

ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11

„Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

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

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

Gießen, den 29.08.2022

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG (VORENTWURF)

A.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019

A.1.1. Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- [REDACTED] (17.01.2019)
- [REDACTED] (18.01.2019)

A.1.2. Stellungnahme, die berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

Keine

A.1.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Keine

A.2. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.12.2018 bis einschließlich 25.01.2019

A.2.1. Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (20.12.2018)
- Regierungspräsidium Gießen (24.01.2019)
- Stadtwerke Gießen AG (21.01.2019)
- Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (21.08.2018)

A.2.2. Stellungnahme, die berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

- Avacon Netz GmbH (15.01.2019)
- Deutsche Bahn AG (23.01.2019)
- Hessen Mobil Straßen und Verkehrsmanagement (21.01.2019)
- Mittelhessische Wasserbetriebe (25.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen – Jugendamt (31.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen – Ordnungsamt (23.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen – Rechtsamt (29.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen – Umweltamt (25.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen – Vermessungsamt (17.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen – Wirtschaftsförderung (24.01.2019)

A.2.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- Amt für Bodenmanagement Marburg (22.01.2019)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (25.01.2019)
- Deutscher Wetterdienst (12.12.2018)
- Eisenbahn-Bundesamt Frankfurt (17.12.2018)
- Energienetz Mitte GmbH (06.12.2018)
- Ericsson GmbH (20.12.2018)
- Handwerkskammer Wiesbaden (12.12.2018)
- IHK Gießen Friedberg (21.01.2019)
- Landkreis Gießen (03.01.2019)

- Lahn Dill Kreis (13.12.2018)
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (05.12.2018)
- PLEdoc GmbH (10.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen – Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (23.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen – Behindertenbeauftragter (19.12.2018)
- Universitätsstadt Gießen – Liegenschaftsamt (17.12.2018)
- Stadt Wetzlar (25.01.2019)
- TenneT TSO GmbH (11.12.2018)
- Wasserverband Kleebach (11.12.2018)

B. OFFENLAGE (ENTWURF)

B.1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022**

B.1.1. Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- KLN Rechtsanwälte für Johanniter Luftrettung (11.02.2022)
- REMONDIS Mittelhessen GmbH (11.02.2022)
- HFK Rechtsanwälte für Ferrum Recycling GmbH (15.02.2022)

B.1.2. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- Keine

B.2. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022**

B.2.1. Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- **Deutsche Bahn AG** (11.02.2022)

B.2.2. Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

- **Avacon Netz GmbH** (19.01.2022)
- **Regierungspräsidium Kassel, Luftfahrtbehörde** (28.02.2022)
- **Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH** (18.01.2022)
- **Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH** (20.01.2022)
- **Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt** (20.01.2022)
- **Landkreis Gießen** (24.01.2022)
- **Hessen Mobil** (07.02.2022)
- **Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke** (08.02.2022)
- **Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt, Radverkehrsbeauftragte** (09.02.2022)

- **Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt, Umlegungsstelle** (09.02.2022)
- **Mittelhessische Wasserbetriebe** (11.02.2022)
- **Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde** (11.02.2022)
- **Universitätsstadt Gießen, Umweltamt** (11.02.2022)
- **Regierungspräsidium Gießen** (10.02.2022)
- **Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt** (16.02.2022)
- **Universitätsstadt Gießen, Hochbauamt, Untere Denkmalschutzbehörde** (04.03.2022)

B.2.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- Fernstraßenbundesamt (07.01.2022)
- Stadtreinigungs- und Fuhramt (10.01.2022)
- Handwerkskammer Wiesbaden (12.01.2022)
- Ericsson Service GmbH (13.01.2022)
- PLEdoc GmbH (14.01.2022)
- Eisenbahn-Bundesamt (14.01.2022)
- Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (17.01.2022)
- Deutscher Wetterdienst (19.01.2022)
- Lahn-Dill-Kreis (19.01.2022)
- EAM Netz GmbH (19.01.2022)
- Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (01.02.2022)
- IHK Gießen-Friedberg (03.02.2022)
- Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (04.02.2022)
- Amt für Bodenmanagement Marburg (09.02.2022)
- Stadt Linden (09.02.2022)
- Hessen Forst (11.02.2022)
- Universitätsstadt Gießen, Jugendamt (11.02.2022)
- Stadt Wetzlar (14.02.2022)
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (15.03.2022)

B.2.4. keine Stellungnahme abgegeben haben:

- HessenARCHÄOLOGIE
- Hotel- u. Gaststättenverband DEHOGA
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland e.V.
- Kreisbauernverband Gießen e.V.
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Mittelhessen Netz GmbH
- Stadtwerke Gießen AG
- Gemeinde Heuchelheim
- Universitätsstadt Gießen, Schulverwaltungsamt
- Universitätsstadt Gießen, Gartenamt
- Universitätsstadt Gießen, Sportamt
- Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte
- Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt
- Autobahn GmbH

Hinweis zur Anordnung der Stellungnahmen

Zur verbesserten Handhabung und Übersicht werden die abzuwägenden Stellungnahmen der einzelnen Beteiligungsschritte entgegen der oben aufgeführten Zusammenstellung in der folgenden Weise angeordnet:

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Offenlage und frühzeitigen Unterrichtung und,
hintereinander aufgeführt nach jeweils Stellung nehmendem/r Bürger/in
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage und frühzeitigen Unterrichtung,
hintereinander aufgeführt nach jeweils Stellung nehmendem TÖB

OFFENLAGE DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES

10. Januar 2022 bis einschließlich 11. Februar 2022


Karpenstein Longo Nübel

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt 11. Feb. 2022

KLN Rechtsanwälte Partnerschaft • Hauptstraße 27a • 35435 Wettberg

 Per E-Mail und Telefax an: 0641 306-2352
 Stadt Gießen
 -Der Magistrat-
 Berliner Platz 1
 35390 Gießen

 Datum: Wettberg, 11.02.2022
 Anwalt: Hans Karpenstein / Stephan Engel
 Kontakt: Durchwahl -69; E-Mail: engel@kln-anwaelte.de
 Nutzer Az:

 Hm - B
 Hm - TE
 Hans Karpenstein*
 Rechtsanwalt • Notar a.D.
 Fachanwalt Verwaltungsrecht

 Dr. Fabio Longo*
 Rechtsanwalt • Mediator
 Fachanwalt Verwaltungsrecht

 Christopher Nübel*
 Rechtsanwalt
 Fachanwalt Verwaltungsrecht

 Stephan Engel
 Rechtsanwalt

 Hauptstraße 27a
 35435 Wettberg

 ☎ 0641.98 45 71-83
 📠 0641.98 45 71-82
 ✉ info@kln-anwaelte.de
 🌐 www.kln-anwaelte.de

 Karpenstein Longo Nübel
 Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

 Sitz: Wettberg
 AG Frankfurt am Main, PR 2536

 *Partner im Sinne des
 Partnerschaftsgesetzes

USt-IdNr.: DE291249413

 Bankverbindung
 Karpenstein Longo Nübel
 Volksbank Mittelhessen eG
 DE38 5199 0000 0020 7377 00

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes; Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen hiermit die Vertretung der dem Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Johanniter Luftrettung, Lahnstr. 201, 35398 Gießen, vertreten durch die Geschäftsführer Herr Oliver Meermann und Herr Frank Zabell an (siehe Vollmacht) und nehmen im Rahmen des Offenlegungsverfahrens zu o.g. Bebauungsplanentwurf Stellung.

① Da der Landeplatz der Johanniter Luftrettung einen besonderen Gemeinwohlbezug hat, dürfen sich aus dem Bebauungsplanentwurf keine, über die bisherigen Beschränkungen hinausgehenden, Einschränkungen ergeben.

② Die anerkannte Eigenschaft als Sonderfall, der in der Abwägung besonders zu berücksichtigen ist, macht es sinnvoll und zum Schutz der genehmigten Nutzung erforderlich, die Nutzung als Bestand besonders hervorzuheben. Das Grundstück sollte also als Hubschrauberlandeplatz (Bestand) gekennzeichnet werden.

1 von 2

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Johanniter Luftrettung, vertreten durch KLN Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 11.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut Einschätzung des Magistrates führt die Planänderung zu keinen weiteren Einschränkungen des Rettungshubschrauber-Betriebes.

Die Planänderung belässt die vorherige Gewerbegebiet—Festsetzung (GE) aus dem Altplan von 1976. Der Hubschrauberlandeplatz wurde nach Luftverkehrsrecht im GE genehmigt, daher gilt für diesen der Bestandsschutz.

Die Planänderung führt, auch durch anderweitig geänderte Festsetzungen, z.B. zu zulässigen Gebäudehöhen im An-/Abflugkorridor, nicht zu Betriebseinschränkungen des Hubschrauberlandeplatzes. Die Lärmverträglichkeit des Hubschrauber-Standortes wurde nachgewiesen.

② Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis auf die besondere (gewerbliche) Nutzung wird in die Planzeichnung aufgenommen, es erfolgt jedoch keine Umwidmung des GE (z.B. in Fläche mit besonderem Nutzungszweck).

Es erscheint sinnvoll, das in der Planzeichenverordnung unter Ziffer 5.4 dargestellte Symbol für die Kennzeichnung eines Hubschrauberlandeplatzes

Hubschrauber-
landeplatz



in die Plankarte einzufügen.

Über die Behandlung unserer Stellungnahme im weiteren Planungsverlauf bitten wir unterrichtet zu werden.

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Engel
Rechtsanwalt

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Johanniter Luftrettung, vertreten durch KLN Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 11.02.2022

Allgemein:

Aufgrund der Hinweise der Kanzlei wurde eine Abstimmung der genauen Anforderungen des Rettungshubschrauber-Betriebes mit dieser, der Johanniter Luftrettung sowie auch der Luftfahrtbehörde beim RP Kassel vorgenommen. Dabei wurde auch konkret auf ein fünfgeschossig geplantes Neubauvorhaben auf einem im An-/Abflugkorridor liegenden Baugrundstück abgezielt, weshalb auch die Bauherrschaft eingebunden wurde.

Es wurde einvernehmlich festgestellt, dass die dort geplante und grundsätzlich schon bisher zulässige Gebäudehöhe von rd. 20m über Gelände nicht in Konflikt mit dem Hubschrauber-Flugkorridor gerät.

Der vom Hubschrauber ausgehende Lärm von über 85 dB(A) kann aber mit bestimmten im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen, wie z.B. Beherbergungsbetriebe oder als solche eingeordnete Boardinghäuser, in Konflikt geraten. Hierzu müssen auf der Umsetzungs-Ebene der Bauberatung, fachlichen Begutachtung und in den bauaufsichtlichen Verfahren Lösungen gefunden werden, die den Bestandsschutz des Rettungshubschrauberbetriebes berücksichtigen.

HFK RECHTSANWÄLTE · Steinhilfenstraße 1 · 35390 Gießen, V.

Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Vorab per Fax: 0641 / 306-2352

Datum: 15. Februar 2022
Unser Zeichen: TK/Rau/00095-22

Telefon Nr.: (069) 97 58 22 - 122
E-Mail: kempen@hfk.de

Universitätsstadt Gießen

18. Feb. 2022

I	II	III	IV	V	F
---	----	-----	----	---	---

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt

18. Feb. 2022

Ferrum Recycling GmbH – Beratung
BV: Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen unter Vorlage einer Originalvollmacht an, dass wir die anwaltliche Vertretung der Ferrum Recycling GmbH übernommen haben.

I.

Unsere Mandantin ist eine juristische Person des Privatrechts, die gewerblich im Recycling, Entsorgung, Schrott- und Metallhandel tätig ist. Sie ist Eigentümerin des in der Stadt Gießen gelegenen Grundstücks Margaretenhütte 50, [Flur & Flurstücke 10/22, 110/53, 110/23 131/1, 112/2 112/3].

Der (ursprüngliche) Bebauungsplan G 11 „Margaretenhütte“, rechtswirksam seit dem 20.12.1976, setzt für den zur Änderung vorgesehenen Bereich überwiegend Gewerbegebiet i.S. des § 8 BauNVO (1968) und Flächen für Versorgungsanlagen fest. In den fast 45 Jahren seit Rechtskraft des Bebauungsplans hat sich hier, den Zielen des Bebauungsplans entsprechend, überwiegend eine Entwicklung im Bereich der Klärwerksnutzung, des Recycling-Gewerbes und zugehöriger Nutzungen vollzogen.

Seite 1 von 8

HFK Rechtsanwälte, Holtenauer Straße 10, 35390 Gießen, Tel. (069) 97 58 22-122, Fax (069) 97 58 22-123, E-Mail: kempen@hfk.de

HFK RECHTSANWÄLTE
HOLTENAUER STRASSE 10
35390 GIESSEN

FRANKFURT
INGO HORST BANG
GORDO GILFF
ARMIN HELM
DR. URS SIEBE
FABIAN SCHMIDT
DR. TILL GEMSER
DR. ANTONIUS JAMMELITE
DR. MICHAEL
KRISTINA AUCTIONIER
NICOLETTA TILS
TODD PAHLER
DR. JOHANNES JÄGER
PHEBEA VOGLER
KAROLINE PÄHL
JAN FRIEDRICH
DR. BRUNO BERGHAUSEN

Staphanstraße 1 · 6030 Frankfurt a.M.
Tel. (069) 94 74 74 0
Fax (069) 94 74 74 1
www.hfk.de

ESSEN
FRANZ VON HELM
MICHAEL KUCH WOLFF
INHOUS · WIK · ZING
DR. GERT VAN LINDARD
FABIAN VAN DER VORST
JENS VAN VEELEN
MICHAEL
DANIEL R. ZIE
KATHARINA NIEM
DR. U. WOLFGANG VOGLER ANWALTSFIRMEN

Stadtbüro Gießen · 35390 Gießen
Tel. (069) 97 58 22-122
Fax (069) 97 58 22-123
kempen@hfk.de

MÜNCHEN
DR. GERNY AMMANN
DR. MICHAEL DEBAMMER
KARIN WITTE
DR. PASCHEN
KARIN WITTE
MIRIAM WITTE
MIKHAEL STAMMER
DANIEL SCHWARZ
SIBYLLE SCHWARZ
WAGNER WILHELM

Stadtbüro Gießen · 35390 Gießen
Tel. (069) 97 58 22-122
Fax (069) 97 58 22-123
kempen@hfk.de

HAMBURG
VOLKER CLAUDIUS
DR. T. DÖRNER
DR. HANS-JOACHIM
STEFAN NOLTE
DR. JOACHIM WEGE
FRITZ DR. HANS-JOACHIM
JENS W. STOR
KONRAD HUBER

Stadtbüro Gießen · 35390 Gießen
Tel. (069) 97 58 22-122
Fax (069) 97 58 22-123
kempen@hfk.de

Düsseldorf
DR. GERTHARD
CHRISTOPH
DR. P. HOFFMANN
WOLFGANG
DR. GERTHARD

Bonn
DR. GERTHARD
CHRISTOPH
DR. P. HOFFMANN
WOLFGANG
DR. GERTHARD

STUTTGART
DR. GERTHARD
CHRISTOPH
DR. P. HOFFMANN
WOLFGANG
DR. GERTHARD

Stadtbüro Gießen · 35390 Gießen
Tel. (069) 97 58 22-122
Fax (069) 97 58 22-123
kempen@hfk.de

Stadtbüro Gießen · 35390 Gießen
Tel. (069) 97 58 22-122
Fax (069) 97 58 22-123
kempen@hfk.de

Stadtbüro Gießen · 35390 Gießen
Tel. (069) 97 58 22-122
Fax (069) 97 58 22-123
kempen@hfk.de

Stadtbüro Gießen · 35390 Gießen
Tel. (069) 97 58 22-122
Fax (069) 97 58 22-123
kempen@hfk.de

Stadtbüro Gießen · 35390 Gießen
Tel. (069) 97 58 22-122
Fax (069) 97 58 22-123
kempen@hfk.de

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Zwischen Lahnstraße und Margaretenhütte haben die Festsetzungen als Grundlage der eingetretenen Entwicklung für die dortigen Gewerbeflächen konsequente Anwendung gefunden.

Mit Abschluss des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ISEK für die Stadt Gießen wurde die Einleitung des Änderungsverfahrens zum gegenständlichen Planentwurf beschlossen. So heißt es in der Begründung zum Planentwurf auf S.6:

„Mit dem Vorliegen des ISEK-Entwurfes sind Entwicklungsziele deutlich geworden, die durch die Heterogenität des Gebietes bisher nicht deutlich zu Tage getreten waren.

Die Ansprüche der Wohnsiedlung Henriette-Fürth-Straße, die ungeordnete Verkehrs- und Parksituation an der Straße Margaretenhütte und die unbefriedigende fußläufige Anbindung an die Klinikstraßenbrücke sind hier nur einige Beispiele.“

Die bisherigen und erweiterten Gewerbegebiet-Flächen werden in als GE 1 und GE 2 bezeichnete Teilbereiche gegliedert und bezüglich der jeweiligen Nutzungs-Zulässigkeit und teilweise auch im Ausnutzungsmaß differenziert.

Das Grundstück unseres Mandanten wird sich ausweislich des Änderungsentwurfs im Teilgebiet GE 2 befinden, welches ein Gewerbegebiet i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 8 Abs. 1 BauNVO vorsieht.

In der Begründung heißt es (S.20):

„Durch die Beibehaltung, geringfügige Erweiterung und Ausdifferenzierung von bereits im Ursprungsplan festgesetzten Gewerbegebieten soll unter Berücksichtigung des Gebietserhaltungsanspruches die bestehende gewerbliche Nutzung der Flächen zwischen Lahnstraße und der Straße Margaretenhütte planungsrechtlich gesichert werden.“

Ferner wird textlich festgesetzt:

„Betriebe der Abfallwirtschaft, Lagerplätze und Gartenbaubetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn deren Grundstücksflächen zum öffentlichen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Verkehrsraum eingegrünt worden oder ein anderweitiger ausreichender Sicht- und/oder Emissionsschutz gewährleistet wird.“

Dies soll laut Planbegründung (S.22) dem ISEK-Ziel einer städtebaulichen Aufwertung dienen.

Wohl zu diesem Zweck sieht der Entwurf vor, dass entlang der Straße Margaretenhütte südlich ab der Kreuzung mit dem Hüttenweg eine „Achse zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Straßenbäumen“ festgesetzt werden soll. Diese Achse wird zeichnerisch (grün) und textlich ausgewiesen als „Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)“. Diese Achse wird innerhalb der Grenzen des GE 2 zeichnerisch festgesetzt, mithin verläuft sie auch auf der Grundstücksfläche unserer Mandantin.

Die textliche Festsetzung A 5.2 (vgl. TF S.3) schreibt ferner vor, dass

„entlang der gekennzeichneten „Achsen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Straßenbäumen“ sind die auf den Privatgrundstücken und im Straßenraum vorhandenen Bäume zu erhalten. Sind nur lückenhaft oder gar keine Bäume vorhanden, so sind auf den privaten Beauflichen standortgerechte großkronige Laubbäume (an der Lahnstraße: Platanen) mit einem Mindest-Stammumfang von 16– 18 cm in einem Regolabstand von 10-15 m zu pflanzen. Von dem Abstand kann bei Einfahrten abgewichen werden. Von der Pflanzpflicht kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn auf direkt an der betreffenden Grundstücksgrenze Straßenbäume im öffentlichen Straßenraum stehen.“

II.

Zum Bebauungsplan geben wird folgende Stellungnahme ab:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten (vgl. § 2 Abs. 3 BauGB). Als (formelle) Fehler kommen ein Ermittlungsausfall, ein Ermittlungsdefizit bzw. eine Ermittlungsfehlein-schätzung sowie eine Abwägungsdisproportionalität in Betracht (materieller Fehler).

①

Der Entwurf leidet (mindestens) an formellen Mängeln.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① Der Aussage, der Entwurf leidet (mindestens) an formellen Mängeln, wird widersprochen. Die Belange der Fa. Ferrum Recycling GmbH werden im Änderungsverfahren ausreichend berücksichtigt. Die Schilderung der Andienungsprobleme bezieht sich insbesondere auf rechtskräftig getroffene Festsetzungen, die nicht geändert werden.

Die Einschätzung, dass formelle Mängel vorliegen, bezieht sich offensichtlich nicht auf den Verfahrensablauf mit seinen formellen Erfordernissen, z.B. zu Bekanntmachungen und Beteiligungsfristen. Es wird auf die laufende Rechtsprechung zu den Aspekten

- Ermittlung und Bewertung der Planungsgrundlagen,
- Abwägungsgrundsätze, insbesondere auch Berücksichtigung privater, wirtschaftlicher Belange und
- Bestandsschutz sowie Baufreiheit gemäß Art. 14 GG

abgezielt.

Diese Einwände verkennen allerdings grundsätzlich, dass es sich bei dem kritisierten Bebauungsplan(verfahren) um ein (1.) Änderungsverfahren handelt, das nur relativ wenige Festsetzungen des seit 1976 rechtswirksamen Altplanes ändert bzw. im Teilbereich der Fa. Ferrum Recycling GmbH nur Änderungen vorsieht, die zur verbesserten oder flexibleren Ausnutzung des bisher vorhandenen Baurechtes führen.

1. Verkehr

Es kommt eine Ermittlungsfehleinschätzung des Belanges „Verkehr“ in Betracht.

Eine Fehleinschätzung liegt dann vor, wenn die unterschiedlichen öffentlichen oder privaten Belange nicht mit der ihnen eigenen Bedeutung im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.

Die Belange des Verkehrs, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, haben in erheblichem Umfang und in vielfältiger Weise für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung Bedeutung.

Zu berücksichtigen ist insbesondere das durch die Festsetzung von Baugebieten und von Standorten für bestimmte Vorhaben zu erwartenden Verkehrsaufkommen, für das, soweit notwendig, Verkehrsflächen durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen werden müssen. Zu unterscheiden ist weiter der „fließende“ vom „ruhenden“ Verkehr. Der durch das festgesetzte Baugebiet oder den festgesetzten Standort für bestimmte Vorhaben hervorgerufene Bedarf an Abstellmöglichkeiten von Fahrzeugen kann ebenfalls die Notwendigkeit entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan auslösen, so z.B. die Festsetzung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen.

So heißt jedoch es in der Begründung zum Änderungsentwurf (§.29):

„In den Bereichen der Lahnstraße und der Straße Margaretenhütte sowie des Mittelweges werden die vorhandenen städtischen Parzellen als Verkehrsfläche festgesetzt. Beim geplanten und teilweise schon stattfindenden Ausbau der Straße Margaretenhütte im nördlichen Teil des Plangebietes besteht so eine ausreichend breite Fläche für die verkehrsgerechte Planung dieses Straßenabschnittes zwischen nördlicher Plangebietsgrenze und Beginn des bereits ausgebauten Teils der Straße Margaretenhütte auf Höhe der Rettungshubschrauber-Station.“

Auf der anderen Seite sieht der Entwurf jedoch die Festsetzung einer Achse zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Straßenbäumen und eine Eingrünung der Grundstücksflächen der Betriebe der Abfallwirtschaft vor.

Ein dadurch bedingter Rückbau der Verkehrsfläche bzw. eine Verkleinerung der Straßenbreite würde sich gravierend auf die verkehrliche Lage im Bereich Margaretenhütte 50/Betriebsgelände der Mandantin auswirken.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

noch ①

Die Einschätzung einer „Ermittlungsfehleinschätzung“ beim Belang des Verkehrs kann nicht nachvollzogen werden.

Die Fa. Ferrum Recycling GmbH wird verkehrlich ausschließlich über die städtische Straße Margaretenhütte angebunden, die

- a) auf fast ihrer ganzen Länge, also auf rd. 1.200m, seit etlichen Jahren für eine grundhafte Sanierung mit z.B. Anlage durchgehender, beidseitiger Gehwege, Radverkehrsanlagen und einer angemessenen Begrünung ansteht,
- b) auf Höhe der Ferrum-Grundstückszufahrt nur auf knapp 10m Breite und ohne erkennbare Abtrennung von Gehwegen, d.h. nicht verkehrsgerecht ausgebaut vorhanden ist.

Über die Ziele und Förderungsmöglichkeiten des ISEK wird es in den nächsten Jahren leichter und schneller möglich sein, den grundhaften Straßenumbau anzugehen.

Bei der bisherigen und noch anstehenden konkreteren Erschließungsplanung innerhalb der – im Vergleich zum Altplan – unverändert festgesetzten Verkehrsflächen wird es darauf ankommen, die hier vorgebrachten privaten Belange bezüglich einer ausreichenden Erschließung des Gewerbebetriebes mit den generellen Anforderungen an eine moderne und allen Verkehrsteilnehmer/-innen gerecht werdende Verkehrsplanung in Übereinklang zu bringen.

Durch die derzeit anlaufende Sanierung und den Ausbau der 2. Bahnbrücke über der Lahnstraße wird eine verbesserte insbesondere LKW-Anbindung des gesamten Plan(änderungs)gebietes an das überörtliche Verkehrsnetz erreicht.

Zum einen befinden sich an der Halle straßenseits LKW-Laderampen mit Verladetoren, die von LKW rückwärts zum Andocken angefahren werden.

Diese werden zum aktuellen Zeitpunkt nicht genutzt, können aber im Rahmen des Betriebsablaufs der Mandantin zu jedem Zeitpunkt wieder relevant werden.

Zum anderen – und das ist für die Mandantin wichtig – ist die Straße Margaretenhütte vor dem Tor und der Halle derzeit so ausgebaut, dass dort neben dem fließenden Verkehr Platz für parkende LKW und Fahrzeuge ist, die vor dem Tor darauf warten, bis sie zum Wiegen an der Reihe an der sind. Die Abholung der Ware erfolgt üblicherweise durch Speditionsunternehmen. Die LKW müssen dann teilweise warten, bis sie auf unser Betriebsgelände können, oder sie stellen einen bereits geladenen Anhänger vor dem Tor ab und werden danach beladen. Danach kann es auch vorkommen, dass auf Grund von gesetzlichen Lenk- und Ruhezeitregelungen der Fahrer nicht direkt losfahren kann, sondern eine nicht unerhebliche Zeit pausieren muss und deshalb mit seinem Fahrzeug an der Straße stehen bleibt.

Vereinzel kommen auch mehrere LKW gleichzeitig zum Laden, dann müssen diese nach und nach abgefertigt werden. Diejenigen, die nicht an der Reihe sind, müssen außerhalb des Betriebsgeländes warten.

Wenn viel Betrieb ist, müssen die Lieferanten von Schrott (Schrottsammler, Handwerksbetriebe, Bauhöfe, Landwirte, Privatpersonen, eigene LKW, etc.) oft vor dem Tor in einer Fahrzeugschlange warten, bis sie zum Wiegen und dann zum Abladen auf das Betriebsgelände können.

