsehbare Folgekosten auf die SWG/ Stadt Gießen zukommen können und insoweit der zunächst vermeintliche Geldvorteil durch die durch den Bau erlangten Subventionen wieder hinfällig bzw. zu Mehrkosten führen.

Der geplante Bereich schließt neben privater Wohnbebauung unmittelbar an größere Studentenwohneinheiten und dem Arbeitgeber Universität (Naturwissenschaften) an. Fraglich ist, ob die geplanten Bauvorhaben den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch gerecht werden.

Nicht sachgerecht sind die Ausführungen auf S. 6 zur Begründung des Entwurfs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich Schutzgut Mensch und Umwelt: „Einmündung Oberauweg/Leihgesterner Weg (...) Fehlenden Attraktivität und Erholungsfunktion (...)“. Viele Einwohner benutzen den Weg, um in den nahe gelegenen Wald zu gelangen. Zudem hat der Ausbau der TREA I bereits zu einer Nutzungsbeeinträchtigung der neben der Anlage sich befindlichen Wiese zur Naherholung geführt. Auch wird die geringe Wertschätzung der Stadt Gießen gegenüber den betroffenen Bewohnern/ Eigentümern mit der lapidaren Formulierung deutlich, dass aufgrund der geringen Attraktivität eben Emissionskontingente festgelegt werden, die zu beachten sind. Mit Verlaub, mit einer Villenbebauung und entsprechender Bewohnung durch repräsentative Stadtpersönlichkeiten wäre dieser Abschnitt anders ausgefallen.

Um sich in einer Stadt wohl zu fühlen, sich dauerhaft anzusiedeln und auch in ihr zu konsumieren, sprich Geld auszugeben, zählt auch ein ansprechendes Um-/ Wohnfeldambiente. Ob dieses dadurch erreicht wird, wenn das Wohnumfeld o. g. Personenkreise mit Energieanlagen zugebaut wird, ist fraglich. Hierzu gehört auch, dass das Wohnumfeld (Ortsbild) optisch nicht so beeinträchtigt ist, dass man so bald als möglich wieder weg ziehen möchte. Vielmehr wäre zu überlegen, ob nicht durch eine kleine Parkanlage im Planungsbereich der großen Anwohnerschaft / Arbeitnehmer mehr geholfen wäre. In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Ausgleichsflächen hinweisen, die nach derzeitigen Sachstand noch nicht genügend Berücksichtigung erfahren haben.

Weiterhin verweise ich auf die Stellungnahme des Vereins Lebenswertes Gießen e. V., dessen Mitglied ich bin. Weitere Einwendungen behalte ich mir vor.

Freundliche Grüße,

### **Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.**

Im Flächennutzungsplan sind die Anforderungen an z.B. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Differenzierung in Bauflächen unterschiedlicher Empfindlichkeitsstufen (Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche) dargestellt. Detaillierte Regelungen sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

### **Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.**

Die Erholungsfunktion ist – wie in der Begründung dargestellt – wenig ausgeprägt.

### **Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.**

Die Entwicklung dieses Bereichs als Technologie- und Gewerbestandort ist langfristiges Ziel der Universitätsstadt Gießen. Zu der Struktur der entstehenden Baugebiete werden die Bauleitpläne den Rahmen setzen; sie eröffnen die Möglichkeiten für eine ansprechende Gestaltung der entstehenden Grün- und Freiflächen.

C) (03.04.2014)

Interessengemeinschaft Tannenweg

35440 Linden, den 03.04.2014

**Die IG – Tannenweg nimmt Stellung zur Bauleitplanung der Stadt Gießen, hier: Änderung des FLN-Planes „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg – Teilgebiet West - „.**

Unsere Anregungen und Bedenken:

Die geplante Erschließung wird eine hohe Verkehrs – Frequentierung zur Folge haben. Dadurch wird der Verkehr im Leihgesterner Weg weiterhin zunehmen und in nahe Wohnbereiche drängen. Es ist zu befürchten, dass der OT-Forst in Linden, insbes. der Tannenweg als BAB-Zubringer missbraucht wird.

In Ermangelung des „Oberhof-Anschlusses“ sollten die verantwortlichen Planer der Stadt Gießen dafür Sorge tragen, dass das gesamte Verkehrsaufkommen, welches sich durch o.g. Plangebiet entwickeln wird, grundsätzlich und zeitnah in die Fernstraße und damit über den Schiffenbergerweg zum BAB Anschluß Schiffenberger Tal geführt wird.

Im Auftrag für die IG-Tannenweg und als betroffene Eigentümer

**Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.**

Das Verkehrskonzept ist darauf ausgerichtet, den Technologiepark und die angrenzenden Bereichen über den Leihgesterner Weg und den Schiffenberger Weg mit den anderen Stadtteilen zu verbinden. Der Fernverkehr soll bevorzugt in Richtung Anschlussstelle Schiffenberger Tal an der A 495 geführt werden.