Würde die Straße derart verschmälert werden, dass nur noch Platz für 2 Fahrspuren und kein Platz mehr für wartende Fahrzeuge vorhanden wäre, käme es unweigerlich zu einer Störung des fließenden Verkehrs.

②

Daher ist es im Rahmen der Auslegung des Entwurfes geboten, auf diese Verkehrssituation aufmerksam zu machen.

Der Gemeinde obliegt es im Rahmen des Abwägungsprozesses, auf die verkehrliche Situation Rücksicht zu nehmen, zumal sie sich dieser Problematik bewusst ist (vgl. Auszug Begründung).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ①

Der Hinweis auf einen Flächenbedarf in öffentlichen Verkehrsflächen für Parkzwecke wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Hierbei geht es allerdings um den allgemeinen Parkbedarf und nicht um eine eventuell damit gemeinte Auslagerung von Park- oder Wartemöglichkeiten zur Andienung eines Gewerbebetriebes. Falls hier tatsächlich ein Flächenbedarf für wartende LKW nicht im Rahmen der seit 2020 beabsichtigten Umbaumaßnahmen auf dem Betriebsgelände (zur Kapazitätserweiterung) geschaffen und deshalb außerhalb nachgewiesen werden muss, so wird die Stadt ein entsprechendes Angebot außerhalb der Flächen für den fließenden/gehenden Verkehr prüfen.

Der aufgeführte (scheinbare) Widerspruch zwischen der festgesetzten Pflanzachse und dem in der Planbegründung erwähnten Planungsziel eines verkehrsgerechten Ausbaus existiert nicht, da die Pflanzachse im Bereich des Ferrum-Grundstückes im Altplan wie auch in der 1. Planänderung ausschließlich auf der privaten Grundstücksfläche festgesetzt wurde/wird.

Und die in einer unmittelbar am Straßenrand stehenden (ehemals bahnseitig angedienten) Halle befindlichen, derzeit ungenutzten Verladetore müssen natürlich bei der Erschließungsplanung ebenfalls im Rahmen ihres genehmigungsrechtlichen Bestandsschutzes anfahrbar verbleibend berücksichtigt werden. Die Planänderung führt auch diesbezüglich nicht zu einer Verschlechterung.

②

Zum einen befinden sich an der Halle straßenseits LKW-Laderampen mit Verladetoren, die von LKW rückwärts zum Andocken angefahren werden.

Diese werden zum aktuellen Zeitpunkt nicht genutzt, können aber im Rahmen des Betriebsablaufs der Mandantin zu jedem Zeitpunkt wieder relevant werden.

Zum anderen – und das ist für die Mandantin wichtig – ist die Straße Margaretenhütte vor dem Tor und der Halle derzeit so ausgebaut, dass dort neben dem fließenden Verkehr Platz für parkende LKW und Fahrzeuge ist, die vor dem Tor darauf warten, bis sie zum Wiegen an der Reihe an der sind. Die Abholung der Ware erfolgt üblicherweise durch Speditionsunternehmen. Die LKW müssen dann teilweise warten, bis sie auf unser Betriebsgelände können, oder sie stellen einen bereits geladenen Anhänger vor dem Tor ab und werden danach beladen. Danach kann es auch vorkommen, dass auf Grund von gesetzlichen Lenk- und Ruhezeitregelungen der Fahrer nicht direkt losfahren kann, sondern eine nicht unerhebliche Zeit pausieren muss und deshalb mit seinem Fahrzeug an der Straße stehen bleibt.

Vereinzelte kommen auch mehrere LKW gleichzeitig zum Laden, dann müssen diese nach und nach abgefertigt werden. Diejenigen, die nicht an der Reihe sind, müssen außerhalb des Betriebsgeländes warten.

Wenn viel Betrieb ist, müssen die Lieferanten von Schrott (Schrottsammler, Handwerksbetriebe, Bauhöfe, Landwirte, Privatpersonen, eigene LKW, etc.) oft vor dem Tor in einer Fahrzeugschlange warten, bis sie zum Wiegen und dann zum Abladen auf das Betriebsgelände können.

Würde die Straße derart verschmälert werden, dass nur noch Platz für 2 Fahrspuren und kein Platz mehr für wartende Fahrzeuge vorhanden wäre, käme es unweigerlich zu einer Störung des fließenden Verkehrs.

Daher ist es im Rahmen der Auslegung des Entwurfes geboten, auf diese Verkehrssituation aufmerksam zu machen.

Der Gemeinde obliegt es im Rahmen des Abwägungsprozesses, auf die verkehrliche Situation Rücksicht zu nehmen, zumal sie sich dieser Problematik bewusst ist (vgl. Auszug Begründung).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Behandlungsvorschlag:

② **Der Hinweis auf eine schwierige Verkehrssituation wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, auf die verkehrliche Situation Rücksicht zu nehmen, wird in der Erschließungsplanung nach Möglichkeit berücksichtigt.**

Der Stadt Gießen ist die verkehrliche Situation, insbesondere der Rückstau vom Betriebsgelände in den öffentlichen Straßenraum, im Bereich Margaretenhütte 48+50 bekannt. Um die Fahrzeugschlange vor dem Tor zu verringern, wird eine Verlegung der Waage innerhalb des Betriebsgeländes der Fa. Ferrum angeregt, die im Zuge des seit 2020 angedachten Umbaus zur Kapazitätserweiterung realisiert werden könnte und den Rückstau auf Privatgrund verlagern würde. Alternativ wäre eine Unterbringung von 1-2 LKW-Warteplätzen auf städtischem Grund, (Randparzelle Flur 8 170/1) außerhalb der auszubauenden Verkehrsfläche, möglich, wenn die Fa. Ferrum diese Ausbaumaßnahme übernimmt. Die Verkehrsfläche der Straße Margaretenhütte wird im betreffenden Abschnitt gegenüber der bisher festgesetzten Verkehrsfläche nicht geändert. Somit wird ein seit der Rechtskraft des alten Bebauungsplans vorhandenes (Straßen-)Baurecht lediglich weitergeführt.

Die Halle Margaretenhütte 48 befindet sich direkt am Straßenrand und weist drei Tore mit Andienungsrampen auf. Älteren Luftbildern ist zu entnehmen, dass die nach dem Krieg errichtete Halle die längste Zeit per Bahn angedient wurde und dies längsseitig über die seitlichen Schiebetüren der Güterwaggons erfolgt ist, was daher auch per LKW möglich sein müsste.

Zum einen befinden sich an der Halle straßenseits LKW-Laderampen mit Verladetoren, die von LKW rückwärts zum Andocken angefahren werden.

Diese werden zum aktuellen Zeitpunkt nicht genutzt, können aber im Rahmen des Betriebsablaufs der Mandantin zu jedem Zeitpunkt wieder relevant werden.

Zum anderen – und das ist für die Mandantin wichtig – ist die Straße Margaretenhütte vor dem Tor und der Halle derzeit so ausgebaut, dass dort neben dem fließenden Verkehr Platz für parkende LKW und Fahrzeuge ist, die vor dem Tor darauf warten, bis sie zum Wiegen an der Reihe an der sind. Die Abholung der Ware erfolgt üblicherweise durch Speditionsunternehmen. Die LKW müssen dann teilweise warten, bis sie auf unser Betriebsgelände können, oder sie stellen einen bereits geladenen Anhänger vor dem Tor ab und werden danach beladen. Danach kann es auch vorkommen, dass auf Grund von gesetzlichen Lenk- und Ruhezeitregelungen der Fahrer nicht direkt losfahren kann, sondern eine nicht unerhebliche Zeit pausieren muss und deshalb mit seinem Fahrzeug an der Straße stehen bleibt.

Vereinzelte kommen auch mehrere LKW gleichzeitig zum Laden, dann müssen diese nach und nach abgefertigt werden. Diejenigen, die nicht an der Reihe sind, müssen außerhalb des Betriebsgeländes warten.

Wenn viel Betrieb ist, müssen die Lieferanten von Schrott (Schrottsammler, Handwerksbetriebe, Bauhöfe, Landwirte, Privatpersonen, eigene LKW, etc.) oft vor dem Tor in einer Fahrzeugschlange warten, bis sie zum Wiegen und dann zum Abladen auf das Betriebsgelände können.

Würde die Straße derart verschmälert werden, dass nur noch Platz für 2 Fahrspuren und kein Platz mehr für wartende Fahrzeuge vorhanden wäre, käme es unweigerlich zu einer Störung des fließenden Verkehrs.

Daher ist es im Rahmen der Auslegung des Entwurfes geboten, auf diese Verkehrssituation aufmerksam zu machen.

Der Gemeinde obliegt es im Rahmen des Abwägungsprozesses, auf die verkehrliche Situation Rücksicht zu nehmen, zumal sie sich dieser Problematik bewusst ist (vgl. Auszug Begründung).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ②

Die noch ausstehende konkrete Erschließungsplanung könnte hier weitere Lösungen aufzeigen. Eine Senkrechtaufstellung andienender LKW ist jedoch auf den Fall zu vermeiden, da der Straßenverkehr jederzeit aufrechterhalten werden muss.

Denkbar wäre sicherlich auch die Option, die Halle im Zuge der beim RP beantragten Erweiterungsplanung für die Lagerkapazitäten zu beseitigen.

Die angeregten Lösungsvarianten (Abbiegespur, Halte-/Parkzone, Erhaltung des Status-Quo) sollen bei der demnächst anstehenden Konkretisierung der Erschließungsplanung zum endgültigen Ausbau der Straße Margaretenhütte geprüft werden.

Als Lösung stünden hier mehrere Optionen zur Verfügung:

- Abbiegespur
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Halbe-/Parkzone)
- Erhaltung des straßenbaulichen Status Quo

2. Wirtschaft

Die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) BauGB in der Bauleitplanung hat weitreichende Bedeutung. Dies gilt zunächst für Darstellungen und Festsetzungen von Flächen, auf denen Vorhaben der Wirtschaft entsprechend ihren Bedürfnissen die planungsrechtlichen Grundlagen erhalten und damit bauplanungsrechtlich zulässig sind. Den Belangen der Wirtschaft entspricht die Bereitstellung eines den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechenden Flächenangebots durch Bauleitplanung.

Mit der Festsetzung der Achse zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Straßenbäumen geht eine Verkleinerung des Flächenangebots für die wirtschaftliche Betätigung der Betriebe, die sich im Geltungsbereich GE2 befinden, darunter der Betrieb der Mandantin, einher.

Ein möglicher Rückbau der Verkehrsfläche als Folge der Festsetzung der Achse zum Anpflanzen von Bäumen entspricht nicht den Belangen der Wirtschaft und dem Sinn und Zweck eines Gewerbegebietes.

Es lässt sich mithin feststellen, dass auch bzgl. des Belanges der Wirtschaft eine Ermittlungsfehlschätzung vorliegt.

3. Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Mithin sind in einem ersten Schritt die privaten Belange zu ermitteln.

Zu den zu beachtenden privaten Belangen zählt auch das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb gem. Art. 14 Abs. 1 GG. Der Eigentumsschutz für den Gewerbebetrieb bezieht sich auf jedes auf Erwerb ausgerichtete Unternehmen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Behandlungsvorschlag:

③ Der Aussage, dass bzgl. des Belanges der Wirtschaft eine Ermittlungsfehlschätzung vorliegt, wird widersprochen.

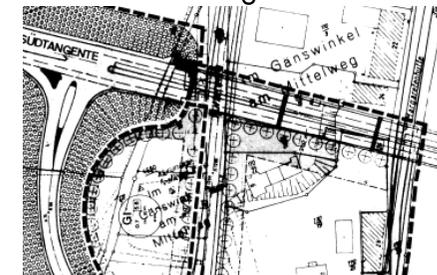
Bereits im „alten“ Bebauungsplan war eine Baumanpflanzung entlang der Straße Margaretenhütte auch auf dem (heutigen) Ferrum-Grundstück festgesetzt worden. Diese wird weiter aufrechterhalten, um ein ausgeglichenes Stadtklima, die Biotopvernetzung für wildlebende Tiere sowie ein besseres Stadtbild zu fördern, jedoch zu Gunsten der Gewerbetreibenden gegenüber der Alt-Festsetzung reduziert und flexibilisiert (siehe unten zu 6).

Weder die Gebietsart GE noch die Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) ändern sich und führen zur Einschränkung des vorhandenen Baurechtes.

Statt der Südtangente im Altplan hat die Fa. Ferrum mit der Planänderung bis zu 1.500 m² planungsrechtlich legalisierte zusätzlich überbaubare oder nutzbare Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück.



Planänderung (Entwurf, 2022)



Altplan (1976)

④

Abwägungsbeachtlich ist nicht nur das Interesse an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Betriebszustandes, sondern auch das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung.

Die Festsetzung der Achse auf dem Grundstück der Mandantin stellt einen Eingriff in Art. 14 Abs. 1 GG dar, da diese Bäume auf dem Grundstück der Mandantin anzupflanzen sind.

Dadurch verschärft sich das oben erwähnte Problem des Andockens, Wiegens und Verladens der LKW, da die Betriebsfläche noch kleiner wird.

Die Abweichung vom Regelabstand zwischen den Bäumen im Bereich der Betriebszufahrt ist zu prüfen und in die Abwägung einzustellen, § 1 Abs. 7 BauGB.

⑤

4. Anliegergebrauch

Des Weiteren kommt ein Verstoß gegen den Anliegergebrauch in Betracht.

Der Anliegergebrauch sichert als Rechtsposition zwar nur das, was zur angemessenen Nutzung des Grundeigentums an Straßenbenutzung erforderlich ist, allerdings ist im vorliegenden Fall ein ausreichender straßenbaulicher Zustand aufgrund des gewerblichen Betriebs durch die Mandantin notwendig.

Bei einem Recycling- bzw. Betrieb der Abfallwirtschaft ist mit einer erhöhten LKW Zu- und Abfahrt zu rechnen.

Der Anliegergebrauch ist auch in die Abwägungsentscheidung einzustellen.

5. Gebot der planerischen Konfliktbewältigung

Jeder Bauleitplan muss die ihm zugewiesenen Konflikte bewältigen, mithin diese in einen gerechten Ausgleich stellen. (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Behandlungsvorschlag:

④ Der Einschätzung, dass die getroffenen Anpflanz-Festsetzungen einen Eingriff in Art. 14 Abs. 1 GG darstellen, wird entschieden widersprochen. Diese Festsetzung ist unter Berücksichtigung wirtschaftlicher (Eigentümer-)Belange angemessen und reduziert die diesbezüglichen Vorgaben des Altplanes.

Die festgesetzte Achse zur Anpflanzung oder zur Erhaltung von Straßenräumen stellt, auch wenn sie auf Privatgrundstücken verläuft, keinen Eingriff in die Baufreiheit gemäß GG dar. Auf die Ausführungen des Art. 14 Abs. 2 GG wird diesbezüglich verwiesen. Demnach gilt es (auch in Gießen) als städtebaulicher Grundsatz, dass außerhalb von Kerngebieten und außergewöhnlichen Lagen/Situationen jedes Baugrundstück auch einen Grünanteil aufweisen sollte, was übrigens auch auf dem Ferrum-Grundstück mit einem Anteil zwischen 5-10% der Fall ist. Die Festsetzung einer beidseits straßenbegleitenden Baumallee dient der städtebaulich-stadtgestalterischen Strukturierung und Aufwertung, auch im ISEK-Sinne – weshalb bei Neuanlagen derzeit sogar eine Förderung möglich ist. Die Baum-Neuanpflanzungen werden gemäß den auch am GG orientierten Bestimmungen des Bestandsschutzes erst im Fall genehmigungspflichtiger Änderungen erforderlich und können bei der seit 2020 angestrebten Neuordnung des Baugrundstückes zur Kapazitätserweiterung problemlos berücksichtigt und umgesetzt werden.

Gegenüber den Festsetzungen des Altplanes müssen auch nicht mehr bis zu 35, sondern nur noch etwa 22 neue Bäume angepflanzt und können auch erstmals gefördert werden.

Abwägungsbeachtlich ist nicht nur das Interesse an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Betriebszustandes, sondern auch das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung.

Die Festsetzung der Achse auf dem Grundstück der Mandantin stellt einen Eingriff in Art. 14 Abs. 1 GG dar, da diese Bäume auf dem Grundstück der Mandantin anzupflanzen sind.

Dadurch verschärft sich das oben erwähnte Problem des Andockens, Wiegens und Verladens der LKW, da die Betriebsfläche noch kleiner wird.

Die Abweichung vom Regelabstand zwischen den Bäumen im Bereich der Betriebszufahrt ist zu prüfen und in die Abwägung einzustellen, § 1 Abs. 7 BauGB.

4. Anliegergebrauch

Des Weiteren kommt ein Verstoß gegen den Anliegergebrauch in Betracht.

Der Anliegergebrauch sichert als Rechtsposition zwar nur das, was zur angemessenen Nutzung des Grundeigentums an Straßenbenutzung erforderlich ist, allerdings ist im vorliegenden Fall ein ausreichender straßenbaulicher Zustand aufgrund des gewerblichen Betriebs durch die Mandantin notwendig.

Bei einem Recycling- bzw. Betrieb der Abfallwirtschaft ist mit einer erhöhten LKW Zu- und Abfahrt zu rechnen.

Der Anliegergebrauch ist auch in die Abwägungsentscheidung einzustellen.

5. Gebot der planerischen Konfliktbewältigung

Jeder Bauleitplan muss die ihm zugewiesenen Konflikte bewältigen, mithin diese in einen gerechten Ausgleich stellen. (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ④

Der Altplan setzt eine Baumallee mit einem ausschließlichen Pflanzabstand von 10 m fest, wohingegen die Planänderung eine Flexibilisierung des Pflanzabstandes (10 m – 15 m) und der Baumstandorte bedeutet. Diese sind nicht nur auf dem Privatgrundstück, sondern auch im Bereich der Straßenverkehrsfläche zulässig, was gemäß der bisherigen Vorplanung rund 2 – 3 Bäume, die dort und nicht auf dem Grundstück der Fa. Ferrum angepflanzt werden können, bedeutet. Die Planänderung bedeutet außerdem den Wegfall der Pflanzpflicht von 10 Bäumen auf dem nördlichen Ferrum-Grundstück entlang der bisher dort festgesetzten Südtangente, was eine erhebliche Reduzierung der bisher geltenden Pflanzverpflichtungen zu Gunsten der Betriebsinteressen führt. Somit stellt die Planänderung durch gelockerte Festsetzungen keine Verschlechterung, sondern eine Erleichterung für die Fa. Ferrum dar.

Für die notwendigen Zufahrten kann der Regelabstand der Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen unterbrochen werden. Eine Anregung zur Entschärfung des Verkehrsproblems wurde bereits unter ② abgegeben.

Abwägungsbeachtlich ist nicht nur das Interesse an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Betriebszustandes, sondern auch das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung.

Die Festsetzung der Achse auf dem Grundstück der Mandantin stellt einen Eingriff in Art. 14 Abs. 1 GG dar, da diese Bäume auf dem Grundstück der Mandantin anzupflanzen sind.

Dadurch verschärft sich das oben erwähnte Problem des Andockens, Wiegens und Verladens der LKW, da die Betriebsfläche noch kleiner wird.

Die Abweichung vom Regelabstand zwischen den Bäumen im Bereich der Betriebszufahrt ist zu prüfen und in die Abwägung einzustellen, § 1 Abs. 7 BauGB.

4. Anliegergebrauch

Des Weiteren kommt ein Verstoß gegen den Anliegergebrauch in Betracht.

Der Anliegergebrauch sichert als Rechtsposition zwar nur das, was zur angemessenen Nutzung des Grundeigentums an Straßenbenutzung erforderlich ist, allerdings ist im vorliegenden Fall ein ausreichender straßenbaulicher Zustand aufgrund des gewerblichen Betriebs durch die Mandantin notwendig.

Bei einem Recycling- bzw. Betrieb der Abfallwirtschaft ist mit einer erhöhten LKW Zu- und Abfahrt zu rechnen.

Der Anliegergebrauch ist auch in die Abwägungsentscheidung einzustellen.

5. Gebot der planerischen Konfliktbewältigung

Jeder Bauleitplan muss die ihm zugewiesenen Konflikte bewältigen, mithin diese in einen gerechten Ausgleich stellen. (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Behandlungsvorschlag:

⑤ Die Einschätzung, ein Verstoß gegen den Anliegergebrauch käme in Betracht, wird nicht geteilt.

Das Anwaltsportal anwalt24.de (Wolters Kluwer Deutschland GmbH) beschreibt das Stichwort „Straßenanliegergebrauch“ wie folgt (Stand 27.04.2022): „Der erlaubnisfreie Anliegergebrauch umfasst eine nach der Verkehrsanschauung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten angemessene Nutzung des öffentlichen Straßenraums durch den Anlieger, soweit diese Benutzung den Gemeingebrauch nicht dauernd ausschließt, erheblich beeinträchtigt oder in den Straßenkörper eingreift.“

Ein für die Ferrum-Zwecke ausreichender straßenbaulicher Zustand ist in der Straße Margaretenhütte vorhanden. Die Rückstaus im Straßenraum durch wartende Fahrzeuge stellen jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung der Nutzbarkeit dar. Der Magistrat geht davon aus, dass die Bebauungsplanänderung und die angelaufene Erschließungsplanung zum Endausbau der Straße Margaretenhütte gerade dazu führen werden, dass die angemessene gewerbliche Nutzung des Grundeigentums an der Straßennutzung und ein ausreichender straßenbaulicher Zustand erst nach dem Endausbau hergestellt/gesichert werden. Somit wirken die städtischen Planungen betriebsförderlich. Die angelaufenen Sanierungen der beiden Bahnbrücken über die Lahnstraße stellen zudem eine künftig ordnungsgemäße und weitgehend störungsfreie Abwicklung des LKW-Verkehrs auch zu/von diesem Grundstück sicher.

Eine städtebauliche Aufwertung im Sinne des ISEK durch Begrünung bzw. Anpflanzen der Achse von Bäumen geht zulasten der Verkehrssituation im Bereich der Margaretenhütte, wenn ein Rückbau der Verkehrsfläche die Folge ist und somit unterschiedliche Nutzungen nicht in Einklang bringen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Till Kemper M.A.
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Vergaberecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Behandlungsvorschlag:

⑥ Die Auffassung, die Anpflanzachsen gingen zulasten der Verkehrssituation, wird nicht geteilt.

Die geändert festgesetzten Pflanzachsen befinden sich im Bereich des Ferrum-Grundstückes ausschließlich auf Privatgrund und engen somit nicht den Spielraum für den Straßenausbau ein.

Die neue Pflanzfestsetzung ist auch gegenüber der bisher geltenden flexibler und erzeugt weniger Flächenbedarf.

Entlang der „Achsen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Straßenbäumen“ sind ... auf den privaten Bauflächen ... Laubbäume ...in einem Regelabstand von 10-15 m zu pflanzen. Von dem Abstand kann bei Einfahrten abgewichen werden.

Bei den zu pflanzenden Bäumen handelt es sich um Allee-bäume im Sinne des hessischen Nachbarrechtsgesetzes. Die Auswahl der Baumarten wird im Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Stadt Gießen festgelegt. Der Abstand der Bäume untereinander soll 8-10 Meter betragen.



Planänderung (Entwurf, 2022)



Altplan (1976)

VOLLMACHT

Der unterzeichnende Auftraggeber erteilt hiermit

**HFK Rechtsanwälte Heiermann Franke Knipp und Partner mbB, Stephanstraße 3,
60313 Frankfurt und den in ihr tätigen Rechtsanwälten**

(PROZESS-) VOLLMACHT

in der Sache Ferrum Recycling GmbH – Beratung

betreffend Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. G 11 „Margaretenhütte“ 1.
Änderung und Erweiterung

Die Vollmacht umfasst insbesondere die Befugnis

1. zur (vorgerichtlichen, gerichtlichen und außergerichtlichen) Vertretung des Auftraggebers;
2. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen bzw. zur Ausübung von Gestaltungsrechten (z. B. Kündigung, Rücktritt, Anfechtung).

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs- und Hinterlegungsverfahren, Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungs- sowie Insolvenz- und Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners).

Sie umfasst auch die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akten-einsicht zu nehmen.

Ein Widerruf der vom Auftraggeber erteilten Vollmacht bedarf der Schriftform. Das Gleiche gilt für die Kündigung des dem Mandatsverhältnis und der Vollmacht zugrundeliegenden Auftrages bzw. Mandats.

Gießen, den 14.2.22



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Ferrum Recycling GmbH, vertreten durch HFK Rechtsanwälte, Stellungnahme vom 15.02.2022

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
14. Feb. 2022

Universitätsstadt Gießen
11.02.2022

I	II	III	IV	F
---	----	-----	----	---

REMONDIS®
IM AUFTRAG DER ZUKUNFT

REMONDIS Mittelhessen GmbH // Lahmstr. 203 // 35398 Gießen // Deutschland

Stadtplanungsamt Gießen
- Offenlage Bebauungsplan Margaretenhütte -
Berliner Platz 1
35390 Gießen

REMONDIS Mittelhessen GmbH
Lahmstraße 203
35398 Gießen
Christina Sehr
T +49 641/ 796 293 - 41
F +49 641/ 9716 - 302
E andreas.sobagio@remondis.de

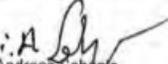
Gießen, 11.02.2022

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung und Erweiterung
Offenlage des Bebauungsplanentwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen unseren Einlass zu oben angegebenen Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Sobagio
Niederlassungsleiter

REMONDIS Mittelhessen GmbH // Lahmstr. 203 // 35398 Gießen // Deutschland // T +49 641 796293-0 // F +49 641 796293 23 // info@remondis.de
remondis-suedwest.de // Amtsgericht Gießen, HRB 3432 // Geschäftsführer: Siegfried Heibinger, Robert Herzog, Werner Schießinger

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

REMONDIS Mittelhessen GmbH, Stellungnahme vom 11.02.2022

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“

OFFENLAGE des BEBAUUNGSPLANENTWURFS

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

von Montag, den 10. Januar bis einschließlich Freitag, 11. Februar 2022 im

Atrium des Rathauses, Berliner Platz 1, 35390 Gießen.

Anregungen und Bedenken

Die Fa. REMONDIS Mittelhessen GmbH, Lahnstraße 203, 35398 Gießen, hat ihren Firmensitz in dem Plangebiet.

Vor allem aber betreiben wir auf dem Gelände Lahnstraße 220 ein Abfallwirtschaftszentrum, das entlang der Lahnstraße heranreicht bis an das Sportgelände und die violett markierte „Fläche für den Gemeinbedarf“. Das Gelände ist geprägt von mehreren immissionschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Entsorgungswirtschaft. Hinzuweisen ist insbesondere auf den sog. „Altholzplatz“ auf Flur 40 Flurstücke 201/1, 201/2, 201/3 und 190/1. Hier wird auch ein Aggregat zur Zerkleinerung von Altholz betrieben – eine Anlage, für die Staub- und Lärmemissionen besonders typisch sind.

Diese von unserem Unternehmen im Abfallwirtschaftszentrum ausgeübten Nutzungen werden künftig auch immer an den Wohnnutzungen im Bachweg, die jetzt planungsrechtlich legalisiert werden sollen, zu messen sein. Neben Lärm- können auch Geruch- und Staubemissionen relevant werden.

1 In weiten Teilen des Plangebiets werden Geruchsmissionen ausgewiesen, die die Immissionswerte für Gewerbegebiete überschreiten. Die abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten der Remondis Mittelhessen GmbH wurden offensichtlich berücksichtigt, wenn auch pauschal.

Wir bitten daher auf jeden Fall sicherzustellen - und zu konkretisieren, wie sichergestellt wird -, daß keine weiteren Wohnungen geschaffen und die Immissionsbelastung eines Gewerbegebietes hingenommen werden. Nach unserer Einschätzung ist mindestens die Eintragung von Baulasten erforderlich. Darin sollte auf die Überschreitung der Immissionswerte und die Duldungspflicht gerade auch bzgl. Gerüchen hingewiesen werden.

Denselben Bedenken mit der Auswirkung einer Einschränkung unserer betrieblichen Tätigkeiten begegnet es, wenn auf der für Gemeinbedarf vorgesehenen Fläche Verwaltungsgebäude entstehen sollen, also das direkt östlich des Holzlagerplatzes gelegene Grundstück „Lahnstraße 234“. Hier geplante Verwaltungsgebäude sollten möglichst weit entfernt vom Holzlagerplatz und von den nördlich davon gelegenen Umschlaghallen errichtet werden.

Im Gutachten des TÜV Hessen werden mögliche Minderungsmaßnahmen an den bestehenden Betrieben dargestellt. Dies betrifft Abdeckungen von Halden, Kapselungen von

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

REMONDIS Mittelhessen GmbH, Stellungnahme vom 11.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① Die Einschätzung der Fa. Remondis, als einer der maßgeblichen Emittenten im Planänderungsgebiet, dass die Planänderung in Bezug auf die benachbart im verbleibenden Gewerbegebiet vorhandenen Wohnnutzungen die betrieblichen Schutzanforderungen berücksichtigt, wird begrüßt.

Bei den Wohngebäuden bzw. teilweise allgemeinen (also nicht (mehr) betriebsbezogenen) Wohnnutzungen im Bachweg handelt es sich um die teils Jahrzehnte alte Bestandsnutzung im festgesetzten Gewerbegebiet, die zwar genehmigungsrechtlichen Bestandsschutz genießt, jedoch planungsrechtlich legalisiert werden soll.

Nach gutachterlicher Überprüfung einer im Änderungs-Vorentwurf vorgesehenen Legalisierungs-Variante in Form der Festsetzung eines Urbanen Gebietes mit untergeordnetem Wohn-Nutzungsanteil, wurde zum Änderungsentwurf wieder das bisher geltende Gewerbegebiet vorgesehen. Die Wohngebäude/-nutzungen wurden in der Plankarte auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung durch eine rote Umrandung gekennzeichnet und zudem festgesetzt, dass keine weiteren Wohneinheiten geschaffen werden dürfen und die Immissionsbelastung eines Gewerbegebietes hingenommen werden muss. Somit wurden die Bestands-Wohnnutzung planungsrechtlich legalisiert und gleichzeitig die Gebietserhaltungs-Ansprüche benachbarter Gewerbe- und Entsorgungsbetriebe ausreichend berücksichtigt.

Im August 2022 wurde dem Magistrat ein Antrag der Fa. Remondis gemäß § 16 Abs. 1 Bundesimmissionschutzgesetz auf Genehmigung für eine Optimierung der Betriebsabläufe vorgelegt. In den hierin ent-

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“

OFFENLAGE des BEBAUUNGSPLANENTWURFS

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

von Montag, den 10. Januar bis einschließlich Freitag, 11. Februar 2022 im

Atrium des Rathauses, Berliner Platz 1, 35390 Gießen.

Anregungen und Bedenken

Die Fa. REMONDIS Mittelhessen GmbH, Lahnstraße 203, 35398 Gießen, hat ihren Firmensitz in dem Plangebiet.

Vor allem aber betreiben wir auf dem Gelände Lahnstraße 220 ein Abfallwirtschaftszentrum, das entlang der Lahnstraße heranreicht bis an das Sportgelände und die violett markierte „Fläche für den Gemeinbedarf“. Das Gelände ist geprägt von mehreren immissionschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Entsorgungswirtschaft. Hinzuweisen ist insbesondere auf den sog. „Altholzplatz“ auf Flur 40 Flurstücke 201/1, 201/2, 201/3 und 190/1. Hier wird auch ein Aggregat zur Zerkleinerung von Altholz betrieben – eine Anlage, für die Staub- und Lärmemissionen besonders typisch sind.

Diese von unserem Unternehmen im Abfallwirtschaftszentrum ausgeübten Nutzungen werden künftig auch immer an den Wohnnutzungen im Bachweg, die jetzt planungsrechtlich legalisiert werden sollen, zu messen sein. Neben Lärm- können auch Geruch- und Staubemissionen relevant werden.

1 In weiten Teilen des Plangebiets werden Geruchsimmissionen ausgewiesen, die die Immissionswerte für Gewerbegebiete überschreiten. Die abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten der Remondis Mittelhessen GmbH wurden offensichtlich berücksichtigt, wenn auch pauschal.

2 Wir bitten daher auf jeden Fall sicherzustellen - und zu konkretisieren, wie sichergestellt wird -, daß keine weiteren Wohnungen geschaffen und die Immissionsbelastung eines Gewerbegebietes hingenommen werden. Nach unserer Einschätzung ist mindestens die Eintragung von Baulasten erforderlich. Darin sollte auf die Überschreitung der Immissionswerte und die Duldungspflicht gerade auch bzgl. Gerüchen hingewiesen werden.

3 Denselben Bedenken mit der Auswirkung einer Einschränkung unserer betrieblichen Tätigkeiten begegnet es, wenn auf der für Gemeinbedarf vorgesehenen Fläche Verwaltungsgebäude entstehen sollen, also das direkt östlich des Holzlagerplatzes gelegene Grundstück „Lahnstraße 234“. Hier geplante Verwaltungsgebäude sollten möglichst weit entfernt vom Holzlagerplatz und von den nördlich davon gelegenen Umschlaghallen errichtet werden.

Im Gutachten des TÜV Hessen werden mögliche Minderungsmaßnahmen an den bestehenden Betrieben dargestellt. Dies betrifft Abdeckungen von Halden, Kapselungen von

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

REMONDIS Mittelhessen GmbH, Stellungnahme vom 11.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ①

haltenen gutachterlichen Aussagen zur künftigen Lärm-, Geruchs- und Staubentwicklung werden, bei Beibehaltung der Betriebskapazitäten zur Lagerung und Behandlung von Althölzern und Grünschnitt, deutliche Verbesserungen der Emissionswerte und die teils sichere Einhaltung der Grenzwerte für ein Gewerbegebiet prognostiziert.

② Der Anregung wird entsprochen.

Die Textlichen Festsetzungen definieren unter Punkt A 1.1.4, dass nur die vorhandenen Wohnnutzungen im Bestand zulässig sind. In Gewerbegebieten sind gem. § 8 BauNVO keine Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise sind zudem Wohnungen für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal in baulich untergeordnetem Rahmen zulässig. Ein Bebauungsplan kann grundsätzlich keine Baulasten festsetzen. Dies obliegt der Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde in konkreten Genehmigungsverfahren.

③ Die Anregung, wonach Verwaltungsgebäude möglichst weit vom Holzlagerplatz entfernt errichtet werden sollen, wird im Rahmen der Objektplanung so weit wie möglich entsprochen.

Beim angesprochenen Nachbargrundstück handelt es sich um ein durch die Planänderung umgewidmetes Gewerbegebiet („GE 1“). Dort wurde bereits vor Planreife der 1. Planänderung ein Gewerbebetrieb mit einer KFZ-Werkstatt und –Ausstellungsräumen sowie Büronutzung im Obergeschoss genehmigt. In diesem Genehmigungsverfahren wurde auch auf die benachbarte Nutzung und deren Schutzansprüche hingewiesen.

Emissionsquellen, Einhausungen usw. (siehe Seite 12 des Gutachtens). Allerdings ist seitens unseres Unternehmens der Stand der Technik bereits umgesetzt.

Name: REMONDIS Mittelhessen GmbH

Adresse: Lahnstraße 203, 353+98 Gießen

Datum: 10.02.2022

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenlage bei der Auslegung:

Allgemeine 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: 11.02.2022 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: Offenlage Bebauungsplan
Margaretenhütte)
Postf. 110820
35353 Gießen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

REMONDIS Mittelhessen GmbH, Stellungnahme vom 11.02.2022

noch ③

Falls die südwestlich des Remondis-Areals statt einer bisherigen Versorgungsfläche jetzt festgesetzte Gemeinbedarfsfläche, in der u.a. ein Kundenzentrum der Mittelhessischen Wasserbetriebe entstehen soll, gemeint ist, so gilt Folgendes:

Verwaltungsgebäude sind in Gemeinbedarfsflächen zulässig und können daher überall innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Der Anregung, wonach die Gebäude möglichst weit vom Holzlager der Fa. Remondis Mittelhessen GmbH errichtet werden sollten, wird insofern entsprochen, dass bei der noch anstehenden konkreten Bauplanung für das (städtische) MWB-Kundenzentrum eine möglichst verträgliche Lösung und auch eine Vorabstimmung mit der Fa. Remondis hierüber angestrebt werden.

Universitätsstadt Gießen
Herr Eichenauer
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Lfd.-Nr.: 18-005222/LR-ID: 0417327-AVA (bitte stets mit angeben)
Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“
hier: Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Zeichen: -61-/TE

Sehr geehrter Herr Eichenauer,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Gießen.

Unsere Stellungnahme vom 15. Januar 2019 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Die im Anhang aufgeführten ergänzenden Hinweise sind zusätzlich mit aufzunehmen.

Planwerk mit der Darstellung der Leitungsschutzbereiche haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 15. Januar 2019 erhalten

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2022.01.19
13:18:32 +01'00'
i. V.
Kay Pohl

Digital unterschrieben
von Jürgen Bock
Datum: 2022.01.19
13:18:32 +01'00'
i. A.
Jürgen Bock

Anlage
Einen Anhang

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Jürgen Bock
Region West
Betrieb Spezialnetze
T 05341 221 34583

juergen.bock@avacon.de
Unser Zeichen:

Datum
19. Januar 2022

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwemer

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 19.01.2022

A N H A N G

Lfd.-Nr.: 18-005222/LR-ID: 0417327-AVA (bitte stets mit angeben)
 Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
 Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“
 hier: Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Ihr Zeichen: -61-/TE

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Eine Bebauung im Leitungsschutzbereich ist zu vermeiden. Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.

Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.

Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):

Bei Flachdächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,0 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,0 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,0 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,0 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 19.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① Dem Hinweis wird entsprochen.

Es wurde nachrichtlich ergänzt, dass Arbeiten und geplante Bebauung innerhalb der Leitungsschutzbereiche mit dem jeweiligen Betreiber im Detail abzustimmen sind.

Im Planänderungs-Geltungsbereich verläuft die 110 kV-Hochspannungsleitung der Fa. Avacon Netz GmbH über

- Verkehrs- und Grünflächen sowie einen Sportplatz,
- ein bereits (mit einem Wohngebäude) bebautes Grundstück an der Ecke Lahnstraße/Bachweg,
- unbebaubar verbleibende Grundstücksfreiflächen eines Gewerbebetriebes sowie der geplanten Gemeinbedarfsfläche (MWB-Kundenzentrum) und
- die zur langfristigen Erweiterung des Klärwerkes verbleibende Versorgungsfläche.

Bauliche Veränderungen und ein diesbezüglicher Abstimmungsbedarf sind somit nur mittelfristig im Zuge der Klärwerks-Erweiterungsplanung zu erwarten und werden als unproblematisch bewertet.

②

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,0 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass geplante Kranstellplätze immer einer Einzelfallüberprüfung unterliegen. Unsere Hochspannungsfreileitung kann für Arbeiten im und in der Nähe des Leitungsschutzbereichs **nicht** freigeschaltet werden.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 19.01.2022

Behandlungsvorschlag:

② **Da sämtliche sonstigen Hinweise auf mögliche Auswirkungen und Schutzanforderungen der Hochspannungsleitung gemäß der unter 1 aufgeführten Betroffenheitsanalyse im Planänderungsgebiet lediglich Bauvorhaben der MWB betreffen, wird die Stellungnahme dem städtischen Eigenbetrieb zur Kenntnis gegeben, um diese Anforderungen bei der konkreten Objektplanung zu berücksichtigen.**

Arbeiten im Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen erfordern eine örtliche Einweisung durch unseren dafür fachverantwortlichen Mitarbeiter. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns in Verbindung.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 19.01.2022

avacon

Avacon Netz GmbH - Watenstedter Weg 75 - 38229 Salzgitter

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Herr Buns
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

15. Januar 2019

Lfd.-Nr.: 18-005222 / PAP-ID: 621965 (bitte stets mit angeben)

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen;
Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Zeichen: Bu

Sehr geehrter Herr Buns,

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“ befindet sich im Schutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Giessen/N-Giessen/S, LH-11-1026 (Mast 012-016).

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

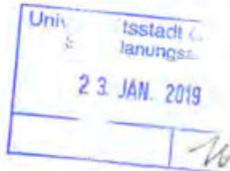
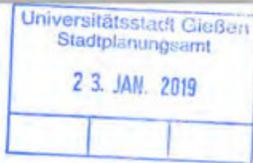
Freundliche Grüße

i. V. 
Kay Pohl

i. A. 
Burkhard Karwacki

Anlage
Einen Anhang
Drei Lage- und Profipläne

Mitglieder der
Geschäftsführung:
Christian Ehret
Jörg Maaß
Rainer Schmittziel
Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312



Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Burkhard Karwacki
T 01 70-64 84-7 51
burkhard.karwacki
@avacon.de

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 15.01.2019

A N H A N G

Lfd.-Nr.: 18-005222 / PAP-ID: 621965 (bitte stets mit angeben)

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen;

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: Bu

①

Die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte den beigefügten Lage- und Profilplänen.

Arbeiten, Planungen und Bauungen im Schutzbereich unserer Leitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 5,0 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 15.01.2019

Behandlungsvorschlag:

① **Dem Hinweis wird entsprochen (siehe oben).**



Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Telefon: +491 70/6 48 47 51 (H. Karwacki)

Salzgitter, den 15. Januar 2019

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 15.01.2019



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

Geschäftszeichen RPKS - 22-66 m 0450/7-2017/5
Dokument-Nr. 2022/231724
Bearbeiterin Andrea Süsser
Durchwahl 0561 106 1691
Fax 0561 106 1641
E-Mail andrea.suesser@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 27.01.2022
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 28.02.2022

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 "Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung"

hier: Behörden- und TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. G 11 „Margaretenhütte“ bestehen luftverkehrsrechtlicherseits Bedenken.

Im Plangebiet befindet sich der von meiner Behörde nach § 6 LuftVG genehmigte Hubschrauber-Sonderlandeplatz der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V., Standort Lahnstraße 201. Die Genehmigung erstreckt sich auf den Betrieb von Hubschraubern im Rettungsdienst und Krankentransport bei Tag und Nacht, sowie Flüge, die im ursächlichen Zusammenhang mit der medizinischen Behandlung von Personen und der Inübunghaltung der Hubschrauberpiloten stehen.

Aus den Planungsunterlagen sind keine spezifischen Aussagen zu den Auswirkungen der Bauleitplanung auf den Betrieb des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes zu entnehmen.

In den textlichen Festsetzungen ist unter Nr. 1.3 dargelegt, dass die im mit A gekennzeichneten Teil des GE 1 maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Z) ausnahmsweise um 1 Vollgeschoss überschritten werden kann, wenn die Gesamthöhe von Gebäuden 21,5 m, gemessen vom höchsten Anschnitte des jeweiligen Grundstückes an die öffentliche Erschließung (Straßenbegrenzungslinie), nicht überschritten wird.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Almerik/Regierungspräsidium) zu erreichen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Kassel, Luftfahrtbehörde, Stellungnahme vom 28.02.2022

Das Plangebiet A befindet sich im An- und Abflugsektor des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes. Die An- und Abflüge der Hubschrauber werden nach einem festgelegten Verfahren durchgeführt, dessen Ausmaße den Plänen Nr. 03 und Nr. 12 zu entnehmen sind. Der Hubschrauber startet in einem Sektor, der in der Breite je nach äußerlichen Bedingungen jeweils um 15 % differieren kann. Die Neigung für den An- und Abflug liegt bei 4,5 %, was einer Steigung von 18,00 m in einer Entfernung von rund 400 m vom Landeplatz entspricht.

Im Genehmigungsverfahren wurde gutachtlich geprüft, dass die An- und Abflugsektoren hindernisfrei sind und somit ein sicherer Flugbetrieb gewährleistet ist.

①

Wenn jetzt durch die Bauleitplanung eine mögliche Erhöhung der Gebäude im An- und Abflugsektor ermöglicht wird, so ist durch das Stadtplanungsamt der Stadt Gießen im Vorfeld zu prüfen, dass Auswirkungen auf den Flugbetrieb ausgeschlossen sind, da die Gewährleistung der Hindernisfreiheit für einen sicheren Flugbetrieb unerlässlich ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich durch den Flugbetrieb insbesondere bei den Starts und Landungen Auswirkungen auf die nähere Umgebung ergeben können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Süsser

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Kassel, Luftfahrtbehörde, Stellungnahme vom 28.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① **Der Anregung, die durch die Planänderung ermöglichte Erhöhung der Gebäude im An- und Abflugsektor sowie im festgesetzten Teilbereich A auf ihre Auswirkungen hinsichtlich eines zu sichernden Hubschrauber-Betriebes zu prüfen, wurde gefolgt. Auch bei einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 21,5 m ergeben sich aus Sicht des Magistrates keine Konflikte. Die Luftfahrtbehörde soll in relevanten Baugenehmigungsverfahren eingebunden werden.**

In der angesprochenen Festsetzung A 1.3 wird die zulässige Gebäudehöhe auf 21,0 m reduziert.

Der Hubschrauberlandeplatz unterliegt mit den genehmigten Neigungen für An- und Abflug dem Bestandsschutz. Auswirkungen auf dem Flugbetrieb sind somit ausgeschlossen. Der Magistrat wird bei künftigen Bauvorhaben und in Genehmigungsverfahren diese Anforderungen berücksichtigen, eine Vorabstimmung mit der Luftfahrtbehörde empfehlen und diese in die Genehmigungsverfahren einbinden.

Das Plangebiet A befindet sich im An- und Abflugsektor des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes. Die An- und Abflüge der Hubschrauber werden nach einem festgelegten Verfahren durchgeführt, dessen Ausmaße den Plänen Nr. 03 und Nr. 12 zu entnehmen sind. Der Hubschrauber startet in einem Sektor, der in der Breite je nach äußerlichen Bedingungen jeweils um 15 % differieren kann. Die Neigung für den An- und Abflug liegt bei 4,5 %, was einer Steigung von 18,00 m in einer Entfernung von rund 400 m vom Landeplatz entspricht.

Im Genehmigungsverfahren wurde gutachtlich geprüft, dass die An- und Abflugsektoren hindernisfrei sind und somit ein sicherer Flugbetrieb gewährleistet ist.

Wenn jetzt durch die Bauleitplanung eine mögliche Erhöhung der Gebäude im An- und Abflugsektor ermöglicht wird, so ist durch das Stadtplanungsamt der Stadt Gießen im Vorfeld zu prüfen, dass Auswirkungen auf den Flugbetrieb ausgeschlossen sind, da die Gewährleistung der Hindernisfreiheit für einen sicheren Flugbetrieb unerlässlich ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich durch den Flugbetrieb insbesondere bei den Starts und Landungen Auswirkungen auf die nähere Umgebung ergeben können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Süsser

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Kassel, Luftfahrtbehörde, Stellungnahme vom 28.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ①

Die Planänderung mit ihrer gegenüber dem Altplan geringfügig geänderten Festsetzung zur zulässigen Gebäudehöhe führt nicht zwingend oder im gravierenden Umfang zu höheren Gebäuden. Schon im Altplan wurde in den Gewerbegebieten mit zulässigen 2 Vollgeschossen eine ausnahmsweise Zulässigkeit für weitere Vollgeschosse festgesetzt, aber auf eine absolute Höhenbegrenzung der gewerblichen Gebäude verzichtet. Dies hätte bei bestimmten gewerblichen Nutzungen, z.B. mit Lagerhaltung, durchaus schon zu einer Gebäudehöhe von ca. 20m führen können.

Die Planänderung sah im Entwurf hierzu lediglich die Ergänzung einer zulässigen absoluten Gebäudehöhe von 21,5m vor. Sie wird im Rahmen der Abwägung zum Satzungsbeschluss aber aufgrund der luftfahrtrechtlichen Anforderungen auf 21,0m maximale Gebäudehöhe reduziert und wegen der inzwischen erfolgten Vorabstimmung eines städtebaulich erwünschten Neubaukonzeptes auf zusätzliche 2 zulässige Vollgeschosse ODER die Einhaltung der (reduzierten) Gebäudehöhe flexibilisiert.

Das Plangebiet A befindet sich im An- und Abflugsektor des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes. Die An- und Abflüge der Hubschrauber werden nach einem festgelegten Verfahren durchgeführt, dessen Ausmaße den Plänen Nr. 03 und Nr. 12 zu entnehmen sind. Der Hubschrauber startet in einem Sektor, der in der Breite je nach äußerlichen Bedingungen jeweils um 15 % differieren kann. Die Neigung für den An- und Abflug liegt bei 4,5 %, was einer Steigung von 18,00 m in einer Entfernung von rund 400 m vom Landeplatz entspricht.

Im Genehmigungsverfahren wurde gutachtlich geprüft, dass die An- und Abflugsektoren hindernisfrei sind und somit ein sicherer Flugbetrieb gewährleistet ist.

Wenn jetzt durch die Bauleitplanung eine mögliche Erhöhung der Gebäude im An- und Abflugsektor ermöglicht wird, so ist durch das Stadtplanungsamt der Stadt Gießen im Vorfeld zu prüfen, dass Auswirkungen auf den Flugbetrieb ausgeschlossen sind, da die Gewährleistung der Hindernisfreiheit für einen sicheren Flugbetrieb unerlässlich ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich durch den Flugbetrieb insbesondere bei den Starts und Landungen Auswirkungen auf die nähere Umgebung ergeben können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Süßer

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Kassel, Luftfahrtbehörde, Stellungnahme vom 28.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ①

Eine Überprüfung des Neubaukonzeptes auf dem Baugrundstück, auf dem zur Einleitung des Planänderungsverfahrens noch eine Bordell-Nutzung angefragt wurde, an Hand der in der Stellungnahme der Luftfahrtbehörde aufgeführten Anforderungen, der vorliegenden Bauantrags—Vorabzüge sowie der tatsächlichen Höhenverhältnisse hat einen Mindestabstand des an- oder abfliegenden Rettungshubschraubers vom höchsten geplanten Gebäudepunkt von rd. 7,5m (Höhenunterschied), bei einem Seitenabstand von mind. 10m ergeben. Der Bauherrschafft wurde aber dennoch eine Vorabstimmung mit der Luftfahrtbehörde empfohlen und diese auch noch vom Magistrat vor Einreichung des Bauantrages eingebunden.

An-/Abflugkorridore des Rettungshubschraubers



Das Plangebiet A befindet sich im An- und Abflugsektor des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes. Die An- und Abflüge der Hubschrauber werden nach einem festgelegten Verfahren durchgeführt, dessen Ausmaße den Plänen Nr. 03 und Nr. 12 zu entnehmen sind. Der Hubschrauber startet in einem Sektor, der in der Breite je nach äußerlichen Bedingungen jeweils um 15 % differieren kann. Die Neigung für den An- und Abflug liegt bei 4,5 %, was einer Steigung von 18,00 m in einer Entfernung von rund 400 m vom Landeplatz entspricht.

Im Genehmigungsverfahren wurde gutachtlich geprüft, dass die An- und Abflugsektoren hindernisfrei sind und somit ein sicherer Flugbetrieb gewährleistet ist.

Wenn jetzt durch die Bauleitplanung eine mögliche Erhöhung der Gebäude im An- und Abflugsektor ermöglicht wird, so ist durch das Stadtplanungsamt der Stadt Gießen im Vorfeld zu prüfen, dass Auswirkungen auf den Flugbetrieb ausgeschlossen sind, da die Gewährleistung der Hindernisfreiheit für einen sicheren Flugbetrieb unerlässlich ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich durch den Flugbetrieb insbesondere bei den Starts und Landungen Auswirkungen auf die nähere Umgebung ergeben können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Süsser

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

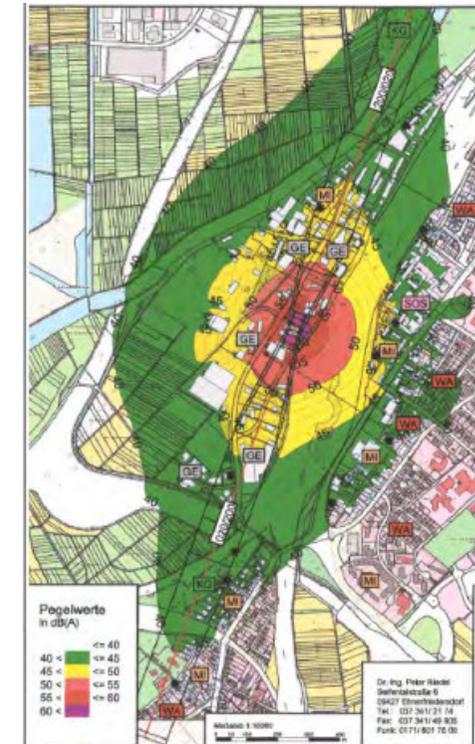
Regierungspräsidium Kassel, Luftfahrtbehörde, Stellungnahme vom 28.02.2022

Behandlungsvorschlag:

② Die Auswirkungen des Flugbetriebes auf die nähere Umgebung wurden im Planänderungsverfahren von zwei verschiedenen Gutachterbüros untersucht und als vertretbar bewertet.

Bereits im luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahren wurde die Verträglichkeit des Flugbetriebes auch im Bereich der weiter entfernt liegenden Wohn- und Mischgebiete sowie nachts nachgewiesen.

Die Bauherrschaft des o.g. Neubauvorhabens wurde auf die Problematik eines Hubschrauberlärmes (85,7dB(A) im Nahbereich hingewiesen.



Eichenauer, Timo

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Januar 2022 08:56
An: Eichenauer, Timo
Betreff: Stellungnahme RMV - Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung und Erweiterung

Ihr Zeichen: -61-/TE

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung und Erweiterung

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrter Herr Dr. Hölscher,
sehr geehrter Herr Eichenauer,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus unserer Sicht ist die Einrichtung der zusätzlichen Bushaltestelle für die ausreichende Erschließung und Anbindung des Gebietes mit dem ÖPNV erforderlich und stellt nicht nur eine Möglichkeit dar. Die Bushaltestelle sollte in den Bebauungsplan aufgenommen und seitens der Stadt umgesetzt werden. Die Einrichtung der zusätzlichen Haltestelle bitten wir, mit der lokalen Nahverkehrsorganisationen des Kreises Gießen und des Lahn-Dill-Kreises abzustimmen.

Wir bitten in der Begründung unter dem Punkt 4.7.2 Öffentlicher Personennahverkehr eine Korrektur vorzunehmen. Die Buslinie 310 verkehrt je Richtung nur stündlich und damit nicht wie in der Begründung dargestellt im 30-Minuten-Takt.

Die vorhandene Entfernung zum Bahnhof bietet sich an, im Rahmen des Bebauungsplans zu prüfen, wie eine fahrradfreundliche Verbindung, insbesondere zur Verbesserung der Nahmobilität zwischen dem Planungsgebiet und dem Bahnhof, hergestellt werden kann.

Wir bitten unsere Anregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzi
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung

1

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Stellungnahme vom 18.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① **Der Anregung, wonach eine zusätzliche Bushaltestelle zwingend festzusetzen ist, kann nicht entsprochen werden.**

Eine Bushaltestelle kann grundsätzlich nicht im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, ein entsprechendes Planzeichen mit Zweckbestimmung „Bushaltestelle“ und eine Ermächtigungsgrundlage existieren nicht. Im Rahmen der Bauleitplanung kann lediglich auf einen Bedarf hingewiesen werden.

Die Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH, welche die überregionalen Buslinie 310 betreibt, verdeutlicht in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2022, dass im eng getakteten Fahrplan in diesem Bereich kein Spielraum und kein Bedarf für eine weitere Bushaltestelle besteht (vgl. nächste Stellungnahme).

Dennoch wird die Anregung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Gießener Nahverkehrsplanes geprüft.

② **Der Anregung wird entsprochen.**

③ **Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme der Radverkehrsbeauftragten verwiesen.**

Eichenauer, Timo

Von: Henrich, Stephan
Gesendet: Donnerstag, 20. Januar 2022 16:41
An: Eichenauer, Timo
Betreff: WG: Buslinie 310 - Änderung und Erweiterung B-Plan Margaretenhütte (Stadt Gießen) Stellungnahme VLDW

Wie besprochen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stephan Henrich
Stadtplanungsamt



Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Berliner Platz 1
35390 Gießen
Telefon: 0641 306-2331
Telefax: 0641 306-2352
E-Mail: stephan.henrich@giessen.de
www.giessen.de

Von: Stadtplanungsamt
Gesendet: Donnerstag, 20. Januar 2022 14:58
An: Hölscher, Holger <Holger.Hoelscher@giessen.de>; Henrich, Stephan <Stephan.Henrich@giessen.de>
Betreff: WG: Buslinie 310 - Änderung und Erweiterung B-Plan Margaretenhütte (Stadt Gießen) Stellungnahme VLDW

Von: Simone Friedrich | VLDW [<mailto:s.friedrich@vldw.de>]
Gesendet: Mittwoch, 19. Januar 2022 16:14
An: Stadtplanungsamt <Stadtplanungsamt@giessen.de>
Cc: 'Dirk Plate | VLDW' <d.plate@vldw.de>
Betreff: WG: Buslinie 310 - Änderung und Erweiterung B-Plan Margaretenhütte (Stadt Gießen) Stellungnahme VLDW

Bebauungsplan Nr. G 11 »Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung«

Offenlage des Bebauungsplanentwurfes

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Kollegen des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) wurden wir auf die Anhörung der TÖB zum Bebauungsplan Nr. G 11 »Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung« hingewiesen.

Unter 4.7.2. Öffentlicher Personennahverkehr/Rad- und Fußverkehr wird die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle für die Linie 310 (Rechtenbach – Gießen) in der Lahnstraße vorgeschlagen. Die VLDW mbH als Betreiber der Linie 310 und zuständige lokale Nahverkehrsorganisation beabsichtigt nicht weitere Haltestellen im Stadtgebiet Gießen auf der Lahnstraße in den Fahrplan der Linie 310 aufzunehmen. Es werden bereits 4 Haltestellen in der

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH, Stellungnahme vom 19.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine weitere Haltestelle der in der Lahnstraße verkehrenden Linie 310 würde aufgrund eines nicht überdurchschnittlich hohen Fahrgastaufkommens nur einen geringfügig höheren Zeitbedarf aufweisen.

Die Planbegründung wird entsprechend angepasst.

①

Lahnstraße bedient: Stadtwerke, Parkhaus Lahnstraße, Margaretenhütte und Bachweg. Die Linie 310 ist zeitlich eng bemessen und hat im Fahrplan keinen Spielraum. Eine kleinräumige Erschließung im Stadtgebiet Gießen sollte über eigene Linien im Stadtverkehr erfolgen. Wir bitten den betreffenden Passus im Bebauungsplan anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Simone Friedrich
Planung & Marketing
Geschäftsstelle Wetzlar

Tel: (06441) 407 – 18 72
Fax: (06441) 407 – 18 76
E-mail: s.friedrich@vidw.de



Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH
Karl-Kellner-Ring 49
35576 Wetzlar

Geschäftsführer: Kira Lampe, Dirk Plate
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Michael Köberle
Amtsgericht Wetzlar HRB : 2426
Steuernummer: 020 226 40329

Mobilitätszentrale Wetzlar
Öffnungszeiten: Mo-Fr 9:00 – 18:00 Uhr (Mai-September)
Mo-Fr 9:00 – 17:00 Uhr (Oktober-April)
Tel: (06441) 407 – 1877
Internet: www.vidw.de

Diese E-Mail und jeder übermittelte Anhang beinhaltet vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen und ist nur für die Personen oder Unternehmen bestimmt, an die sie tatsächlich gerichtet ist. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger beziehungsweise richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail oder von Teilen daraus ist nicht gestattet. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Von: Simone Friedrich | VLDW <s.friedrich@vidw.de>

Gesendet: Mittwoch, 19. Januar 2022 15:28

An: 'Franke, Nils' <N.Franke@rmv.de>; 'a.hentschel@vidw.de' <a.hentschel@vidw.de>; 'j.hollaender@vidw.de' <j.hollaender@vidw.de>

Cc: 'Forst, Peter' <P.Forst@rmv.de>

Betreff: AW: Buslinie 310 - Änderung und Erweiterung B-Plan Margaretenhütte (Stadt Gießen) VLDW

Guten Tag Herr Franke,

vielen Dank für den Hinweis wir werden seitens der VLDW mbH als Betreiber der Linie 310 und zuständige lokale Nahverkehrsorganisation zum Bebauungsplan Nr. G11 „Margaretenhütte“ Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH, Stellungnahme vom 19.01.2022

Behandlungsvorschlag:

i.A. Simone Friedrich
Planung & Marketing
Geschäftsstelle Wetzlar

Tel: (06441) 407 – 18 72
Fax: (06441) 407 – 18 76
E-mail: s.friedrich@vldw.de



Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH
Karl-Kellner-Ring 49
35576 Wetzlar

Geschäftsführer: Kira Lampe, Dirk Plate
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Michael Köberle
Amtsgericht Wetzlar HRB : 2426
Steuernummer: 020 226 40329

Mobilitätszentrale Wetzlar
Öffnungszeiten: Mo-Fr 9:00 – 18:00 Uhr (Mai-September)
Mo-Fr 9:00 – 17:00 Uhr (Oktober-April)
Tel: (06441) 407 – 1877
Internet: www.vldw.de

Diese E-Mail und jeder übermittelte Anhang beinhaltet vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen und ist nur für die Personen oder Unternehmen bestimmt, an die sie tatsächlich gerichtet ist. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger beziehungsweise richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender, und vernichten Sie diese E-Mail. Das Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail oder von Teilen daraus ist nicht gestattet. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Von: Franke, Nils <N.Franke@rmv.de>
Gesendet: Montag, 17. Januar 2022 11:33
An: 'a.hentschel@vldw.de' <a.hentschel@vldw.de>; 'j.hollaender@vldw.de' <j.hollaender@vldw.de>; 's.friedrich@vldw.de' <s.friedrich@vldw.de>
Cc: Forst, Peter <P.Forst@rmv.de>
Betreff: Buslinie 310 - Änderung und Erweiterung B-Plan Margaretenhütte (Stadt Gießen)

Guten Tag,

wir wurden von der Stadt Gießen über die Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“ informiert.

Da Sie im Normalfall im Stadtbereich Gießen nicht für den ÖPNV zuständig sind, war ich mir nicht sicher, ob Sie von der Stadt Gießen ebenfalls in die Liste der ToBs aufgenommen wurden.
Falls dies nicht der Fall ist, im Absatz zum ÖPNV wird beschrieben, dass für die Linie 310 eine weitere Haltestelle eingerichtet werden soll.

(Aus unserer Sicht spricht nichts gegen die Änderung des und Erweiterung des B-Plans.)

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH, Stellungnahme vom 19.01.2022

Behandlungsvorschlag:

4.7.2. Öffentlicher Personennahverkehr/Rad- und Fußverkehr

Zwei Bushaltestellen des überörtlichen Lokalverkehrs (Linie 310 Hüttenberg - Gießen) befinden sich an der Lahnstraße in unmittelbarer Nähe der Einmündung des Bachweges in die Lahnstraße. Die hier verkehrende Buslinie bindet das Gebiet jedoch nur im 30-Minuten-Takt an den öffentlichen Nahverkehr an. Ca. 800 m Fußweges nördlich des Plangebietes ist dabei der Gießener Bahnhof zu erreichen, von dem aus zahlreiche Nahverkehrsverbindungen mit Bus und Bahn sowie Regional- und Fernverbindungen der Deutschen Bahn in Richtung Frankfurt, Kassel, Siegen, Fulda und Koblenz zur Verfügung stehen. Eine weitere Haltestelle der in der Lahnstraße verkehrenden Linie 310 würde aufgrund eines nicht überdurchschnittlich hohen Fahrgastaufkommens nur einen geringfügig höheren Zeitbedarf aufweisen und wäre somit denkbar.

Link zu den Unterlagen:

https://www.giessen.de/Leben/Wohnen-Planen-Bauen/Bebauungspl%C3%A4ne/Aktuelle-Bauleitplanverfahren/Bebauungsplan-Nr-G-11-Margaretenh%C3%BCtte-1-%C3%84nderung-und-Erweiterung.php?object=tx_2874.5&ModID=7&FID=2874.15982.1&NavID=1894.234&La=1

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Nils Franke

Netzentwicklung und Schienenverkehr
Geschäftsbereich Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-227 | Fax: 06192/ 294-920 | Mail: N.Franke@rmv.de

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVDiallog | www.twitter.com/rmvdiallog

Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kawai
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Peter Feldmann
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
UGI-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH, Stellungnahme vom 19.01.2022

Behandlungsvorschlag:



Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
24. Jan. 2022



Landkreis Gießen, Der Kreis Ausschuss, Postfach 11 07 60, 35352 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20

35353 Gießen

**Fachbereich Bauordnung und Umwelt
Fachdienst Wasser- und Bodenschutz**

Name: Herr Halblaub
Zimmer: 317
Telefon: 0641 9390 1222
Fax: 0641 9390 1239
E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de

35394 Gießen, Riversplatz 1-9, Gebäude B

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
-61-/TE	06.01.2022	73-4-142-31	20.01.2022

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
hier: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. GI 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Die Problemfelder „Altlasten und Kampfmittelbelastung“ sind unter Berücksichtigung der entsprechenden Ausführung in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf, dem Umweltbericht sowie dem Fachbeitrag „Altlasten“ im Rahmen der weitergehenden Planung und Umsetzung zu berücksichtigen.

Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Regelungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten.

Nach der Standortbeurteilung Erdwärme ist das Planungsareal als hydrogeologisch ungünstig eingestuft.

...2

Landkreis Gießen
Der Kreis Ausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390 0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Landkreis Gießen, Stellungnahme vom 20.01.2022

Abwasser

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

Die gesetzlichen Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz zur Niederschlagswassererwertung / Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind bei der weitergehenden Planung ausreichend zu berücksichtigen.

Ein entsprechender Hinweis ist im Text- und Planteil bereits aufgenommen.

Nach Ziffer 4.8.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist die entwässerungstechnische Erschließung im Trennsystem vorgesehen.

Im Hinblick auf die entwässerungstechnische Zuordnung des Planungsareals zur Kläranlage Gießen liegt die Zuständigkeit für die abschließende Beurteilung beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Oberflächengewässer

Die westlich der Lahnstraße gelegene Teilfläche des Geltungsbereiches befindet sich zu großen Teilen innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes und ausgewiesenen Hochwasserrisikogebietes für das Gewässer „Lahn“.

Die Problematik der Überflutung des Planungsareals war im Hinblick auf den Standort der kommunalen Kläranlage im betreffenden Bereich bereits Gegenstand mehrerer Besprechungen des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz mit den Mittelhessischen Wasserbetrieben.

Mit Bericht vom 13.05.2018 wurden die Überprüfungsergebnisse der seitens des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz durchgeführten Erhebungen an die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen mit der Bitte um abschließende Prüfung und Entscheidung übermittelt. Die Mittelhessischen Wasserbetriebe hatten eine Durchsicht des Berichts erhalten.

Die diesbezgl. Ausführungen unter Ziffer 3.2.5 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes sowie unter Buchstabe C, Ziffer 4.1, der textlichen Hinweise entsprechen weitestgehend den im Vorlagebericht dokumentierten Erkenntnissen.

Letztendlich liegt die abschließende Entscheidung über die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Rahmenvorgaben (wasserrechtlicher Status und fachliche Anforderung für die Beurteilung konkreter Vorhaben) beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde. Ob eine solche Entscheidung zwischenzeitlich getroffen wurde ist dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz nicht bekannt.

Zu dem o.a. Vorlagebericht vom 13.05.2018 liegt dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz lediglich ein Antwortschreiben der oberen Wasserbehörde vom 01.08.2016 vor, welches aus hiesiger Sicht jedoch keine abschließende Entscheidung hinsichtlich der Rahmenvorgaben für die wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Beurteilung des Planungsareals darstellt.

Auch die auszugsweise vorliegende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen vom 24.01.2019 zum Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Margaretenhütte“ beschränkt sich hinsichtlich des Themenbereiches Oberflächengewässer auf die nordöstliche Erweiterungsfläche. Diese befindet sich jedoch vollständig außerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes als auch vollständig außerhalb des ausgewiesenen Hochwasserrisikogebietes und ist insofern für die Fragestellung nicht relevant.

Sofern der Stadt Gießen bzw. den Mittelhessischen Wasserbetrieben weitergehende Beurteilungen oder Entscheidungen der oberen Wasserbehörde zum Themenfeld „Überflutungsbereiche“ vorliegen, wäre deren Kenntnis für den Fachdienst Wasser- und Bodenschutz für die Bearbeitung zukünftiger konkreter Bauvorhaben von besonderer Bedeutung.

...3

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Landkreis Gießen, Stellungnahme vom 20.01.2022

Behandlungsvorschlag:

① **Der Hinweis auf die wasserrechtliche Situation und Problematik sowie die diesbezüglich vorgenommenen Prüfungen und Abstimmungen wird zur Kenntnis genommen.**

Da auf die abschließende Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde (RP Gießen) verwiesen wird, wird in der Abwägung auch auf die dort vorgenommene Bewertung und Behandlung verwiesen.

Die Untere Wasserbehörde hatte sich in der genannten Prüf- und Vorabstimmungsphase der Auffassung des Magistrates, dass das im Planänderungsgebiet und insbesondere im Erweiterungsbereich des Klärwerks liegende Überschwemmungsgebiet durch in den 70er-Jahren planfestgestellte und längst realisierte Hochwasser-Schutzmaßnahmen nicht mehr (in der anzunehmenden Hochwasserlage) überschwemmt werden kann, angeschlossen und die Örtlichkeit dahin gehend überprüft.

Die UWB wird nach erfolgter Abwägung der entsprechenden Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde und Abwarten einer angemessenen Reaktionszeit informiert.

②

Am südlichen bzw. südwestlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft der Graben Gemarkung Klein Linden, Flur 3, Flurstück 305/35 bzw. Gemarkung Gießen, Flur 40, Flurstück 244/8 und 244/9.

Nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass es sich bei dem v.g. Graben um ein Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. Hessischen Wassergesetzes handelt, auf welches die einschlägigen wassergesetzlichen Regelungen Anwendung finden und insofern bei der weitergehenden Planung zu beachten sind.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei der konkreten Umsetzung keine relevanten nachhaltigen negativen Auswirkungen auf das Gewässer bzw. die angrenzenden Schutzbereiche zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Haltjohr

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Landkreis Gießen, Stellungnahme vom 20.01.2022

Behandlungsvorschlag:

② **Der Anregung wird gefolgt.**

Ein Hinweis auf den planungsrelevanten Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG und § 23 HWG wird aufgenommen. In diesem sind u.a. die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 2
Bearbeiterin Kilian Wagner
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 04. Februar 2022

B 49, B 429, L 3475, Universitätsstadt Gießen, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. G 11 "Margaretenhütte", 1. Änderung und Erweiterung [Entwurf 10/2021]
Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 06.01.2022, Az.: -61-/TE

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Gebiet am südwestlichen Stadtrand von Gießen an den Bestand, vorgesehene Erweiterungen sowie aktuelle planungsrechtliche Bezeichnungen und Darstellungen angepasst werden.

Das Plangebiet ist über die städtische *Lahnstraße* an das Stadtgebiet angebunden. Südlich des Plangebiets mündet die *Lahnstraße* in die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3475 *Frankfurter Straße*. Im Norden mündet die *Lahnstraße* in die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3020 *Heuchelheimer Straße*. Innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt ist die Stadt Gießen als Trägerin der Straßenbaulast selbst dafür zuständig die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.

Entlang der freien Strecke der B 429 sowie der B 49 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 40,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Diese ist im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen. Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Solar- und Photovoltaikanlagen, Werbung, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 49 oder der B 429 führen.

Maßnahmen gegen Emissionen der B 49 und B 429 gehen nicht zu Lasten des Straßenbauasträgers.

Hessen Mobil
Morkatzstraße 16
35669 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
USt-IdNr.: DE811700237
BIC: HELA2333

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCG Hessen Mobil
St. Nr.: 043228/03501
IBAN-Nr.: DE87 9005 0000 0001 0005 12

Ko. Nr.: 1000 512
BLZ: 600 500 00
EORI-Nr.: DE1653547

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Dillenburg, Stellungnahme vom 04.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① **Der Anregung, wonach eine 40,00 m Baubeschränkungszone darzustellen ist, wird teilweise entsprochen.**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurde entlang der B 429 sowie der B 49 in Teilen im Umfang einer 40,00 m Baubeschränkungszone, gemessen ab dem befestigten Fahrbahnrand, verkürzt.

Die sonstigen Hinweise und Anforderungen zur Aufrechterhaltung einer sicheren Verkehrsabwicklung auf den benachbarten Bundesstraßen werden in den straßenverkehrsrechtlichen Hinweisen der Textfestsetzungen berücksichtigt.

①

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

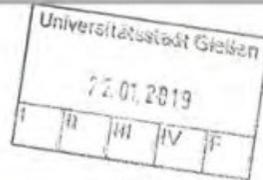
Kilian Wagner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Dillenburg, Stellungnahme vom 04.02.2022



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 2

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen



Bearbeiter/in Wagner, Kilian
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 300
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 21. Januar 2019

B 49, B 429, L 3475, Universitätsstadt Gießen, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. G 11 "Margaretenhütte", 1. Änderung und Erweiterung
[Vorentwurf 10/2018]

Beteiligung der Behörden – Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 30.11.2018, Az.: Bu

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Gebiet am südwestlichen Stadtrand von Gießen an den Bestand, vorgesehene Erweiterungen sowie aktuelle planungsrechtliche Bezeichnungen und Darstellungen angepasst werden.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr [§§ 1,123 BauGB]

Das Plangebiet ist über die städtische *Lahnstraße* an das Stadtgebiet angebunden. Unmittelbar südlich des Plangebiets mündet die *Lahnstraße* in die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3475 *Frankfurter Straße*. Im Norden mündet die *Lahnstraße* in die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3020 *Heuchelheimer Straße*.

Leistungsfähigkeit des Straßennetzes [§ 47 HStrG¹]

Das Plangebiet wird über die *Lahnstraße* erschlossen. Die Knoten L 3475 *Frankfurter Straße/Lahnstraße* und L 3020 *Heuchelheimer Straße/Lahnstraße* liegen innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrten der jeweiligen Landesstraßen und somit gem. § 41 HStrG in der Baulast der Stadt Gießen. Gem. 47 HStrG hat die Stadt dafür zu sorgen, dass die Sicherheit und Leistungsfähigkeit an den Verknüpfungspunkten weiterhin gegeben ist.

¹ Hessisches Straßengesetz in der Fassung vom 08.06.2003 - GVBl I, Nr. 10/2003, S. 166 ff., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2015 (GVBl. S. 254)



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement, Stellungnahme vom 21.01.2019

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Fußgänger, Radfahrer und Belange des ÖPNV [§ 1 BauGB, § 3,4 ÖPNV-Gesetz]

Das Plangebiet ist über zwei Bushaltestellen an der *Lahnstraße* sowie den fußläufig ca. 800 m entfernt gelegenen Gießener Bahnhof an den ÖPNV angeschlossen

Die sichere Erschließung und Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer scheint ebenfalls gewährleistet zu sein (vgl. Begründung zum Vorentwurf 4.6.2. Öffentlicher Personennahverkehr/ Rad- und Fußverkehr).

Bauverbot [§ 9 FStrG, §§ 1,2 PlanZV]

Entlang der freien Strecke der B 49 sowie der B 429 gilt in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone anschließt. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen. Hierzu ist es erforderlich auch den plangebietsseitigen Fahrbahnrand einzutragen.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Nebenanlagen (u.a. Umfahrt, Überdachung, Stellplatz, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Rechtmäßig bestehende und genehmigte bauliche Anlagen und Nebenanlagen genießen Bestandsschutz.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Verkehrssicherheit [§ 4 FStrG, § 47 HStrG]

Solar- und Photovoltaikanlagen, Werbung, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 49 oder der B 429 führen.

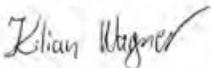
Fachliche Stellungnahme

Die Bauleitplanung steht meinen Planungen und Bauvorhaben nicht entgegen.

Maßnahmen gegen Emissionen der B 49 und der B 429 sind Sache der Stadt.

Werden meine Hinweise berücksichtigt habe ich keine Bedenken gegen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Margaretenhütte".

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Kilian Wagner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement, Stellungnahme vom 21.01.2019

Behandlungsvorschlag:

② **Der Anregung, wonach eine 20,00 m Bauverbotszone nachrichtlich darzustellen ist, wird zum Teil entsprochen.**
Siehe Ausführungen zu ①.

Universitätsstadt Gießen 08.02.2022 I II III IV F	 Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke Körperschaft des öffentlichen Rechts Stadtplanungsamt 08. Feb. 2022	
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 22, 35309 Gießen	Ihr Zeichen: - 61 - / TE Ihre Nachricht vom: 06.01.2022, Herr Eichenauer Unser Zeichen: sm-gr	Auskunft erteilt: Rainer Schmidt Telefon: 0641 9506-150 Telefax: 0641 9506-197 E-Mail: rschmidt@zmw.de Datum: 03.02.2022

Magistrat der
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung und Erweiterung
 hier: **Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Eichenauer,
sehr geehrte Damen und Herren,

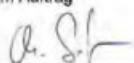
aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange nehmen wir zu dem vorliegenden Bebauungsplan Stellung:

①

- Mit Schreiben vom 21. 12. 2018 (fälschliches Datum 21.06.2018) haben wir bereits Stellung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der ToB genommen. Diese Stellungnahme behält weiter voll inhaltlich Gültigkeit.
- Wir weisen zusätzlich nochmals darauf hin, dass die in vorgenanntem Schreiben unter den Punkten 3. + 4. geforderten Darstellungen und textlichen Ergänzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kenntlich gemacht und erwähnt werden. Die Lage der darzustellenden Anlagen ist der Lageplankopie 11.12.2018 zu entnehmen, da die Anlagen sich nicht geändert haben.

Wir bitten darum, uns einen Beschluss Ihrer Abwägung sowie eine Ausfertigung des satzungsbeschlossenen Bebauungsplans zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Christian Saufaus
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Anlage
Bestandslageplan
M 1:2.000 vom 14.01.2022

Hauptanschrift: Telbring 24 35306 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	Postanschrift: Postfach 11 14 22 35309 Gießen E-Mail: info@zwm.de Internet: www.zwm.de	Vorstandsvorsitzender: Stürgermeister Christian Senozzi Stellv. Vorstandsvorsitzende: Stadtleiter Gerda Wegel-Greiflich	Handelsregister: Amtsgericht Gießen HRB 2484 Steuernr.: 020 228 88117	Bankverbindung: Sparkasse Gießen IBAN: 2512 0130 0005 0200 0300 00 Sparbank Marburg-Biedenkopf IBAN: 0675 5330 0000 0000 5290 00
--	--	--	---	--

10/2021

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Stellungnahme vom 03.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① **Den Anregungen kann zum Teil entsprochen werden.**
Siehe Behandlungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung.



**Zweckverband
Mittelhessische
Wasserwerke**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

27. Dez. 2018

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35209 Gießen

Magistrat der
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

Im Zeichen: Bu
Ihre Nachricht vom: 04.12.2018, Herr Buns
Unser Zeichen: sm-gr

24. Dez. 2018

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: rschmidt@zmw.de

Datum: 21.08.2018

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“
- Ergänzende Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der T&B**

Sehr geehrter Herr Buns,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand 10/2018) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Gegen den Entwurf, aufgestellt vom Stadtplanungsamt Gießen, bestehen hinsichtlich der Wasserversorgung unsererseits keine Bedenken.
Im Bereich der örtlichen Wasserverteilung und -speicherung werden unsere Belange nicht berührt, da diese Aufgabe von den Stadtwerken Gießen durchgeführt wird.
2. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich folgende Anlagen:
 - Verbundleitung 2,7 DN 600 GGG;
 - Schachtbauwerke EN 7403001 und BE7404001;
 - Fernmeldekabel 50 x 2 x 0,8.
- ① 3. Unsere überörtliche Trinkwasserhauptleitung ist mit dem Planzeichen „unterirdische Hauptversorgungsleitung“ gemäß Abs. 8 einschließlich Zweckbestimmung „Wasser“ gemäß Abs. 7 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) im Bebauungsplan einzutragen und in die Zeichenerklärung des Bebauungsplans aufzunehmen.
Die Fläche – jeweils 4,00 m beiderseits der Wasserleitung – bitten wir mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ im Bebauungsplan einzutragen und in die Zeichenerklärung des Bebauungsplans aufzunehmen.
- ② 4. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bitten wir als „Nachrichtliche Übernahme“ gemäß § 9 (6) BauGB folgenden Text aufzunehmen:

Im Bereich des 8,00 m breiten Schutzstreifens der Fernwasserleitung des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) (jeweils 4,00 m beiderseits der Rohrachse) dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine

Hauptschrift: Aufweg 26 35209 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	Postleitschrift: Postfach 11 14 20 35209 Gießen E-Mail: info@zmw.de Internet: www.zmw.de	Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Christian Sonntag Stellv. Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Urban König	Heidlungsführer: Antje Grottel 9534 3484 Steuer-Nr.: 550 236 60117	Bankverbindung: Sparkasse Gießen IBAN: DE01 2125 005 0000 0066 00
---	---	--	---	--

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Stellungnahme vom 21.12.2018

Behandlungsvorschlag:

① **Der Anregung, die Bestandsleitungen nachrichtlich zu übernehmen, wird entsprochen, soweit diese innerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung liegen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr, und Leitungsrechtes erfolgt jedoch nicht, da die Leitungen**

- entweder überwiegend außerhalb, zumindest nicht weit- oder durchgehend IM Planänderungsgebiet und
- innerhalb des Änderungsgebietes in öffentlichen Flächen liegen.

Im Verlauf der Trinkwasserhauptleitung wird ein Leitungssymbol in den Satzungsplan aufgenommen.

② **Der Anregung wird zum Teil entsprochen.**

In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt C 9 „Leitungen und Baumstandorte“ darauf verwiesen, dass Arbeiten und geplante Bebauung innerhalb der Leitungsschutzbereiche mit dem jeweiligen Betreiber im Detail abzustimmen sind.

Bebauung, Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedungen, kein Aufstellen von Masten oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden.

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig.

Im Bereich des v. g. Schutzstreifens darf kein Bodenabtrag oder Bodenauftrag ausgeführt werden. Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

Wir beziehen uns hierbei auf Abschnitt 6 des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1.

③

5. Im 8,00 m breiten Schutzstreifen der Verbundleitung 2.7 – jeweils 4,00 m beiderseits der Rohrachse – dürfen keine anderen Ver- oder Entsorgungsleitungen in Parallel-Führung verlegt werden.
6. Bei Kreuzungen von Ver- oder Entsorgungsleitungen mit unserer Verbundleitung 2.7 sind lichte Höhenabstände von mindestens 0,40 m einzuhalten.
7. Rechtzeitig vor Durchführung der Erschließungsplanung sind Abstimmungs- und Koordinationsgespräche mit allen Erschließungsträgern und den Landschaftsplanern erforderlich, um die Leitungseinordnung innerhalb öffentlicher Flächen festzulegen.

Ansonsten werden die Belange des ZMW durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rainer Schmidt
Planung-Ausführung-Dokumentation

Anlage

Lageplankopie vom 11.12.2018, 14:00 hr
M 1:1.000

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Stellungnahme vom 21.12.2018

③ **Der Anregung kann nicht entsprochen werden.**

In diesem Bereich befinden sich bereits Leitungen eines anderen Betreibers. Arbeiten sind gem. den Ausführungen zu ② immer mit dem jeweiligen Betreiber abzustimmen.

Von: Bürckstümmer, Katja
Gesendet: Mittwoch, 9. Februar 2022 16:23
An: Hölscher, Holger <Holger.Hoelscher@giessen.de>
Cc: Hedrich, Holger <Holger.Hedrich@giessen.de>; Zaretzke, Michael <Michael.Zaretzke@giessen.de>
Betreff: B-Plan Margaretenhütte, 1. Änderung, Offenlage B-Plan-Entwurf: Hinweise Radverkehrsbeauftragte

Guten Tag Herr Hölscher,

nachfolgend meine Hinweise als Radverkehrsbeauftragte zum B-Plan Margaretenhütte, 1. Änderung, Offenlage B-Plan-Entwurf:

Zu 3.2.2 Lage im Verkehrsnetz, Verkehrsanbindung

1

Ergänzung Rad- und Fußverkehr

Von Norden kommend verlaufen mehrere Radrouten durch den (nord)westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans: Die überregionalen Radrouten Radweg Deutsche Einheit, Lahnradweg und R7 verlassen den Geltungsbereich über die Brücke B429, die Landkreis-Radwege Lahn-Limes-Radweg und Kleebachtal-Radweg verlaufen weiter über den Bachweg und die Lahnstraße zum außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Sportfeld. 2020 hat das Land Hessen das Rad-Hauptnetz definiert. Eine der Nord-Süd-Routen verläuft ebenfalls entlang der Lahn durch den Geltungsbereich und verlässt es durch die B429-Unterführung Richtung Wetzlar. Diese Verbindung ist laut Ergebnissen aus dem Forschungsprojekt MOVEBIS (TU Dresden, Laufzeit 2017-2020) eine der meistbefahrenen Radrouten in Gießen. Eine erste grobe Potentialanalyse des Landes legt nahe, dass für die Verbindung Gießen – Wetzlar das Potential für mindestens eine Raddirektverbindung bestehen könnte.

Der Weg entlang der Lahn ist auch beliebt bei Joggern und Spaziergängern.

Zu 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Wegeverbindung entlang der (nord)westlichen Grenze des Geltungsbereichs hat eine sehr hohe Bedeutung für den Radverkehr gewonnen. Die Baugrenzen und die festgelegte Eingrünung sollen so angepasst werden, dass eine Verbreiterung des bestehenden Rad/Gehweg mindestens in den Qualitätsanforderungen einer Raddirektverbindung nach den Hessischen Musterlösungen (RDV-1; 3.2.2 Tab. 6: außerorts 5,8m ohne Kfz-Verkehr) durch eine zukünftige Bebauung nicht verhindert wird; selbst wenn die Verkehrsfläche in dieser Breite zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt wird und ggf. der Graben und die anschließende öffentliche Grünfläche verlegt werden müsste. Kfz-Verkehr ist bei Raddirektverbindungen und Radschnellverbindungen in selbstständiger Führung nicht vorgesehen. Ausnahmen werden für landwirtschaftliche Wege gemacht in Kombination mit nur geringem Fußverkehr (vgl. 3.2.1 Tab. 2, 3.2.2 Tab. 6). Auf die Erschließung der Kläranlage über diese Verbindung sollte deshalb möglichst verzichtet werden. Auf keinen Fall sollte durch Neubauprojekte

zzgl. Kfz-Verkehr in diese Achse gezogen werden.



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt, Radverkehrsbeauftragte, Stellungnahme vom 09.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① **Die Hinweise auf mehrere überregionale Radwege im Planänderungsgebiet werden zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung aufgenommen. Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechen diesem Bestand.**

Die genannte Raddirektverbindung zwischen Gießen und Wetzlar befindet sich derzeit in der Planung durch Hessen Mobil und wird diesbezüglich mit den betroffenen Kommunen vorabgestimmt. Der Trassenverlauf steht bislang noch nicht fest. Wenn z.B. eine gerade Verbindungslinie zwischen beiden Innenstädten gezogen wird, verläuft diese Trasse auf jeden Fall auf der Nordseite der Lahn. Die dort bei einem Ausbau auftretenden Naturschutzprobleme sind bekannt.

Die sich derzeit anbietende Trassierung über den verlängerten Bachweg und entlang der Nordseite der B 49 wird durch die angelaufene Ausbauplanung (Seitenstreifenanbau und Querschnittsverbreiterung um 10m) dieser Schnellstraße, mit höchstwahrscheinlich vollständigem Rückbau des im Stadtgebiet durchgehend asphaltierten und ausreichend breiten Wirtschaftsweges, konterkariert.

Von: Bürckstümmer, Katja
Gesendet: Mittwoch, 9. Februar 2022 16:23
An: Hölscher, Holger <Holger.Hoelscher@giessen.de>
Cc: Hedrich, Holger <Holger.Hedrich@giessen.de>; Zaretzke, Michael <Michael.Zaretzke@giessen.de>
Betreff: B-Plan Margaretenhütte, 1. Änderung, Offenlage B-Plan-Entwurf: Hinweise Radverkehrsbeauftragte

Guten Tag Herr Hölscher,

nachfolgend meine Hinweise als Radverkehrsbeauftragte zum B-Plan Margaretenhütte, 1. Änderung, Offenlage B-Plan-Entwurf:

Zu 3.2.2 Lage im Verkehrsnetz, Verkehrsanbindung

Ergänzung Rad- und Fußverkehr

Von Norden kommend verlaufen mehrere Radrouten durch den (nord)westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans: Die überregionalen Radrouten Radweg Deutsche Einheit, Lahnradweg und R7 verlassen den Geltungsbereich über die Brücke B429, die Landkreis-Radwege Lahn-Limes-Radweg und Kleebachtal-Radweg verlaufen weiter über den Bachweg und die Lahnstraße zum außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Sportfeld. 2020 hat das Land Hessen das Rad-Hauptnetz definiert. Eine der Nord-Süd-Routen verläuft ebenfalls entlang der Lahn durch den Geltungsbereich und verlässt es durch die B429-Unterführung Richtung Wetzlar. Diese Verbindung ist laut Ergebnissen aus dem Forschungsprojekt MOVEBIS (TU Dresden, Laufzeit 2017-2020) eine der meistbefahrenen Radrouten in Gießen. Eine erste grobe Potentialanalyse des Landes legt nahe, dass für die Verbindung Gießen – Wetzlar das Potential für mindestens eine Raddirektverbindung bestehen könnte.

Der Weg entlang der Lahn ist auch beliebt bei Joggern und Spaziergängern.

Zu 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen



Die Wegeverbindung entlang der (nord)westlichen Grenze des Geltungsbereichs hat eine sehr hohe Bedeutung für den Radverkehr gewonnen. Die Baugrenzen und die festgelegte Eingrünung sollen so angepasst werden, dass eine Verbreiterung des bestehenden Rad/Gehweg mindestens in den Qualitätsanforderungen einer Raddirektverbindung nach den Hessischen Musterlösungen (RDV-1; 3.2.2 Tab. 6: außerorts 5,8m ohne Kfz-Verkehr) durch eine zukünftige Bebauung nicht verhindert wird; selbst wenn die Verkehrsfläche in dieser Breite zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt wird und ggf. der Graben und die anschließende öffentliche Grünfläche verlegt werden müsste. Kfz-Verkehr ist bei Raddirektverbindungen und Radschnellverbindungen in selbstständiger Führung nicht vorgesehen. Ausnahmen werden für landwirtschaftliche Wege gemacht in Kombination mit nur geringem Fußverkehr (vgl. 3.2.1 Tab. 2, 3.2.2 Tab. 6). Auf die Erschließung der Kläranlage über diese Verbindung sollte deshalb möglichst verzichtet werden. Auf keinen Fall sollte durch Neubauprojekte

zzgl. Kfz-Verkehr in diese Achse gezogen werden.



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt, Radverkehrsbeauftragte, Stellungnahme vom 09.02.2022

Behandlungsvorschlag:

② Der Anregung wird zum Teil entsprochen, indem kein zusätzlicher Verkehr in diesen Bereich gezogen wird. Ein Wegeausbau durch eine vorgehende Verbreiterung der Verkehrsfläche in einem etwa 500m langen Teilabschnitt des ca. 14 km langen Rad-direktweges ist nicht begründbar, zumal eine Trassierung durch den Änderungs-Geltungsbereich als eher unwahrscheinlich eingeschätzt wird. Sollte doch diese Trasse für den Raddirektweg Gießen-Wetzlar ausgewählt werden, ist ein separates Baurecht nach dem Hessischen Straßengesetz (Planfeststellungsverfahren) zu schaffen. Die Planänderungs-Festsetzungen stehen dem nicht im Wege.

Die rückwärtige Zufahrt der Kläranlage ist, wie gefordert, bis zu einer Breite von 6 m ausbaubar. Jedoch muss diese weiterhin als Kläranlagenzufahrt sowie zur künftigen (Not-)Andienung der Klärschlammverbrennungsanlage auch für den Andienungs- und ggf. auch Landwirtschaftsverkehr geöffnet bleiben. Die Regelverkehre erfolgen aber über den auszubauenden Bachweg.

Eine Raddirektwegetrasse kann nicht mit einer Breite von 5,6 m – 6,5 m realisiert werden, ohne dass z.B. über ein Planfeststellungsverfahren hierfür noch ein ergänzendes Baurecht geschaffen wird.



Zu 4.5 sonstige Bepflanzung

Entlang des Bachwegs, der Lahnstraße, der Margaretenhütte und des Mittelwegs werden Achsen zur Anpflanzung von Straßenbäumen festgelegt. In der Lahnstraße wurden in großen Abschnitten bereits Schutzstreifen markiert. Die Lücken sollen geschlossen werden. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt ist auch das Parken von Schwerverkehr zu berücksichtigen. Radverkehr muss von diesen Stellplätzen einen Richtlinien-konformen Sicherheitsabstand erhalten. Dies ist bei der erforderlichen Breite der öffentlichen Verkehrsfläche sowie der öffentlichen Grünflächen zu berücksichtigen.

Zu 4.7.1 Erschließung

Wegen der Bedeutung für den Radverkehr soll kein zzgl. Kfz-Verkehr in die Straße parallel zum B429-Damm gezogen werden; der bestehende Kfz-Verkehr soll durch eine andere Erschließung möglichst aus diesem Abschnitt herausgenommen werden.

Im Bachweg verlaufen zwei touristische Radrouten. Da durch die zusätzliche Bebauung (Schwer)Verkehr im Bachweg hinzukommen wird, sollte auch über Radverkehrsanlagen nachgedacht werden. Auch wenn beidseitig nur Schutzstreifen in ERA-Regelbreite bei einer Restfahrbahnbreite von 5,5m (w/hohem Schwerverkehr-Anteil) markiert würden, bei einseitigen Stellplätzen von 2,5m (w/LKW) mit Sicherheitstrennstreifen von 0,75m (w/LKW) und die fußläufige Anbindung (mind. 2m) nur einseitig sein sollte, müsste die öffentliche Verkehrsfläche mind. 13,75m betragen. Hinzu kommt der Platz für die beidseitig festgelegten Straßenbäume.

Bitte bei einer Verkehrsuntersuchung auch den zu erwartenden Rad- und Fußverkehr untersuchen, nicht nur den Kfz-Verkehr.

Zu 4.7.2 ÖPNV / Rad- und Fußverkehr

„Neben dem Lahnradweg, der Radroute über den Bachweg in Richtung Lahnaue/B 429-Brücke sind derzeit noch keine Radwege bzw. Radverkehrsanlagen im Planänderungs-/erweiterungsgebiet vorhanden.“ stimmt nicht mehr ganz. Zu ergänzen: Bis zur Einmündung Hüttenweg wurden in der Lahnstraße beidseitig Schutzstreifen markiert.

Sollte die Trassenlage der Raddirektverbindung in Höhe des Bachweges in/aus Richtung Lahn-Südseite-Innenstad gewählt werden, müsste die Verkehrsfläche entsprechend den Qualitätsanforderungen nach den Hessischen Musterlösungen außerorts eine lichte Breite von mind. 5,5m haben (vgl. Radnetz Hessen. Qualitätsstandards und Musterlösungen, AGNH 11/20, RDV-1; Tab. 6). für eine Radschnellverbindung sogar mind. 6,5m (RSV-1, 3.1.2 Tab. 2). Kfz-Verkehr wäre auszuschließen.

Ausbaubedarf Wegenetz: Generell sollte jede Grundstückszufahrt auch über einen Gehweg angebunden sein. In Margaretenhütte ist der einseitige Gehweg bisher nicht durchgängig ausgebaut; östlich gibt es keinen. Der Lückenschluss wäre wichtig. Im Mittelweg gibt es keinen Gehweg. Bei ca. 6m Fahrbahnbreite wäre er nur umsetzbar, wenn die Straße lediglich als Einbahnstraße genutzt würde und der Gegenverkehr über das Grundstück verlaufen würde.

Anbindung Wendehammer Mittelweg – Lahnstraße für Fuß-/Radverkehr: Wie in der Begründung zum B-Plan beschrieben soll der bestehende Anbindung des Wendehammers für Fuß- und Radverkehr bestehen bleiben. Deshalb soll sie auch im B-Plan als mind. 2,5m breite Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung Fuß- und Radverkehr dargestellt werden. Im Zuge des Umbaus der Brückenbauwerke soll südlich eine weitere Anbindung für den Fuß- u. Radverkehr entstehen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt, Radverkehrsbeauftragte, Stellungnahme vom 09.02.2022

Behandlungsvorschlag:

③ Die Anregung zur Vervollständigung der Radverkehrsanlagen im Planänderungsgebiet betrifft die weitere Erschließungsplanung und muss innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen planerisch gelöst werden. Die Pflanzachsen für Baumalleen entlang der Gebietserschließung entsprechen dem Planungsziel zur Aufwertung des Gewerbegebietes, befinden sich fast komplett auf Privatgrund und berücksichtigen weitgehend vorhandene Bäume bzw. die bisher geltenden diesbezüglichen Festsetzungen und flexibilisieren diese.

Die angesprochenen Pflanzachsen umfassen auch zur Erhaltung vorge-sehene vorhandene Straßenbäume und erstrecken sich ausweislich der Textfestsetzungen auch bzw. überwiegend auf Privatflächen, die nicht für den Straßenausbau verfügbar sind. Die Pflanzachsen sind jedoch maßstabsbedingt und aufgrund fehlender Vermaßung mit einem ausreichenden Spielraum versehen.

Zu 4.5 sonstige Bepflanzung

Entlang des Bachwegs, der Lahnstraße, der Margaretenhütte und des Mittelwegs werden Achsen zur Anpflanzung von Straßenbäumen festgelegt. In der Lahnstraße wurden in großen Abschnitten bereits Schutzstreifen markiert. Die Lücken sollen geschlossen werden. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt ist auch das Parken von Schwerverkehr zu berücksichtigen. Radverkehr muss von diesen Stellplätzen einen Richtlinien-konformen Sicherheitsabstand erhalten. Dies ist bei der erforderlichen Breite der öffentlichen Verkehrsfläche sowie der öffentlichen Grünflächen zu berücksichtigen.

Zu 4.7.1 Erschließung

Wegen der Bedeutung für den Radverkehr soll kein zzgl. Kfz-Verkehr in die Straße parallel zum B429-Damm gezogen werden; der bestehende Kfz-Verkehr soll durch eine andere Erschließung möglichst aus diesem Abschnitt herausgenommen werden.

Im Bachweg verlaufen zwei touristische Radrouten. Da durch die zusätzliche Bebauung (Schwer)Verkehr im Bachweg hinzukommen wird, sollte auch über Radverkehrsanlagen nachgedacht werden. Auch wenn beidseitig nur Schutzstreifen in ERA-Regelbreite bei einer Restfahrbahnbreite von 5,5m (w/hochem Schwerverkehr-Anteil) markiert würden, bei einseitigen Stellplätzen von 2,5m (w/LKW) mit Sicherheitstrennstreifen von 0,75m (w/LKW) und die fußläufige Anbindung (mind. 2m) nur einseitig sein sollte, müsste die öffentliche Verkehrsfläche mind. 13,75m betragen. Hinzu kommt der Platz für die beidseitig festgelegten Straßenbäume.

Bitte bei einer Verkehrsuntersuchung auch den zu erwartenden Rad- und Fußverkehr untersuchen, nicht nur den Kfz-Verkehr.

Zu 4.7.2 ÖPNV / Rad- und Fußverkehr

„Neben dem Lahnradweg, der Radroute über den Bachweg in Richtung Lahnaue/B 429-Brücke sind derzeit noch keine Radwege bzw. Radverkehrsanlagen im Planänderungs-/erweiterungsgebiet vorhanden.“ stimmt nicht mehr ganz. Zu ergänzen: Bis zur Einmündung Hüttenweg wurden in der Lahnstraße beidseitig Schutzstreifen markiert.

Sollte die Trassenlage der Raddirektverbindung in Höhe des Bachweges in/aus Richtung Lahn-Südseite-Innenstad gewählt werden, müsste die Verkehrsfläche entsprechend den Qualitätsanforderungen nach den Hessischen Musterlösungen außerorts eine lichte Breite von mind. 5,5m haben (vgl. Radnetz Hessen. Qualitätsstandards und Musterlösungen, AGNH 11/20, RDV-1; Tab. 6), für eine Radschnellverbindung sogar mind. 6,5m (RSV-1, 3.1.2 Tab. 2). Kfz-Verkehr wäre auszuschließen.

Ausbaubedarf Wegenetz: Generell sollte jede Grundstückszufahrt auch über einen Gehweg angebunden sein. In Margaretenhütte ist der einseitige Gehweg bisher nicht durchgängig ausgebaut; östlich gibt es keinen. Der Lückenschluss wäre wichtig. Im Mittelweg gibt es keinen Gehweg. Bei ca. 6m Fahrbahnbreite wäre er nur umsetzbar, wenn die Straße lediglich als Einbahnstraße genutzt würde und der Gegenverkehr über das Grundstück verlaufen würde.

Anbindung Wendehammer Mittelweg – Lahnstraße für Fuß-/Radverkehr: Wie in der Begründung zum B-Plan beschrieben soll der bestehende Anbindung des Wendehammers für Fuß- und Radverkehr bestehen bleiben. Deshalb soll sie auch im B-Plan als mind. 2,5m breite Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung Fuß- und Radverkehr dargestellt werden. Im Zuge des Umbaus der Brückenbauwerke soll südlich eine weitere Anbindung für den Fuß- u. Radverkehr entstehen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt, Radverkehrsbeauftragte, Stellungnahme vom 09.02.2022

Behandlungsvorschlag:

④ Dem Hinweis auf einen Ausbau des Bachweges mit Radverkehrsanlagen kann grundsätzlich im Rahmen der Erschließungsplanung entsprochen werden. Eine Verkehrsuntersuchung wurde und wird nicht auf der Ebene des Planänderungsverfahrens durchgeführt.

Es ist möglich, den nicht vermaßten Bachweg von einer derzeitigen Breite von ca. 9,25 m auf einen Regelquerschnitt von etwa 13,50 m auszubauen und dabei auch beidseits Schutzstreifen für den Radverkehr vorzusehen. Ob und wann diese Planung umgesetzt werden könnte ist jedoch aktuell nicht absehbar.

Da das Planänderungsverfahren nicht die Erweiterung von Baurechten sowie Verkehrsflächen und eine veränderte Verkehrserzeugung im Gewerbegebiet zum Ziel hat bzw. hatte, wird die Erstellung einer Verkehrsuntersuchung für nicht notwendig gehalten.

⑤ Den Anregungen wird, soweit sie den Bestand der Radwegeverbindungen entsprechen, gefolgt.

Die Ergänzung der Schutzstreifen in der Lahnstraße wurde in die Begründung aufgenommen. Ein möglicher Ausbau des Bachweges ist denkbar. Der Hinweis, wonach im Mittelweg kein Gehweg vorhanden ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Wendehammer Mittelweg soll im Zuge des Umbaus der Brückenbauwerke künftig eine weitere Anbindung für den Fuß- und Radverkehr erhalten

6



Im Bestand mündet der westlich des Bahndamms verlaufende Wirtschaftsweg östlich der Kfz-Zulassungsstelle in den Bachweg (Festlegung in Geomedia als „Weg“). Diese Verbindung sollte auf jeden Fall auch über den B-Plan gesichert werden. Mindestens für die touristischen Radrouten könnte diese Führung attraktiver sein, auf jeden Fall aber deutlich kürzer (Umwegfaktor 1,3).

7

Zu 10.
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Die erforderliche lichte Breite (samt Randbereiche/Bankette) für einen Radschnellwege bei einer getrennten Führung von Rad- und Fußverkehr wäre sogar 6,5m (vgl. Hessische Musterlösung RDV-1, 3.2.1 Tab 2)..

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Katja Bürckstümmer
Radverkehrsbeauftragte
Ordnungsamt
Verkehrssteuerung
Tel. 1388
Fax: 2299

Fahren Sie mit dem Fahrrad. Damit machen Sie Gießen lebenswerter - durch weniger klima- und gesundheitsschädliche Abgase, Lärm und Stau.

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail ausgedruckt werden muss. Denken Sie an die Umwelt!

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt, Radverkehrsbeauftragte, Stellungnahme vom 09.02.2022

Behandlungsvorschlag:

⑥ **Der Anregung zur Ergänzung der Festsetzungen für einen Fuß- und Radweg zwischen dem Bachweg und dem Außenbereich südwestlich der B 49-Überführung wird entsprochen.**

Da hierbei nur städtische Flächen betroffen sind und die Bestandssituation nicht verändert wird, muss keine weitere Beteiligung erfolgen.

⑦ **Der Anregung wird entsprochen und die Begründung redaktionell geändert.**

Der Hinweis auf eine erforderliche lichte Breite für einen Radschnellweg bei einer getrennten Führung von Rad- und Fußverkehr wurde in der Begründung auf 6,5 m geändert.



Deutsche Bahn AG • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt (M)

Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20

35353 Gießen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht (C.R.R. 041)
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt (M)
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
baurecht-mitte@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-FFM-22-122520/Fi

11.02.2022

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“**

Hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schr. vom 06.01.22 – 61/TE -

Sehr geehrter Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen worden. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 172/2 und 174/2 der Flur 8 in der Gemarkung Gießen. Gemäß aktueller Rechercheergebnisse wurde festgestellt, dass es sich bei diesen Flurstücken um planfestgestellte und gewidmete Bahnflächen handelt, auf denen sich derzeit noch bahnbetriebsnotwendige abwassertechnische Anlagen der Deutschen Bahn AG befinden, die nicht überbaut werden dürfen.

Aus diesem Grund sind die Festsetzungen im Bebauungsplan erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB), zulässig. Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil des Bebauungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand,
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 11.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① Der Stellungnahme wird entsprochen.

Die beiden genannten Flurstücke werden entsprechend ihrer eisenbahnrechtlichen Widmung und tatsächlichen bahnbetrieblichen Nutzung als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt.

Der Änderungsentwurf hatte die bisherige Festsetzung von Gewerbegebiet aus dem Altplan (1976) übernommen. Aber schon zur Abwägung dieses Altplanes wurde zwar eine gleichartige Berücksichtigung der damals gleichen Anregung der Bundesbahndirektion entschieden, jedoch in den Planfestsetzungen nicht übernommen.

Insofern wird hier und jetzt ein bereits getroffenes Abwägungsergebnis nur noch in Form einer korrekten Planfestsetzung übernommen, zumal die Bauleitplanung grundsätzlich nicht über eisenbahnrechtlich gewidmete Flächennutzungen, die auch absehbar nicht geändert werden sollen, dominieren darf.

①



2/5

Aufgrund der uns in 2018/2019 zur Verfügung stehenden Daten war dieser Umstand leider nicht bekannt, und konnte daher auch nicht in unsere Stellungnahme vom 23.01.19 - TÖB-FM-18-42722 - einfließen.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Vorhandene Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine erste Recherche hat ergeben, dass sich am Rande des Planungsbereiches TK-Kabel teilweise auf der Bahngrenze befinden. Diese dürfen durch die Arbeiten nicht beeinträchtigt, beeinflusst oder beschädigt werden. Vor Beginn der Arbeiten bzw. vor Beginn der Erdarbeiten in der Nähe der Bahngrenze ist eine Kabeleinweisung durch einen Mitarbeiter von DB Kommunikationstechnik durchführen zu lassen

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Straßen, Parkflächen und Zufahrten in direkter Angrenzung zu Bahnanlagen

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 11.02.2022

② Die auf den Seiten 2-5 der DB-Stellungnahme aufgeführten Anregungen zur Berücksichtigung bahnbetrieblicher Anforderungen betreffen die Umsetzungsebene der Bebauungsplanung. Sie werden vollständig aber gestraft als Hinweise in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Zur Vermeidung des Anpralls von Fahrzeugen gegen Eisenbahnbrücken, das Abirren von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke von Straßenbrücken herab oder von Straßen, die parallel zur Schiene verlaufen, sind die gesetzlichen Vorgaben und die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 bei der Planung der Schutzmaßnahmen zu beachten, z.B. die Einrichtung von Stahlschutzplanken, Betonschutzwänden, Anpralldämpfern, Ladungs-Abwurf-Rückhalte-Schutzsystemen (LARS) etc. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger kostenpflichtig zu errichten und auf dessen Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten. Gesetzliche Vorgaben sowie die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind bei der Planung von Schutzmaßnahmen zu beachten. Bei geringen Abständen ist die Vorlage einer Risikoanalyse erforderlich.

Parkplätze zur Bahnseite hin

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Zuwegung zu den Bahnanlagen

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 11.02.2022



4/5

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Funknetzbeeinflussung

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist im Rahmen der Bauantragsverfahren eine Prüfung der Funknetzbeeinflussung durch die DB Netz AG erforderlich.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherren

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 11.02.2022



5/5

Redaktioneller Hinweis

In der Anlage 4 „Altlasten“ ist unter Ziffer 1.24 vermerkt, dass die Flurstücke 172/2, 173/4 und 174/2 zum Gelände des Bahnhofs Gießen gehören. Dies ist nicht richtig. Das Flurstück 173/4 befindet sich weder im Eigentum der DB AG noch gehört es zum Gelände des Bahnhofs Gießen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Dennis
X Trobisch
i.V.

Digital
unterschieden von
Dennis Trobisch
Datum: 2022.02.11
11:22:55 +01'00'

Martina
X Fischer
i.A.

Digital
unterschieden von
Martina Fischer
Datum: 2022.02.11
10:10:58 +01'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:
<https://www.deutschebahn.com/de/zaeschaeftel/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien-5750618>



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 11.02.2022



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt (M)

Stadtverwaltung
Stadtplanung
Postfach 11 08 20

35353 Giessen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
CS.R-M-L(A)
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt (M)
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
Fax: 069 265-40387
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-M-L(A)

TÖB-FFM-18-42722/FI

23.01.2019

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Giessen

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schr. vom 30.11.18 - Bu -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

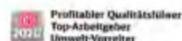
Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registrierungsgericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811549869

Vorsitzender des
Ausschusses:
Michael Odenwald

Vorsitzender:
Dr. Richard Lutz

Alexander Doll
Bernd Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Rainer Pfaff
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung bei DB Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Bauleitplanung der Universitätsstadt Giessen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 23.01.2019



2/4

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Straßen, Parkflächen und Zufahrten in direkter Angrenzung zu Bahnanlagen

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen.

Zur Vermeidung des Anpralls von Fahrzeugen gegen Eisenbahnbrücken, das Abirren von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke von Straßenbrücken herab oder von Straßen, die parallel zur Schiene verlaufen, sind die gesetzlichen Vorgaben und die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 bei der Planung der Schutzmaßnahmen zu beachten, z.B. die Einrichtung von Stahlstützplanken, Betonschutzwänden, Anpralldämpfern, Ladungs-Abwurf-Rückhalte-Schutzsystemen (LARS) etc. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger kostenpflichtig zu errichten und auf dessen Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten. Gesetzliche Vorgaben sowie die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind bei der Planung von Schutzmaßnahmen zu beachten. Bei geringen Abständen ist die Vorlage einer Risikoanalyse erforderlich.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 23.01.2019



3/4

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Zuwegung zu den Bahnanlagen

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 23.01.2019



4/4

Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Schönheijer

i. A.

Fischer

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 23.01.2019

Datum: 10.02.2022
Auskunft erteilt: Frau Antoni/
Herr Friedl/
Telefon 0641 306-
1845/1792

Stadtplanungsamt – 61 –
z.Hd. Herr Eichenauer

Bebauungsplan GI 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Mittelhessischen Wasserbetriebe nehmen wie folgt Stellung:

1. Entwässerung

Die Flächen im Bachweg außerhalb der vorhandenen Bebauung [Gemeinbedarfsfläche, Sonstige Sondergebiete sowie Fläche für Versorgungsanlagen] sind abwassertechnisch noch nicht erschlossen. Dies sollte im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser kann über einen neuen Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Mischwassersammler angeschlossen werden. Das Regenwasser kann über Kanäle in den vorhandenen Vorflutgraben eingeleitet werden, der sich am südlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes befindet. Eine Regenrückhalteanlage vor der Gewässereinleitung ist notwendig. Ein geeigneter Standort muss hierfür gefunden werden. Eine Rückhaltung könnte in die öffentliche Grünfläche seitlich des Vorflutgrabens, angrenzend an die Sonderfläche, integriert werden. Zumindest in den Textlichen Festsetzungen sollte aufgenommen werden, dass dieser Bereich hierfür genutzt werden kann. Eine Entwässerungsplanung oder Abstimmung mit den Ämtern über diesen Beckenstandort hat noch nicht stattgefunden

In der Plankarte ist auf dem städtischen Grundstück zwischen Margaretenhütte und Lahnstraße (Flurstück 164/1) ein Leitungsrecht L1 ausgewiesen. Auch auf dem angrenzenden Flurstück 162/1 befindet sich ebenfalls ein Teil des Kanals. Da das Grundstück jederzeit veräußert werden könnte, sollte auch hier ein Leitungsrecht eingetragen werden. Ferner sollten Leitungsrechte für die Kanaltrassen auf dem Gelände des Landkreises Gießen (Flurstücke 148/3 und 190/1) sowie auf den Flurstücken der Tankstelle Roth (Flurstücke 82/5 und 82/7) dargestellt werden. In der

R:\66 - Allgemein\Bebauungspläne\G 11 Margaretenhütte 1. Änderung und Erweiterung\Entwurf\Stellungnahme-MWB.docx

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① **Der Anregung zur Ergänzung der Zulässigkeit einer Regenrückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünflächen am Vorflutgraben wird nicht entsprochen.**

Die Anpflanzflächen sind aber grundsätzlich und lagemäßig geeignet, die Anpflanzvorgaben mit dem Ziel einer Ortsrandeingrünung mit gewissen Aufgaben einer Regenrückhaltung zu kombinieren. Aufgrund des geringen Flurwasserabstandes werden

- die Realisierung einer klassischen kompakten Regenrückhalteanlage (mit 1,5-2,0m-Abgrabung im derzeitigen Gelände) als unwahrscheinlich und
- eine Vorgabe dezentraler Drosselungs/Rückhalte-Anforderungen, teilweise i.V.m. flächiger Geländeaufschüttung für wahrscheinlicher

eingeschätzt.

② **Der Anregung wird entsprochen**

Die Leitungsrechte wurden entsprechend ergänzt festgesetzt. In den Textlichen Festsetzungen wurde ergänzt, dass Arbeiten und geplante Bebauung innerhalb der Leitungsschutzbereiche mit dem jeweiligen Betreiber im Detail abzustimmen sind.

Textlichen Festsetzung sollte aufgeführt werden, dass die Bereiche mit Leitungsrechten keinesfalls überbaut werden dürfen.

Die Ausweisung der Versorgungsfläche erstreckt sich auch auf bereits bebaute Grundstücke, die derzeit für eine andere Nutzung verwendet werden. So ist z.B. im Hüttenweg das Lackierzentrum (Flurstücke 91/6, 91/9 und 91/11) sowie der Straßenbetriebshof (Flurstück 256) und in der Lahnstraße Velten Gerüstbau (Flurstücke 110/58, 110/64 und 115/5) angesiedelt. Sollten diese Flächen nicht als Gewerbegebiet bzw. als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden, da diese Flächen derzeit nicht für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen genutzt werden?

Mit der Umsiedelung des Kanalbetriebshofes in den Bachweg sollen die freigewordenen Flächen des Flurstückes 255 zum kleinen Teil dem Klärwerk aber zum überwiegenden Teil dem Straßenbetriebshof angeboten bzw. zugewiesen werden. Sollte eine entsprechende Berücksichtigung bei der Gebietsausweisung bereits erfolgen?

Weiterhin ist in der Textlichen Festsetzung unter Punkt 9 aufgeführt, dass sich nördlich des Bachweges ein grün gestricheltes Leitungsrecht der Kanalhaupttrassen befindet. Das Leitungsrecht ist in der Plankarte des Bebauungsplanentwurfes allerdings nicht mehr grün, sondern schwarz gestrichelt dargestellt. Der Text passt demnach nicht zum Plan und sollte korrigiert werden.

2. Wasserbau

Klassischer Hochwasserschutz

Die in den textlichen Festsetzungen unter „4. Wasserwirtschaftliche Hinweise“ und in der Begründung zum Bebauungsplan unter „3.2.5. Wasserwirtschaftliche Belange“ aufgelisteten Sachstände und Fragestellungen haben weiter Bestand oder sind noch nicht abschließend geklärt.

Starkregen und Klimafolgeanpassung

Mit dem Klimawandel nehmen auch die lokalen Starkniederschläge an Intensität und Häufigkeit zu.

Damit müssen auch die Risiken und Folgen der Starkregenereignisse verstärkt und möglichst frühzeitig betrachtet und berücksichtigt werden.

Für Starkregenereignisse lässt sich die kommunale Kanalisation nicht auslegen und sie stößt zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen. Es kommt in Überlastungsfällen zwangsläufig zu oberflächlichen Abflüssen, die sich in Fließwegen zu größeren Wassermengen sammeln, selbst dort, wo im Normalfall keine Wasserläufe existieren.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

③ Die Festsetzung der Versorgungsfläche, auch außerhalb des Klärwerk-Areals und im Bereich derzeitiger privater gewerblicher Nutzungen, erfolgte

- zum überwiegenden Teil als Neufestsetzung einer Gebietsart bzw. Flächennutzung im Teilbereich der vormals festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Südtangente,
- als (1,5 ha große) Ersatzfläche für die beidseits des Bachweges durch dortige Ansiedlung des MWB-Betriebshofes und einer Klärschlammverbrennung (insgesamt ca. 6 ha) sowie
- aufgrund der dortigen Gebietsprägung und des absehbaren Bedarfes an weiteren, auch privaten Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sowie
- zur langfristigen Konfliktminderung bei z.B. auch mit Wohnnutzung verknüpften gewerblichen Nutzungen im unmittelbaren Dunstkreis der Kläranlage, dem lautesten Bereich um den Hub-schrauberstandort sowie in Nachbarschaft eines Eisen-Recyclingunternehmens.

Vorhandene Gewerbebetriebe und sonstige genehmigte Nutzungen genießen den genehmigungsrechtlichen Bestandsschutz.

Der städtische Straßenbetriebshof entspricht einer innerhalb einer Versorgungsfläche zulässigen Nutzung.

④ Dem Hinweis wird entsprochen.

Die Textlichen Festsetzungen wurden angepasst.

Textlichen Festsetzung sollte aufgeführt werden, dass die Bereiche mit Leitungsrechten keinesfalls überbaut werden dürfen.

Die Ausweisung der Versorgungsfläche erstreckt sich auch auf bereits bebaute Grundstücke, die derzeit für eine andere Nutzung verwendet werden. So ist z.B. im Hüttenweg das Lackierzentrum (Flurstücke 91/6, 91/9 und 91/11) sowie der Straßenbetriebshof (Flurstück 256) und in der Lahnstraße Velten Gerüstbau (Flurstücke 110/58, 110/64 und 115/5) angesiedelt. Sollten diese Flächen nicht als Gewerbegebiet bzw. als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden, da diese Flächen derzeit nicht für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen genutzt werden?

Mit der Umsiedelung des Kanalbetriebshofes in den Bachweg sollen die freigewordenen Flächen des Flurstückes 255 zum kleinen Teil dem Klärwerk aber zum überwiegenden Teil dem Straßenbetriebshof angeboten bzw. zugewiesen werden. Sollte eine entsprechende Berücksichtigung bei der Gebietsausweisung bereits erfolgen?

Weiterhin ist in der Textlichen Festsetzung unter Punkt 9 aufgeführt, dass sich nördlich des Bachweges ein grün gestricheltes Leitungsrecht der Kanalhaupttrassen befindet. Das Leitungsrecht ist in der Plankarte des Bebauungsplanentwurfes allerdings nicht mehr grün, sondern schwarz gestrichelt dargestellt. Der Text passt demnach nicht zum Plan und sollte korrigiert werden.

2. Wasserbau

Klassischer Hochwasserschutz

Die in den textlichen Festsetzungen unter „4. Wasserwirtschaftliche Hinweise“ und in der Begründung zum Bebauungsplan unter „3.2.5. Wasserwirtschaftliche Belange“ aufgelisteten Sachstände und Fragestellungen haben weiter Bestand oder sind noch nicht abschließend geklärt.

Starkregen und Klimafolgeanpassung

Mit dem Klimawandel nehmen auch die lokalen Starkniederschläge an Intensität und Häufigkeit zu.

Damit müssen auch die Risiken und Folgen der Starkregenereignisse verstärkt und möglichst frühzeitig betrachtet und berücksichtigt werden.

Für Starkregenereignisse lässt sich die kommunale Kanalisation nicht auslegen und sie stößt zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen. Es kommt in Überlastungsfällen zwangsläufig zu oberflächlichen Abflüssen, die sich in Fließwegen zu größeren Wassermengen sammeln, selbst dort, wo im Normalfall keine Wasserläufe existieren.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die prognostizierten Fließwege bei Starkregenereignissen werden in die Hinweise und den Umweltbericht aufgenommen, damit bei Neubauten darauf Rücksicht genommen werden kann. Zur Reduzierung der Abflüsse dienen Festsetzungen zu Dachbegrünungen, zu durchlässigen und begrünungsfähigen Flächenbefestigungen sowie zu Grünflächenanteilen auf den Baugrundstücken. Außerdem ist die städtische Abwassersatzung hinsichtlich Regenwassernutzung gültig.

Ein großer Teil der Risiken und Schäden kann durch frühzeitige Vorsorge minimiert werden, indem schon bei der Erstellung des Bebauungsplans und bei Planung der Infrastruktur ein gesteigertes Augenmerk auf einen zukunftsorientierten, interdisziplinären und nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser gelegt wird. Schwerpunkte stellen in der Regel Geländetiefpunkte, Tiefgaragen, offensichtliche Fließwege und talseitige Bebauungen dar. Die bauliche Vorsorge ist besonders effektiv, wenn sie jederzeit automatisch funktioniert und nicht erst im Ereignisfall in Eile montiert werden muss.

Grundsätzlich ist es unumgänglich über die Forderung nach Elementen für den dezentralen Niederschlagsrückhalt, wie z.B. einer abflusssensiblen Oberflächengestaltung (Mulden und Fließwege), Dimensionierung von Rückhalteflächen, Dachbegrünungen, Zisternen oder Versickerungsanlagen in den Festlegungen des Bebauungsplans nachzudenken.

Der Verlust von „grünen“ und „blauen“ Flächen stellt die Stadt vor immer größere Probleme und Herausforderungen.

Starkregenereignisse und Dürreperioden mit absinkenden Grundwasserspiegeln auf der anderen Seite werden noch verstärkt durch die fortschreitende Verdichtung der Bebauung und Versiegelung in den urbanen Bereichen.

Infolge dessen findet derzeit ein Paradigmenwechsel im Umgang mit Wasser in der Stadt Gießen statt

Für die Entwicklung einer Siedlungs- und Infrastruktur mit Rücksicht auf die Belange des Klimaschutzes müssen interdisziplinäre Konzepte und konsensfähige Lösungen ausgearbeitet und umgesetzt werden.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet dürfte bei Starkregenereignissen nicht ausreichend sein das akut anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen. Da sich das Areal hinter einer Hochwasserschutzanlage befindet und deshalb nicht über einen freien Ablauf verfügt, muss für die Entwässerung der Fläche eine ausreichend starke Pumpenanlage samt Notfallpaket konzipiert werden.

3. Klärschlammbehandlung

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme aus der Vorbeteiligung vom 11.10.2018. Ferner verweisen wir auf die Stellungnahmen per E-Mail vom 25.01.2019 von Herrn Fink (SWG) aus der Klärschlamm-Arbeitsgruppe an Herrn Hölscher und Herrn Henrich sowie vom 26.10.2021 von Herrn Fink an Herrn Henrich.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 10.02.2022

noch ⑤ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da das Planänderungsverfahren nicht zur Umsetzung eines gesamthaf-ten Konzeptes, sondern zur Erfüllung verschiedener anderweitiger Planungsziele dient, können derartige Komponenten nicht exakt dimensioniert und verortet werden. Es bietet sich aber gerade hier und im Zuge der auf insgesamt rd. 6 ha (nahezu als einzige relevante Neubaufäche im Änderungsgebiet) geplanten Vorhaben von MWB (Betriebshof) und SWG+MWB (Klärschlammverbrennung) an, diese Anregungen konkret und vorbildlich umzusetzen.

⑥ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan setzt ausreichend Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserentsorgung fest, die eine Pumpenanlage aufnehmen können.

Datum: 25.01.2019
Auskunft erteilt: Herr Kraft/
Herr Friedl/
Telefon: 0641 306-
1800/1792



Stadtplanungsamt – 61 –
z.Hd. Herr Buns

Bebauungsplan G 11 Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Mittelhessischen Wasserbetriebe nehmen wie folgt Stellung:

1. Entwässerung

Die Flächen im Bachweg außerhalb der vorhandenen Bebauung (Gemeinbedarfsfläche, Sonderfläche sowie Fläche für Versorgungsanlagen) sind abwassertechnisch noch nicht erschlossen. Dies sollte im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser kann über einen neuen Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Mischwassersammler angeschlossen werden. Das Regenwasser kann über Kanäle in den vorhandenen Vorflutgraben eingeleitet werden, der sich am südlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes befindet. Von einer vorherigen Regenrückhaltung vor Einleitung in den Vorflutgraben muss ausgegangen werden. Rückhaltungen könnten in die öffentliche Grünfläche seitlich des Vorflutgrabens integriert werden. Dies bietet sich z.B. im öffentlichen Grünstreifen westlich der Sonderfläche an.

Alle weiteren bebaubaren Flächen sind abwassertechnisch bereits erschlossen.

Im Plangebiet verlaufen mehrere Abwassersammler sowie Schmutz- und Regenwasserkanäle außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen. Diese sind im Bebauungsplan nicht dargestellt. Häufig befinden sich die Kanäle auf Grundstücken, die sich in städtischem Eigentum befinden oder in städtisches Eigentum übergehen sollen. Die Darstellung des Leitungsrechtes sollte zumindest in den Fällen erfolgen, in denen es sich um Privatbesitz handelt oder zumindest der Verkauf an Dritte möglich ist. Dies betrifft insbesondere die Kanaltrassen zwischen Mittelweg und Klärwerksgelände. Zwar befindet sich ein Teil der Trasse noch auf einem städtischen Grundstück (zwischen Margaretenhütte und Lahnstraße), aber dieses könnte jederzeit veräußert werden. Aus diesem Grund sollten

R:\66 - Allgemein\Bebauungspläne\G 11 Margaretenhütte 1. Änderung und Erweiterung\Stellungnahme-MWB.doc

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 25.01.2019

Behandlungsvorschlag:

① **Dem Hinweis wird gefolgt.**

Für die Kanaltrassen der MWB wurden Leitungsrechte eingezeichnet.

①

auf diesem Grundstück auch die Baugrenzen angepasst werden, um eine Überbauung der Kanäle zu verhindern. Ferner sollten die Kanaltrassen mit Leitungsrecht auf dem Gelände des Landkreises dargestellt werden. Auf die Ausweisung von Leitungsrechten auf den Klärwerks- und Betriebshofflächen kann verzichtet werden.

2. Wasserbau

Die in den textlichen Festsetzungen unter „2. Wasserwirtschaftliche Hinweise“ und in der Begründung zum Bebauungsplan unter „3.2.5. Wasserwirtschaftliche Belange“ aufgelisteten Sachstände haben weiter Bestand oder sind noch nicht abschließend geklärt.

3. Klärwerkserweiterung, Betriebshofneubau, Verwaltungsneubau

Die Ausweisung der Versorgungsfläche erstreckt sich auch auf bereits bebaute Grundstücke, die derzeit für eine andere Nutzung verwendet werden. So ist z.B. im Hüttenweg das Lackierzentrum (Flurstück 91/11) oder der Straßenbetriebshof (Flurstück 256) angesiedelt. Sollten diese Flächen nicht als Gewerbegebiet bzw. als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden?

Mit der Umsiedelung des Kanalbetriebshofes in den Bachweg sollen die freigewordenen Flächen des Flurstückes 255 zum kleinen Teil dem Klärwerk aber zum überwiegenden Teil dem Straßenbetriebshof angeboten bzw. zugewiesen werden. Eine entsprechende Berücksichtigung bei der Gebietsausweisung könnte bereits erfolgen.

Das Fahrrecht zugunsten des Landkreises auf einer Klärwerksfläche ist äußerst kritisch zu sehen. Aufgrund des hohen Gefährdungspotentials auf Klärwerksgeländen müssen diese eingezäunt sein und dürfen ausschließlich von unterwiesenen Personen betreten werden. Ein Fahrrecht für den Landkreis kann daher nur außerhalb der Klärwerksfläche erfolgen. Da der Landkreis seine Zuwegungen über die Lahnstraße geregelt hat, stellt sich die Frage, ob diese Zuwegung zwingend erforderlich ist oder ob es sich nur um einen unbegründeten Wunsch des Landkreises handelt. Falls tatsächlich eine plausible Begründung besteht, wäre die Ausweisung einer Wegparzelle außerhalb des Klärwerksgeländes notwendig. Da sich in diesem Bereich ein Mischwassersammler befindet, müsste dieser Weg in städtischem Eigentum verbleiben.

Derzeit existiert über den gesamten Böschungsbereich des Gießener Rings ein Grünzug. Daran angrenzend besitzt die Stadt einen Streifen von etwa 15 m Breite, in dem sich ein Unterhaltungsweg, ein Entwässerungsgraben sowie ein Gehölzstreifen befinden. Da es sich bei dem Entwässerungsgraben um einen wichtigen Vorfluter handelt, der Regenwasser in die Lahn leitet, muss dieser dauerhaft unterhalten werden. Bei Hochwasser wird dieser Graben durch das Hochwasserpumpwerk auf dem

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 25.01.2019

Behandlungsvorschlag:

② Dem Hinweis wird gefolgt.

Das Fahrrecht zugunsten des Landkreises Gießen wurde aus der Klärwerksfläche entfernt.

②

③

Klärwerksgelände in die Lahn gepumpt. Damit wird u.a. die Hochwassersicherheit erreicht, die dieses Gebiet durch Planfeststellungsbeschluss von 1972 aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen hat. Für die Unterhaltung des Grabens ist der Unterhaltungsweg dauerhaft erforderlich.

Gemäß Bebauungsplan-Vorentwurf soll entlang des Gießener Rings dieser öffentliche Grünstreifen auf eine Breite von etwa 30 m ausgeweitet werden. Die Art wie der Streifen angelegt werden soll (Wiese, Sträucher oder Bäume, Raum für Grabenmäandrierung) ist im Bebauungsplan-Vorentwurf nicht erkennbar. Die Ausgestaltung dieses öffentlichen Grüns ist aber für die spätere Pflege durch das zuständige Amt sowie der Möglichkeit zur Anordnung eines Regenrückhalteraums wichtig. An diesen 30 m breiten öffentlichen Grünstreifen muss gemäß Bebauungsplan-Vorentwurf auf der Gemeinbedarfsfläche sowie der Sonderfläche und in Teilen der Klärwerksfläche ein weiterer 15 m breiter Gehölzstreifen angepflanzt werden. Damit entsteht ein 45 m breiter Grün- bzw. Pflanzstreifen zuzüglich des Böschungsgrüns am Gießener Ring. Die Notwendigkeit eines solch breiten Grünzuges erschließt sich uns nicht. Zumal im bisherigen Bebauungsplan in der Summe nur ein Grünstreifen von 25 m anstatt 45 m ausgewiesen war. Ferner ist anzumerken, dass im Bereich der Zulassungsstelle dieser Streifen inkl. Entwässerungsgraben und Unterhaltungsweg auf 15 m begrenzt ist, wobei sich gerade dort die schützenswerte Wohnnutzung im Bachweg befindet. Daher bietet es sich geradezu an im Bereich des breiten öffentlichen Grünstreifens auf die privaten Anpflanzflächen zu verzichten oder zumindest in der breite deutlich zu reduzieren. Die Festsetzung eines mind. zwanzigprozentigen Grünanteils (gerne auch ergänzt um eine Verpflichtung zu Baum- und Strauchpflanzungen) dürfte sicherlich ausreichen, um zum einen den Grünanteil zu sichern, zum anderen aber eine möglichst hohe Flexibilität der Grundstücksausnutzung zu erhalten.

Da aktuell noch keine detaillierten Planungen des Betriebshofes und des Verwaltungsgebäudes vorliegen, möchten wir uns eine möglichst hohe Flexibilität bei der Grundstückseinteilung (ähnlich wie auf dem Klärwerksgelände geschehen) erhalten. Aus diesem Grund empfehlen wir zumindest die Anpflanzfläche zwischen den beiden Leitungsrechtstrassen auf der Gemeinbedarfsfläche herauszunehmen. Denn diese schränkt die Nutzung der Betriebshoffläche deutlich ein. Die Anordnung von Nebenanlagen, wie Parkplatz, Lager-, Hof- und Rangierflächen und dergleichen sollte möglich sein. Vorteilhaft und wünschenswert wäre es, wenn auch die Baugrenzen angepasst werden, sodass zwischen den beiden Leitungsrechtstrassen ebenfalls eine Bebauung möglich ist.

Bezüglich der Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen in zwei Bereiche (A und B) weisen wir darauf hin, dass die Nutzung des geplanten Betriebshofes sich nicht wesentlich unterscheidet zu den benachbarten Gewerbegebieten bzw. urbanen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 25.01.2019

Behandlungsvorschlag:

3 Dem Hinweis wurde in Teilen gefolgt.

Der Grünzug wurde für die Entwurfsoffenlage verändert und angepasst.

4 Dem Hinweis wurde in Teilen gefolgt.

Die Gemeinbedarfsfläche wurde für die Entwurfsoffenlage deutlich reduziert. Es erfolgt keine Festsetzung von Mischgebiet bzw. Urbanem Gebiet.

Mischgebieten. Es erfolgt nur ein Einschichtbetrieb zu den normalen Arbeitszeiten. Da die MWB eine 24-Stunden Rufbereitschaft besitzen, kann es selbstverständlich auch zu nächtlichen Einsatzzeiten kommen. Diese sind allerdings mit wenigen Einsätzen im Jahr deutlich seltener als dies bei den mehrmals täglichen Einsätzen von Feuerwehr und Rettungsdiensten der Fall ist. Außerdem rücken unsere Fahrzeuge nicht mit Sondersignal und Martinshorn aus. Eine verkehrliche Andienung des Betriebshofes sowie der MWB-Verwaltung sollte daher über den Bachweg möglich sein. Ferner planen wir die Ansiedlung des Betriebshofes zunächst in die südlich des Bachweges gelegene Fläche A und möchten dort in der zeitlichen Nutzung nicht eingeschränkt sein. Dass dies in der Fläche A möglich ist, davon gehen wir bei unseren Planungen aus. Sollte es hierzu Beschränkungen geben, so teilen Sie uns diese bitte mit.

In den textlichen Festsetzungen unter Punkt A 3.2 entnehmen wir, dass eine Gebäudeausrichtung nur für Gebäude besteht, die höher als 12 sind. Daraus Schlussfolgern wir, dass für Gebäude unter 12 m keine Gebäudeausrichtung vorgegeben wird und die von uns gewünschte Flexibilität gegeben ist.

Weder im Bebauungsplanvorentwurf, als auch in den textlichen Festsetzungen finden wir für die Gemeinbedarfsfläche, die Sonderfläche als auch die Versorgungsfläche Angaben zu den möglichen Vollgeschossen oder der max. Gebäudehöhe. Sind hier Reglementierungen im Zuge des Bebauungsplan-Entwurfes vorgesehen oder ist eine hohe Flexibilität angedacht?

Darüber hinaus ist uns aufgefallen, dass sich im gesamten Bereich die vorhandene Bebauung teilweise außerhalb der Baugrenze befindet. Dies trifft auch auf Gebäude zu, die sich auf dem Klärwerks- bzw. Kanalbetriebshof- und Straßenbetriebshofgelände befinden. Hierbei handelt es sich nicht nur um Nebengebäude, Garagen oder Hallen, sondern auch um dauerhafte Sozial- und Bürogebäude. Hier wäre eine Anpassung der Baugrenzen sinnvoll.

4. Klärschlammbehandlung

Sicherlich wäre es wichtig, in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf bereits detaillierte Angaben zur Klärschlammverbrennung, -trocknung und -lagerung einfließen zu lassen. Leider liegt die Standortanalyse noch nicht vor, sodass wir aktuell noch nicht viel mitteilen können.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme aus der Vorbeteiligung vom 11.10.2018. Ferner verweisen wir auf die Stellungnahme per E-Mail vom 25.01.2019 von Herrn Fink (SWG) aus der Klärschlamm-Arbeitsgruppe an Herrn Hölscher und Herrn Henrich. Den erforderlichen Flächenbedarf für das Sondergebiet können wir noch nicht benennen. Die erforderliche Flächengröße ist abhängig, ob neben der Klärschlammverbrennung auch die Klärschlamm-trocknung und die Klärschlamm-lagerung ausschließlich im Sondergebiet stattfinden dürfen. Hierzu benötigen wir Ihre Aussage.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 25.01.2019

Behandlungsvorschlag:

noch 

Die Schlussfolgerung bezüglich der flexiblen Gebäudeausrichtung (bei Höhen < 12 m) ist korrekt.

Ebenso wird auf Festsetzungen zu zulässigen Vollgeschossen oder sonstigen Gebäudehöhen in Versorgungsflächen und der Gemeinbedarfsfläche verzichtet, da dies planungsrechtlich nicht erforderlich ist und angesichts des derzeitigen Objekt-Planungsstandes noch eine ausreichende Flexibilität gewährleistet.

Zudem können und sollen die beiden o.g. maßgeblich relevanten städtischen Bauvorhaben intensiv vorabgestimmt werden, wobei dann und dadurch auch jeweils städtebaulich vertretbare Lösungen erreicht werden können.

Es bietet sich an, dass vor Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes und erneuter Beteiligung der TöBs die Klärschlamm-Arbeitsgruppe mit dem Stadtplanungsamt ein Gespräch führt, um die im Bebauungsplan notwendigen Festlegungen aus dem Klärschlammprojekt zu erhalten.

i.V.



Steffen Kraft
Selv. Betriebsleiter

z.d.A. Kraft / Friedl

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Mittelhessische Wasserbetriebe, Stellungnahme vom 25.01.2019

Eichenauer, Timo

An: Henrich, Stephan
Betreff: AW: AW: B-Plan Margaretenhütte, 1. Änderung, Offenlage B-Plan-Entwurf: Hinweise Radverkehrsbeauftragte

Von: "Zaretzke, Michael" <Michael.Zaretzke@giessen.de>
Datum: 10.02.2022 08:11
Betreff: AW: B-Plan Margaretenhütte, 1. Änderung, Offenlage B-Plan-Entwurf: Hinweise Radverkehrsbeauftragte
An: "Hölscher, Holger" <Holger.Hoelscher@giessen.de>
CC: "Bürckstümmer, Katja" <Katja.Buerckstuemmer@giessen.de>; "Hedrich, Holger" <Holger.Hedrich@giessen.de>
Guten Morgen Herr Hölscher,

Ergänzend zur Stellungnahme von Frau Bürckstümmer, hier noch die Stellungnahme meiner Behörde;

Zu Begründung 4.7.3 ruhender Verkehr

Gehwegparken soll nicht nur die Ausnahme sein, sondern überhaupt nicht vorgesehen werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen ausreichend breit geplant werden, damit auch die erforderlichen LKW-Stellplätze (2,5m) auf der Fahrbahn bzw. im Seitenbereich (Parkbucht) untergebracht werden können. Dabei sind die Belange aller Verkehrsteilnehmenden insbesondere mit Blick auf die Sicherheit zu berücksichtigen und der Planungsgrundsatz „von innen nach außen“ anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Zaretzke
Ordnungsamt
- Straßenverkehrsbehörde -



Universitätsstadt Giessen
Der Oberbürgermeister
Berliner Platz 1
35390 Giessen
Telefon: 0641 306-2298
Telefax: 0641 306-2299
mailto: verkehrsbehoerde@giessen.de
www.giessen.de

Bauleitplanung der Universitätsstadt Giessen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Giessen, Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wird entsprochen

In der Begründung wurde ergänzt, dass Gehwegparken aufgrund des hohen LKW-Anteils am Verkehr nicht vorgesehen werden soll.

①

Universitätsstadt Gießen
Die Oberbürgermeisterin
Ordnungsamt
Straßenverkehrsbehörde



Gießen

*Plan - Bau
Hv*

Datum: 23.01.2019
Auskunft erteilt: Herr Müller
Telefon: 2094
Az.: Bu

- 61 -
Stadtplanungsamt

Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung
Ihre Stellungnahmersuchen vom 30.11.2018 und 04.12.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde möchte ich auf folgenden Punkte hinweisen.

Der Fuß- und Radweg entlang der B 429 bzw. der Lahn sollte bei gemeinsamer Nutzung mit landwirtschaftlichem Verkehr (Wirtschaftsweg) eine Mindestbreite von 3,50m auf gesamter Länge haben. Ohne die Nutzung als Wirtschaftsweg sollte er eine Mindestbreite von 3,00m besitzen.

Weitere Hinweise sind aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Müller

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde Stellungnahme vom 23.01.2019

Behandlungsvorschlag:

② **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Der Fuß- und Radweg entlang der B 429 wurde für die Entwurfsoffenlage verbreitert.

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	
14. Feb. 2022	



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10 05 51 - 35390 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RFG-31-01a010022014054
 Dokument Nr.: 2022/196414

Bearbeiterin: Karin Wagner
 Telefon: +49 641 303-2353
 Telefax: +49 641 303-2197
 E-Mail: Karin.Wagner@rpgl.hessen.de
 Ihr Zeichen:
 Ihre Nachricht vom:
 Datum: 10. Februar 2022

Bauleitplanung der Stadt Gießen:
hier: Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“ in Gießen

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.01.2022, Az.: -61-/TE

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Das ca. 52,5 ha große Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des seit 1976 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 11 „Margaretenhütte“ und erweitert diesen um ein Areal östlich der Lahnstraße zwischen Hüttenweg und Henriette-Fürth-Straße.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* fest. Außerdem ist eine *Kläranlage Bestand* gekennzeichnet. Im noch unbebauten Südwesten des Geltungsbereichs stellt der RPM 2010 ein *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* und ein *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* dar. Basierend auf dem Überschwemmungsgebiet legt der RPM 2010 für Teilflächen ein *Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz* fest. Der gesamte Geltungsbereich ist von einem *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* überlagert.

Büroschiff
 35267 Gießen - Langraf/Philipp-Platz 1 - 7
Postanschrift
 35390 Gießen - Postfach 10 05 51
 Telefonzentrale: 0641 303-0
 Zentrale Telefax: 0641 303-2197
 Zentrale E-Mail: post@rpgl.hessen.de
 Internet: http://www.rpgl.hessen.de

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

Fruchtlichkeitsamt
 35390 Gießen
 Langraf/Philipp-Platz 1 - 7

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Gemäß Ziel 5.3-1 des RPM 2010 sind in den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand* die für die Entwicklung der Wirtschaft benötigten und geeigneten Flächen zu erhalten und ggf. aufzuwerten. Die geplanten Nutzungen sind mit diesem Ziel vereinbar.

Entsprechend Ziel 5.4-10 des RPM 2010 ist die Einrichtung von Verkaufsflächen innerhalb von Industrie- und Gewerbeflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Dieses Ziel wird nun mit der Festsetzung 1.1.1 aufgegriffen. Dies wird begrüßt.

Die Standorte von Kläranlagen mit regionaler Bedeutung sind zu sichern, Ziel 7.4-1 des RPM 2010. Auch dieses Ziel wird beachtet.

Bezüglich der Betroffenheit des *Vorranggebietes Regionaler Grünzug* kann berücksichtigt werden, dass diese Flächen bereits entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan bebaubar sind. Zudem werden verschiedene Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anlage von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen und zu einem Fuß- und Radweg getroffen sowie siedlungsklimatische Belange berücksichtigt, s. u.

Unter Einbeziehung der Ausführungen in den Planunterlagen zu den bereits genehmigten Hochwasserschutzanlagen und der Aussage, dass das Areal als hochwasserfrei gelte, stehen auch das *Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz* der Planung nicht entgegen.

Der Umweltbericht setzt sich unter Punkt 11.4.5 mit der Betroffenheit des Siedlungsklimas auseinander. Mit den dort benannten Punkten: weiterhin offene, unbebaute Flächen im Bereich der Kläranlage, strömungskonformer Gebäudestellung und Festsetzung einer Mindestbegrünung wird das *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* ausreichend berücksichtigt.

Insgesamt kann das Planvorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Zaladeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.01.2019.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin: Frau Walther, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4215)

Werden im Plangebiet Flächen neu erschlossen, sind sie grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern. Bei voraussichtlich stark, insb. biologisch belasteten Flächen wie bei den Kläranlagenerweiterungsflächen und der

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① **Die Zustimmung der Oberen Landesplanungsbehörde zur Planänderung sowie insbesondere die Anerkennung, dass aufgrund der zum Schutz der Kläranlage und Bebauung der im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet liegenden Bereiche ausgeführten Hochwasserschutzanlagen auch das im Regionalplan (2010) ausgewiesene Vorrang-/Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz nicht der Bebauungsplanung entgegensteht, werden begrüßt.**

Die Vorgabe der Oberen Landesplanungsbehörde zur Umsetzung der raumordnerischen Zielsetzung eines (weiteren) Einzelhandelsausschlusses außer der sog. Selbstproduzenten-Klausel war ein wesentlicher Planänderungs-Anlass und wurde durch dieses Änderungsverfahren umgesetzt.

② **Zum Abwägungsvorschlag siehe unten (RP-Stellungnahme zum Planänderungs-Vorentwurf)**

Klärschlammverbrennungsanlage hat der Anschluss an das Mischsystem (Behandlung über die Kläranlage) zu erfolgen. Bei den geplanten Flächen für Verwaltungs- und Betriebseinrichtungen der MWB ist je nach zu erwartender Flächenbelastung zu prüfen, ob der Anschluss an das Mischsystem (Behandlung über die Kläranlage) vorzuziehen ist.

Soll das anfallende Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet werden, bedarf diese Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) noch vor Beginn der Benutzung nach § 8 Abs. 1 WHG einer Einleitungserlaubnis. Zuständige Behörde für die Erteilung der Erlaubnis bei einer Einleitung in ein Oberflächengewässer über eine kommunale Abwasseranlage ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.3.

Eine Einleitungserlaubnis kann nur erteilt werden, wenn gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 1 WHG das Niederschlagswasser entsprechend dem Stand der Technik vor der Einleitung zurückgehalten und behandelt wird. Die Einleitungsbedingungen und die erforderlichen Antragsunterlagen sind mit mir frühzeitig abzustimmen.

Der Flächenbedarf für erforderliche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und/oder -behandlung ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen und entsprechende Flächen sind als Flächen für die Abwasserbeseitigung mit dem entsprechenden Zusatz für die jeweilige Anlage z.B. „RRB“ oder „Regenwasserbehandlung“ o.ä. im Bebauungsplan auszuweisen.

Wenn die Trasse zur Ableitung des Niederschlagswassers bis zur Einleitung ins Gewässer und das Einleitungsbauwerk außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen sollten, ist hierfür ein Geländestreifen im Bebauungsplan auszuweisen, um eine zusätzliche anschließende Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu vermeiden.

Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz macht i.d.R. eine geänderte Einleitungserlaubnis der unterhalb liegenden einleitenden Abwasseranlage erforderlich. Ein entsprechender Antrag wäre dann zu stellen.

Eine Änderung der Erlaubnis wäre vor Beginn der geänderten Einleitung (Gewässerbenutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) erforderlich.

Als Entscheidungsgrundlage ist mir frühzeitig ein Übersichtsplan und eine genaue Beschreibung davon vorzulegen, welche Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung geplant sind, für welche die Einleitungserlaubnis erteilt wurde, und welche Auswirkungen zu erwarten sind.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

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

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Die Altflächenliste der Stadt Gießen wurde aufgrund unserer Bitte im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend angepasst und ergänzt.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

③ Die Anregungen und Anforderungen bezüglich einer geordneten Entwässerung der im Planänderungsgebiet neu hinzu kommenden baulichen Anlagen und Nutzungen werden im Rahmen der Planumsetzung berücksichtigt und an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Eine zentrale Regenrückhaltung wird nicht festgesetzt.

Es wird zum derzeitigen Planungsstand beim MWB-Betriebshof und der Klärschlammverbrennungsanlage beidseits des Bachweges, als größte bauliche Vorhaben im noch nicht vollständig erschlossenen Bereich, von einer ausreichenden Rückhaltung auf den Baugrundstücken selbst ausgegangen, so dass keine Festsetzung einer zentralen Rückhalteanlage auf einer separaten Fläche erforderlich wird.

Aufgrund des geringen Flurwasserabstandes werden

- die Realisierung einer klassischen kompakten Regenrückhalteanlage (mit 1,5-2,0m-Abgrabung im derzeitigen Gelände) als unwahrscheinlich und
- eine Vorgabe dezentraler Drosselungs/Rückhalte-Anforderungen, teilweise i.V.m. flächiger Geländeaufschüttung für wahrscheinlicher

eingeschätzt.

Zudem wird davon ausgegangen, dass das gedrosselte und vorgereinigte Niederschlagswasser innerhalb des Plan(änderungs)geltungsbereiches in die Vorfluter(-Gräben) eingeleitet wird.

Die Vorabstimmung zur erforderlichen Einleitungs-Erlaubnis mit der zuständigen Behörde ist üblich und wird auch hier angestrebt.

Die abgeglichene Liste befindet sich nun in der Begründung zum Bebauungsplan.

Grundsätzlich stimme ich der altlastenfachlichen Vorgehensweise in den textlichen Festsetzungen zu, erst in konkreten Bauantragsverfahren eine mögliche Nutzungsgefährdung durch ggf. vorhandene schädliche Bodenveränderungen in Bezug auf die v. g. Altflächen zu bewerten. Meine Behörde ist bei allen künftigen Bauantragsverfahren mit Altlastenrelevanz zu beteiligen.

Hinweis:

Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der vorfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>.

Vorsorgender Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

Durch die Änderungsplanung werden keine zusätzlichen Flächen (im Vgl. zu den Planungen aus 1968) in Anspruch genommen. Dennoch gilt für alle Verfahren, eine abwägungsfähige Darlegung des zu erwartenden Eingriffs mit der Gegenüberstellung des vorgesehenen Ausgleichs, was die aktuellen Planunterlagen vermissen lassen.

Möglicherweise entsprechen die Vorgaben des aktuell gültigen Bebauungsplans aus 1968 nicht mehr der heute zumutbaren Versiegelungsfläche im Hinblick auf den „Flächenfraß“ und den Klimawandel. Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wieder herzustellen.

Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass das Plangebiet im Auenbereich liegt. Diese Böden sind naturgemäß besonders verdichtungsempfindlich und lassen sich auch nur schwer und unter hohem Aufwand wiedergebrauchsfähig zwischengelagern. Dies ist ein maßgeblicher Grund, weshalb Auenböden von einer Bebauung nach Möglichkeit auszuschließen sind. Werden dennoch Auenböden beansprucht, ist zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§ 1 und 7 BBodSchG; § 12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); § 1 HAItBodSchG); §§ 1, 7, 13 und 15 BNatSchG sowie §§ 1a und 202 BauGB die Beauftragung einer nachweislich fachkundigen Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) bereits ab der Planungsphase und mit täglicher Bereitstellung während der Bauausführung zwingend erforderlich (§§ 4 und 7 BBodSchG).

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunk-

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

④ **Der Anregung des Dezernates für vorsorgenden Bodenschutz zur Ergänzung der Planbegründung mit einer „abwägungsfähigen Darlegung“ zum Eingriff in den (noch unbebauten) Boden und etwaiger diesbezüglicher Ausgleichsmaßnahmen wird nicht gefolgt. Einerseits werden im Umweltbericht, als Bestandteil der Planbegründung, ausführliche Aussagen hierüber getroffen. Andererseits sieht der Magistrat für eine solche Ergänzung keine ausreichende Rechtsgrundlage im Bundes-Bodenschutzgesetz.** Grundsätzlich wird (nochmals) darauf hingewiesen, dass hier ein seit 1976 rechtskräftiger Bebauungsplan lediglich geändert wird und bereits vorhandene Baurechte z.B. für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Recyclingbetriebe nur in Teilbereichen in andere Baurechte (Gemeinbedarfsfläche für ein MWB-Kundenzentrum u.a., Sondergebiet Klärschlammverbrennung, Gewerbegebiet) geändert werden. Dadurch wird kein größerer, sondern höchstwahrscheinlich sogar ein geringerer Eingriff in die Bodenstruktur bewirkt.

Im Umweltbericht sind ausreichende Angaben zu

- dem nur untergeordneten Anteil der unbebauten Flächen im über 50 ha großen Planänderungsgebiet,
- der anthropogenen Überformung dieser noch unbebauten Böden (Bombenkraterverfüllungen) sowie
- der mittleren bodenfunktionalen Gesamtwertigkeit

enthalten.

Diese Informationen und Erkenntnisse reichen aus Sicht des Magistrates für eine abwägungsfähige Darlegung aus und begründen auch den Verzicht auf bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen.



tionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen, ebenso die Wiederverwendbarkeit von abgegrabenem Oberboden bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall gefährdet. Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach § 4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

* Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe

Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Im Sondergebiet „SO“ ist die Errichtung von Abfallentsorgungsanlagen als Klärschlammverbrennungsanlage und Trocknungszwischenlager geplant, die BImSchG genehmigungspflichtig sind.

Abfallentsorgungsanlagen nach BImSchG sind im Bereich der Lahnstraße (Remondis Mittelhessen/Landkreis Gießen) als Fläche mittels Symbolen für „Abfall“ und „Ablagerung“ ausgewiesen. Da es hier keine Deponie im Sinne § 35 Abs. 2 KrWG gibt, ist davon auszugehen, dass sich das Symbol „Ablagerung“ auf ggf. vorhandene Altablagerungen im Sinne des Bodenschutzes handelt.

Unmittelbar neben dem Hubschrauberlandeplatz befindet sich die Abfallentsorgungsanlage der Fa. Ferrum Recycling GmbH und daran anschließend die Fa. Bulla.

Die rot umrandeten Wohnnutzungen liegen nah an den Betrieben, auf das Konfliktpotenzial weist der Immissionsschutz hin.

Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht ist es mit Blick auf die Entsorgungssicherheit erforderlich, dass die Wohnnutzung nicht zu Einschränkungen des Anlagenbetriebes führen darf. Dies wäre durch die heranrückende Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ④

Im § 7 BBodSchG („Vorsorgepflicht“) ist für diese Planungs-Konstellation nicht eindeutig geregelt, dass eine Abwägung oder ein Ausgleich vorzunehmen wären.

Im Übrigen wäre die Realisierung der o.g., relativ standortgebundenen, zwingend notwendigen Bauvorhaben an anderer Stelle mit einem genauso großen und ggf. qualitativ ungünstigeren Boden-Eingriff verbunden.

Der Hinweis zur Beanspruchung von Aueböden und eine evtl. notwendige Bodenkundliche Baubegleitung wird im Bebauungsplan ergänzt.

⑤ Die Anregungen und Hinweise des Abfall-Dezernates, insbesondere zur Konfliktlage emittierender Betriebe gegenüber der vorhandenen Wohnnutzung, werden beachtet.

Die im Änderungsentwurf getroffenen Festsetzungen berücksichtigen nach Auffassung des Magistrates ausreichend diese Konfliktlage. Eine Erweiterung oder gar ein Heranrücken von Wohnnutzungen in der Umgebung emittierender Betriebe wird verhindert, und die vorhandenen Wohnnutzungen müssen die Immissionsbelastungen eines schon im Ursprungsplan festgesetzten Gewerbegebietes akzeptieren. Für die betroffenen Betriebe gilt der genehmigungs- und planungsrechtliche Bestandsschutz.

Bei den erforderlichen immissionsschutz- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (z.B. für die Klärschlammverbrennung oder den MWB-Betriebshof) werden dieser Konflikt und das Ziel einer Vermeidung von Betriebseinschränkungen konkret berücksichtigt.

Immissionsschutz in Bezug auf Abfallwirtschaftliche Anlagen nach BImSchG:

Hohe Vorbelastung der Umwelt des Planungsgebiets, insbesondere bezüglich bestehender Abfallentsorgungsanlagen

Im Bereich des Bebauungsplanes liegen mehrere abfallwirtschaftliche Anlagen nach BImSchG. In der Regel unterliegen Sie den Anforderungen der 4. BImSchV gelistet unter Nr. 8 Anlagen zur Abfallentsorgung. Im Bereich der Lahnstrasse und Margaretenhütte liegen gleich mehrere solcher Bestands-Anlagen, die der Lagerung, Behandlung und Verarbeitung im Umgang mit Abfällen unterliegen. Gewöhnlich besteht grundsätzlich für diese Art der Anlagen ein ERHÖHTES Potential für belästigende und gesundheitsgefährdende Umwelteinwirkungen.

Insbesondere sind hier Umwelteinwirkungen im Bereich der Gerüche, Schall, Bioaerosole sowie Luftschadstoffe, bspw. Staub und je nach Anlagenbetrieb charakteristische Staubinhalstoffe mit ggf. gesundheitsschädigendem Potential. Große abfallwirtschaftlich relevante Betriebe, die bereits seit mehreren Jahren im Bereich des Bebauungsplanes liegen, sind die Firmen Krelling, das Abfallwirtschaftszentrum mit den Flächen der Remondis Mittelhessen im Anschluss, die Fa. Ferrum und die Firma Bulla. Die Auswirkungen auf den Menschen können nur im Einzelfall, mittels anlagenbezogener Daten in einem immissionsschutzrechtlichen Gutachten abgeschätzt werden. Grundsätzlich sind hier Abstände zur nächsten Wohnbebauung von im groben mehreren hundert Metern zu empfehlen. Die Abstände im Einzelfall können orientierungsmäßig dem Abstandserlass aus Baden Württemberg und NRW entnommen werden.

Unter diesem genannten Gesichtspunkt ist es nicht zu empfehlen (Bestandsschutz der bereits genehmigten Gewerbebetriebe), dass die Abstände zwischen (vorhanden und ggf. geplanter) Wohnnutzung und Gewerbebetriebe weiter verkleinert wird. Dies gilt insbesondere für die vorhandenen abfallwirtschaftlich genutzten Gewerbeflächen. (vgl. Textteil unter A1.1.3). Eine Einschränkung der Abfallwirtschaftsbetriebe in einem GE kann hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe NICHT ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Möglichkeit von Nachbarschaftsbeschwerden, sei auf das erhöhte Risiko hingewiesen in Bezug auf die - als „Neues GE“, ausgewiesene Fläche im Bereich der Henriette-Fürth-Str.. Hier soll ein GE-Gebiet (eingeschränkt nur hinsichtlich einer Lärmkontingentierung) unmittelbar an ein jüngst errichtetes Wohngebäude angrenzen (gegenüberliegende Straßenseite). Im Sinne eines friedlichen Nachbarschaftsverhältnisses ist eine solche Konstellation nicht dienlich. Die Ausweisung einer Lärmkontingentierung ist für das „neue GE“ vorteilhaft. Davon sollte keinesfalls abgewichen werden. Hinsichtlich der theoretischen Möglichkeit zur erlaubten Ansiedlung von Gewerbe (in diesem Zuge juristisch mögliche Gewerbetypen eines GE-Gebietes) und der davon zu erwartenden umweltrechtlichen Auswirkungen, ist nach hiesiger Auffassung, die Konstellation schwierig. Insbesondere bei vorliegenden Abständen zum Schutzgut Mensch (nach BImSchG). Im Fall von z.B. emissionsrelevanten Gewerbebetrieben wie bspw. in der Abfallwirtschaft, kann der Stand der Technik nicht praktikabel und im Rahmen der Verhältnismäßigkeit umgesetzt werden.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ⑤

Die umfangreichen Ausführungen zur Schilderung der Konfliktlage im Planänderungsgebiet können fachinhaltlich vom Magistrat vollständig nachvollzogen werden. Es muss aber auf die besonderen Umstände hingewiesen werden, die zu dieser offensichtlichen Konfliktlage geführt haben.

Die auf lediglich drei Baugrundstücken nördlich des Bachweges rot markierten und planungsrechtlich gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO im Bestand und ohne Erweiterungsmöglichkeit abzusichernden Wohnnutzungen sind entweder schon VOR Erlass des Ursprungs-Bebauungsplanes genehmigt vorhanden gewesen oder als betriebsbezogene Wohneinheiten im Gewerbegebiet genehmigt und in einem Fall im Laufe der Zeit von der aufgegebenen Gewerbenutzung abgetrennt worden. Die Bebauungsplan-Änderung hat die hier beschriebenen Umweltbelastungen der emittierenden Betriebe, die übrigens mittlerweile vereinzelt ihre Emissionen reduzieren konnten (Remondis) oder absehbar aufgegeben (Bulla) oder betrieblich optimiert (Ferrum) werden, erfasst und zur (als Planungsziel vorgegeben) planungsrechtlichen Legalisierung der kaum vorhandenen Wohnnutzung eine angemessene Lösung gefunden.

Die angesprochene Wohnnutzung im Erweiterungs-Block nördlich der Henriette-Fürth-Straße ist als solche nicht genehmigt und daher nicht zu berücksichtigen. Hier wurde eine Büronutzung genehmigt.

Die im Entwurf vorgesehene Festsetzung einer Lärmkontingentierung musste wegen einer um 1 dB(A) abweichenden gutachterlichen Begründung aufgegeben werden. Sie wird jetzt mit einem korrekten Kontingent als schallschutzrechtlicher Hinweis aufgenommen.

Zum Sonstigen Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Klärschlammverbrennungsanlage“

Dieses Gebiet soll der Erzeugung und Unterbringung baulicher Anlagen und Nebenanlagen zur Erzeugung und Verteilung von Wärme und ggf. auch Kälte und Strom sowie sonstiger Anlagen zur Umwandlung, Speicherung und Stabilisierung von Energie auf Basis von Klärschlamm sowie sonstiger verwertbarer Stoffe aus dem Klärwerksbetrieb dienen. Außer dass bei der Lagerung und Trocknung des Klärschlammes Geruchsbelastigungen zu minimieren seien, werden keine weiteren Ausführungen gemacht oder Anforderungen gestellt.

Bei einer Klärschlammverbrennungsanlage handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage nach § 4 BImSchG i. V. m. Ziffer 8.1.1 (je nach Umfang und Art der eingesetzten Klärschlämme oder sonstiger Abfälle) des Anhangs 1 der 4. BImSchV. Es handelt sich gleichzeitig um europarechtlich streng reglementierte Anlagentypen nach der Industrieemissions-Richtlinie (IE-RL), im deutschen Recht umgesetzt und weiter konkretisiert durch die Verordnung über die Verbrennung und die Mitverbrennung von Abfällen (17. BImSchV).

Auch die Trocknung der Klärschlämme in eigens dafür vorgesehenen Anlagen ist eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Tätigkeit nach Ziffer 8.10 des Anhangs 1 der 4. BImSchV. Je nach Art und Umfang fällt auch diese unter die IE-RL.

Die konkrete Ausweisung dieses Sondergebietes für die Klärschlammverbrennung kann nur eine vorläufige Flächensicherung durch Ausschluss anderer Nutzungen bedeuten. Ansonsten liegen überhaupt keine Daten oder Erklärungen zur Geeignetheit dieser Flächen für ein solches umweltrechtlich höchst relevantes Klärschlammbehandlungsverfahren vor. Die dem Bebauungsplan beiliegende Geruchsmissionsprognose mit Ausbreitungsrechnung für die Emissionen des MWB Klärwerks, des Abfallwirtschaftszentrum Gießen sowie einer geplanten Klärschlammverbrennungsanlage sind unbrauchbar, da mir keine konkreteren Datengrundlagen und Annahmen für die Eingangsdaten bezüglich aller geruchsrelevanter Emissionen vorliegen. Von einer Klärschlamm-trocknung oder möglichen Lager- und Transportfähigkeiten ist erst gar nicht die Rede, sie finden also gar keine Berücksichtigung in der überschlägigen Ausbreitungsrechnung.

Die Genehmigungsfähigkeit einer Klärschlammverbrennungsanlage (bspw. mit vorgelagerter Klärschlamm-trocknung) wird erst auf Ebene eines notwendigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens entschieden, wofür die Bauleitplanung einen vorbereitenden Charakter besitzt, jedoch nimmt die Ausweisung dahingehend nichts vorweg. Ich ziehe die Genehmigungsfähigkeit eines solchen Vorhabens im bezeichneten Planungsgebiet jedoch in Zweifel. Neben der hohen Vorbelastung, die sich nicht nur auf eine abzusehende Geruchsproblematik erstreckt (bei der Klärschlammverbrennung spielen eine Vielzahl an umweltrelevanten Schadstoffen eine Rolle, darunter CO, NO_x, SO₂, Schwermetalle, außerdem hygienische Aspekte auch bei der Trocknung und Handhabung des Klärschlammes), ist die Errichtung einer derartigen Anlage in einem Überschwemmungsgebiet m. E. fragwürdig. Alternative Planungsstandorte sollten dahingehend in jedem Fall überprüft werden.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ⑤

Die Standort- und Gebietsverträglichkeit der geplanten Klärschlammverbrennungsanlage konnte nur auf der Grundlage der von den Stadtwerken vorgelegten Ausgangsdaten grob gutachterlich auf die Kriterien Lärm und Geruch hin geprüft und bestätigt werden.

Der Einschätzung, dass die Planänderung hier nur eine Flächensicherung betreibt, wird zugestimmt.

Alle weiteren Erkenntnisse, Gutachten und abschließenden Bewertungen erfolgen im erforderlichen BImSchG-genehmigungsverfahren. Dort wird übrigens auch noch eine Standort-Variantenuntersuchung durchgeführt.

Aus Sicht des Magistrates bietet sich bei dem angenommenen deutlich überwiegenden Anteil des zu verbrennenden Klärschlammes aus dem Gießener Klärwerk selbst ein derartiger Standort aber an. Daher sollte die Planänderung auch zur transparenten Kommunikation dieses vorläufigen Vorzugsstandortes dienen und hat diesbezüglich auch wenig Bedenken und keinerlei substantiierte Fachkritik erbracht.

Der Klärschlamm soll nach wie vor vorgetrocknet an diesem Standort angeliefert werden, um die Anzahl an LKW-Fahrten zu reduzieren.

Anmerkung zum Schalltechnischen Gutachten

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist es zwar zu befürworten, dass auch eine Prüfung im Sinne der DIN 18005 erfolgt. Dennoch wird auch bei den nach BImSchG erforderlichen Planungen genannter Gewerbebetriebe (inkl. der Abfallwirtschaftlichen Unternehmen) die TA Lärm zu Grunde gelegt. Hier spielt neben der Gebietsausweisung der Anlage am Standort auch die gültige Gebietsausweisung des Immissionsortes im Einwirkungsbereich eine Rolle.

Der Einwirkungsbereich nach TA Lärm ergibt sich auf Grund des Beurteilungspegels. Er umfasst eine Fläche, die schutzbedürftige Räume besitzt, welche mit dem Beurteilungspegel um bis zu minus 10 dB(A) unterhalb des jeweils - gemäß Gebietsausweisung (BPlan) gültigen Immissionsrichtwertes liegen. Eine entsprechende Beurteilung nach TA Lärm, die Abweichend von den Ansätzen der DIN18005 ist, ist der Prognose nicht zu entnehmen.

Die im Gutachten gewählten Immissionsorte stellen jeweils nur einen Auszug der im Einwirkungsbereich liegenden nach BImSchG schutzbedürftigen Räume dar. Es ist nicht ersichtlich, ob eine Prüfung der im Einwirkungsbereich liegenden potentiellen Schutzbedürftigen Räume z.B. Wohnnutzung der jüngst errichteten Wohnhäuser/-blöcke einen nach BImSchG und gemäß der Bauleitplanung höhere Schutzbedürftigkeit besitzt (z.B. Wohnnutzung im Einwirkungsbereich als Wohngebiet).

Hinsichtlich der Einschätzung zum Abschnitt Luftrettung der Johanniter und dem zitierten Gutachten aus 2011:

Das RP Gießen hat bereits bei der Planung des Luftrettungszentrums und der hier, durch das RP Kassel erteilte Genehmigung, darauf verwiesen, dass eine Lage des Luftrettungszentrums an dieser Position aus schallrechtlicher Sicht unter Bezug der Vorgaben der TA Lärm und der Grundlagen des Luftverkehrsrechtes bedenklich zu sehen ist.

Unter diesen genannten Voraussetzungen ist für die zukünftig geplanten - so wie die bestandskräftigen Gewerbebetriebe - immer eine deutlich erhöhte Vorbelastung zu Grunde zu legen. Das Entwicklungspotential eines Gebietes ist daher grundsätzlich als eingeschränkt zu betrachten. Hinzu kommen die Einwirkungen durch Verkehr inkl. dem Bahnhof der DB.

Weitere Hinweise, insbesondere zu bereits vorhandenen Problematiken im Gebiet

Die geplanten Änderungen im Bebauungsplan sind gegenüber dem aktuellen Bestand nicht deutlich herausgearbeitet. Eine abschließende Einschätzung ist auf der aktuellen Grundlage sehr schwierig.

Dennoch ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits darauf hinzuweisen, dass jegliche Art der Bebauungsplanänderung hinsichtlich einer Abstandsreduzierung des Gewerbes zur Wohnnutzung nachteilig zu sehen ist. Eine Gemengelage, ohne eindeutige Abgrenzung im Bebauungsplan (vgl. auch die erweiterten jüngsten Möglichkeiten im Baurecht bzw. Planung) erschwert künftig eine immissionsschutzrechtliche Bewertung bei zu erwartenden Nachbarschaftskonflikten.

Im Bereich RP GI Abt. IV Umwelt (Dez. 42.2 – Abfallwirtschaft) sind für die Lahnstraße, insbesondere Bereich der Betriebe rund um das Abfallwirtschaftszentrum, andauernde Nachbarschaftsbeschwerden wegen Luftverunreinigungen (z.B. Staub) und Lärm bekannt. Dazu trägt neben den ab-

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ⑤ **Das in der Offenlage ausgelegte Lärmgutachten (Immissionsberechnung Nr. 4930 des Schalltechnischen Büros A. Pfeifer vom 6.01.2022) setzt sich in den Kapiteln 7 – 7.4 auch mit dem Gewerbelärm und im Kapitel 7.5 mit dem Standort des Rettungshubschraubers im Planänderungsgebiet auseinander. Allerdings wird nicht Bezug auf die – in der Bauleitplanung auch unübliche - TA Lärm genommen, sondern der Weg über eine Emissionskontingentierung gewählt.**

Der Magistrat geht davon aus, dass die (lärm)immissionsrechtliche Konfliktlösung in der durch eine starke, nicht grundsätzlich veränderbare Gemengelage aus Verkehrs- und Gewerbelärm mit vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen auf der Ebene der Bebauungsplanung ausreichend abgearbeitet wurde und diesbezügliche Verbesserungen oder konkretisierte Schutzanforderungen ohne Betriebseinschränkungen für das vorhandene Gewerbe nur (noch) auf der Vorhabens- und Genehmigungs-Ebene erreicht werden können.

Anmerkung zum Schalltechnischen Gutachten

Aus immissionschutzrechtlicher Sicht ist es zwar zu befürworten, dass auch eine Prüfung im Sinne der DIN 18005 erfolgt. Dennoch wird auch bei den nach BImSchG erforderlichen Planungen genannter Gewerbebetriebe (inkl. der Abfallwirtschaftlichen Unternehmen) die TA Lärm zu Grunde gelegt. Hier spielt neben der Gebietsausweisung der Anlage am Standort auch die gültige Gebietsausweisung des Immissionsortes im Einwirkungsbereich eine Rolle.

Der Einwirkungsbereich nach TA Lärm ergibt sich auf Grund des Beurteilungspegels. Er umfasst eine Fläche, die schutzbedürftige Räume besitzt, welche mit dem Beurteilungspegel um bis zu minus 10 dB(A) unterhalb des jeweils - gemäß Gebietsausweisung (BPlan) gültigen Immissionsrichtwertes liegen. Eine entsprechende Beurteilung nach TA Lärm, die Abweichend von den Ansätzen der DIN18005 ist, ist der Prognose nicht zu entnehmen.

Die im Gutachten gewählten Immissionsorte stellen jeweils nur einen Auszug der im Einwirkungsbereich liegenden nach BImSchG schutzbedürftigen Räume dar. Es ist nicht ersichtlich, ob eine Prüfung der im Einwirkungsbereich liegenden potentiellen Schutzbedürftigen Räume z.B. Wohnnutzung der jüngst errichteten Wohnhäuser/-blöcke einen nach BImSchG und gemäß der Bauleitplanung höhere Schutzbedürftigkeit besitzt (z.B. Wohnnutzung im Einwirkungsbereich als Wohngebiet).

Hinsichtlich der Einschätzung zum Abschnitt Luftrettung der Johanniter und dem zitierten Gutachten aus 2011:

Das RP Gießen hat bereits bei der Planung des Luftrettungszentrums und der hier, durch das RP Kassel erteilte Genehmigung, darauf verwiesen, dass eine Lage des Luftrettungszentrums an dieser Position aus schallrechtlicher Sicht unter Bezug der Vorgaben der TA Lärm und der Grundlagen des Luftverkehrsrechtes bedenklich zu sehen ist.

Unter diesen genannten Voraussetzungen ist für die zukünftig geplanten - so wie die bestandskräftigen Gewerbebetriebe - immer eine deutlich erhöhte Vorbelastung zu Grunde zu legen. Das Entwicklungspotential eines Gebietes ist daher grundsätzlich als eingeschränkt zu betrachten. Hinzu kommen die Einwirkungen durch Verkehr inkl. dem Bahnhof der DB.

Weitere Hinweise, insbesondere zu bereits vorhandenen Problematiken im Gebiet

Die geplanten Änderungen im Bebauungsplan sind gegenüber dem aktuellen Bestand nicht deutlich herausgearbeitet. Eine abschließende Einschätzung ist auf der aktuellen Grundlage sehr schwierig.

Dennoch ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits darauf hinzuweisen, dass jegliche Art der Bebauungsplanänderung hinsichtlich einer Abstandsreduzierung des Gewerbes zur Wohnnutzung nachteilig zu sehen ist. Eine Gemeindegelände, ohne eindeutige Abgrenzung im Bebauungsplan (vgl. auch die erweiterten jüngsten Möglichkeiten im Baurecht bzw. Planung) erschwert künftig eine immissionschutzrechtliche Bewertung bei zu erwartenden Nachbarschaftskonflikten.

Im Bereich RP GI Abt. IV Umwelt (Dez. 42.2 – Abfallwirtschaft) sind für die Lahnstraße, insbesondere Bereich der Betriebe rund um das Abfallwirtschaftszentrum, andauernde Nachbarschaftsbeschwerden wegen Luftverunreinigungen (z.B. Staub) und Lärm bekannt. Dazu trägt neben den ab-

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch ⑤ Der Einschätzung einer schwierigen Nachvollziehbarkeit der geplanten Änderungen wird widersprochen. In der Planzeichnung sind klar erkennbar

- teilweise geänderte Zweckbestimmungen der Versorgungsflächen,
- eine neue Gemeinbedarfsfläche sowie ein Sondergebiet und
- auch sonstige Änderungen im Gewerbegebiet (räumliche Erweiterung im Umfeld des Sportplatzes, geändertes Maß der baulichen Ausnutzung)

dargestellt. Die weiteren Änderungen ergeben sich auch aus den textlichen Festsetzungen und werden insgesamt in der Planbegründung ausreichend erläutert.

fallwirtschaftlichen Betrieben auch die hier ansässige Kläranlage bei. Vorwiegende Emissionen sind hier allerdings Gerüche und Bioaerosole.

Bekannt und aktuell zu beurteilende Auswirkungen auf die Umwelt inkl. der menschlichen Gesundheit liegen auch bei dem nachbarschaftlichen Konflikt der Fa. Ferrum und dem angrenzenden Luftreinigungszentrum vor. Hier werden aktuell immissionsschutzrechtliche Gutachten geplant. Das Dez. 42.2 informierte diesbzgl. bereits das Bauamt der Stadt Gießen. Das Stadtplanungsamt ist bei der Antragsberatung der Fa. Ferrum ebenfalls involviert gewesen (Mäilkontakt zu Frau Müller Damm in 01/2022).

Entsprechende Dokumentation zur Sachlage liegen Ihnen bereits vom Dezernat 42.2/Abt. IV im RP Gießen vor.

Mit E-mail vom 25.01.2022 an Ihre Behörde (Stadtplanungsamt) hat das Dezernat 31 – als Koordinierungsstelle für Bauleitplanverfahren – bereits darauf hingewiesen, dass aus den genannten Gründen seitens des Fachdezernates Dez. 42.2 eine **Beteiligung insbesondere des RP Kassel** (Genehmigungsbehörde des Luftreinigungszentrum Johanniter; Kontakt: Geschäftszeichen RPKS - 22-66 m 0450/7-2017/, Dokument-Nr. 2021/1170860, Bearbeiterin: Andrea Süsser, Tel.: 0561/106 3328, Fax: 0561 106 1641, E-Mail andrea.suesser@rpk.hessen.de, Internet www.rp-kassel.hessen.de, Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel; Ihr Zeichen: Nachricht Flugrettung Gi vom 10.08.2021) als notwendig erachtet wird.

Immissionsschutz II

(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf folgendes hingewiesen:

1. Das in den textlichen Festsetzungen genannte Emissionskontingent für die nördliche Gewerbegebietsfläche stimmt nicht mit der Berechnung im Gutachten überein.
2. Es sind keine Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Geräuschimmissionen:

Schallemissionskontingente:

Die Immissionsberechnung Nr. 4930 vom 06.01.2022 kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Vergleich zu dem ursprünglichen Bebauungsplan, nördlich hinzukommende Gewerbefläche ein maximales Schallemissionskontingent von tags: 60 dB(A)/m² und nachts 49 dB(A)/m² vergeben werden kann, so dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte anhand der planerischen Vorgaben (DIN 18005 i. V. m. DIN 45691) an der nächstgelegenen Wohnnutzung sichergestellt wird. In den textlichen Festsetzungen ist ein höheres Emissionskontingent von nachts: 50 dB(A)/m² genannt.

Hinweis zu den Ansätzen für die Flächen für Versorgungsanlagen und zu bestehenden Betrieben:

Die flächenbezogenen Ansätze dienen dem Zweck zur Beurteilung einer grundsätzlichen Ermöglichung von Vorhaben im Rahmen der Bauleitpla-

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

⑥ **Der Hinweis Nr. 1 der Oberen Immissionsschutzbehörde ist korrekt. Demzufolge wird auf die um 1 dB(A) abweichende Festsetzung des Emissionskontingentes im nördlichen Block Henriette-Fürth-Straße/Margaretenhütte/Hüttenweg/Lahnstraße verzichtet. Es wird als Ersatz ein schallschutzrechtlicher Hinweis mit der korrekten Empfehlung zur Emissionskontingentierung aufgenommen. Auch der Hinweis Nr. 2 auf fehlende (passive) Schallschutz-Festsetzungen ist korrekt. Er ist jedoch darin begründet, dass in der überwiegend bebauten, mit Lärmkonflikten sowie ohne wesentliche Änderungs- bzw. Verbesserungsperspektive behafteten Gemengelage keine diesbezüglichen Festsetzungen begründet werden könnten.**

Die Empfehlungen des ausgelegten Lärmgutachtens (Immissionsberechnung Nr. 4930 des Schalltechnischen Büros A.Pfeifer vom 6.01.2022) werden lediglich als schallschutzrechtliche Hinweise im Satzungsplan ergänzt und im Rahmen der Planumsetzung/Vorhabens-Ebene in den dafür erforderlichen Genehmigungsverfahren angewandt.

Eine Erweiterung oder gar ein Heranrücken der Wohnnutzung an immissionsrelevante Betriebe wurde durch geeignete Festsetzungen ausgeschlossen.

Der Magistrat geht davon aus, dass die (lärm)immissionsrechtliche Konfliktlösung in der durch eine starke, nicht grundsätzlich veränderbare Gemengelage aus Verkehrs- und Gewerbelärm mit vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen auf der Ebene der Bebauungsplanung ausreichend abgearbeitet wurde und diesbezügliche Verbesserungen oder konkretisierte Schutzanforderungen ohne Betriebseinschränkungen für

nung. Den geplanten sowie den bereits bestehenden Betrieben wird dabei in gewisser Weise die Einhaltung dieser immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistung unterstellt. Ein Nachweis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tatsächlich eingehalten werden, ist einzelfallbezogen im Überwachungs- und/oder Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Da bei einer Betrachtung nach der TA Lärm insbesondere die tatsächliche Lage der relevanten Geräuschquellen modelliert wird und die tatsächliche Gebäudeabschirmung berücksichtigt wird, kann aus flächenbezogene Ansätzen nicht auf den Beurteilungspegel nach TA Lärm geschlossen werden.

Hinweis zur Gliederung nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO:

Die Festsetzung des Schallimmissionskontingentes für diese Teilfläche wird im Zusammenhang mit den übrigen Teilflächen des Bebauungsplanes gesehen, so dass dem Gliederungsgedanken von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO aus Sicht des Immissionsschutzes nachgekommen ist.

Passive Schallschutzmaßnahmen:

Trotz prognostizierter Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) in der Nacht bzw. einem maßgeblichen Außenlärmpegel von bis zu 73 B(A) nach der DIN 4109, sind keine Festsetzungen für passive Schallschutzvorkehrungen zum Schutz der bestehenden Wohngebäude in den Gewerbegebieten vorhanden. Im Gegensatz zu Nr. 9.3 des Schallgutachtens wird bereits ab Beurteilungspegeln von über 50 dB(A) empfohlen, die Festsetzung schallgedämmter Lüftungseinrichtungen für Schlafräume aufzunehmen (DIN 2719 i. V. m DIN 18005).

Hinweis:

Die Orientierungswerte in der Tabelle 10 (Nr. 7.4) für den Immissionspunkt 4, Henriette-Fürth-Straße 2, lauten: tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Die Gebietseinstufung wurde zuvor als Gewerbegebiet beschrieben. Die Beurteilung wurde jedoch auch im Gutachten bereits anhand der o. g. Werte vorgenommen.

Geruchsmissionen:

Die geplante Umwidmung von Teilflächen des GE in ein MU wurde zurückgenommen. Es bleiben jedoch die zahlreichen Wohnnutzungen innerhalb des GE, die insbesondere bei der Betrachtung der Geruchsmissionen der geplanten Klärschlammverbrennungsanlage zu beachten sind.

Für die aktuelle Bauleitplanung ist der Abschlussbericht vom 06.01.2022 zum Gutachten T0004040 ausreichend. Es werden im Vergleich zu den bereits vorhandenen Gewerbegebieten keine schärfer zu beurteilenden Immissionsorte in Form einer allgemein zulässigen Wohnnutzung vorbereitet.

Dennoch wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass aus dem Abschlussbericht u. a. die nachfolgend genannten Angaben nicht hervorgehen, die für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Klärschlammverbrennungsanlage (sowie des bereits vorhandenen Bestands) von Bedeutung sind:

- Betriebsbeschreibungen
- Emissionsansätze zu den emittierten Geruchseinheiten pro Quelle
- Immissionsanteile der unterschiedlichen Emittenten

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

noch 

das vorhandene Gewerbe nur (noch) auf der Vorhabens- und Genehmigungsebene erreicht werden können.

Die Hinweise zur Anwendung der TA Lärm, offenkundig alternativ zur Ermittlung der flächenbezogenen Schallleistung, werden zur Kenntnis genommen. Der Einwander weist zu Recht darauf hin, dass die TA Lärm einzelfall- (und anlagen)bezogen sowie insbesondere im Überwachungs- und Genehmigungsverfahren angewandt wird. Der Magistrat geht von einer ordnungsgemäßen methodischen Anwendung im Lärmgutachten für die Zwecke der Bauleitplanung aus.

Im Erweiterungsblock nördlich der Henriette-Fürth-Straße und insbesondere im Gebäude Nr. 2 sind bisher lediglich gewerbliche Nutzungen genehmigt und registriert worden. Daher wird hier auch ein Gewerbegebiet festgesetzt, für das aber wegen der umgebend vorhandenen Wohnnutzungen eine Absenkung der Emissionswerte insbesondere in der Nachtzeit empfohlen wird.

Die Anforderungen an eine abschließende Begutachtung und Bewertung der Geruchsauswirkungen der geplanten Klärschlammverbrennungsanlage in Bezug auf die vorhandene Wohnnutzung im Gewerbegebiet im erforderlichen BImSchG-Verfahren werden an die hierfür zuständigen Stadtwerke weitergeleitet.

- ggf. weitere Vorbelastung durch im Plangebiet vorhandene Lackierbetriebe.

Diese Informationen sind insbesondere zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit bzw. der an die Anlage zu stellenden Anforderungen in Bezug auf die Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung der Geruchsfrachten bedeutsam.

Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme des Dezernats 42.2 verwiesen.

Bergaufsicht

(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5126)

Das gesamte Plangebiet umfasst den seit 1976 rechtskräftigen Bebauungsplan „Margaretenhütte“. Dieser Bebauungsplan soll mit den vorliegenden Unterlagen an die Ziele der Raumordnung angepasst werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 52,4 ha, derzeit werden davon 12,5 ha landwirtschaftlich genutzt. Im Regionalplan Mittelhessen 2010 sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. *„In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.“* Diese Abwägung und erhöhte Begründungspflicht hat aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft nicht stattgefunden und muss nachgeholt werden. Es müssen tragfähige landwirtschaftliche Strukturen erhalten werden.

Mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 wurden in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz zwei wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“).

Dieser schonende Umgang ist nicht nur im Hinblick auf die Qualität des jeweiligen Bodens zu sehen, sondern auch auf die Quantität der zu verbrauchenden Fläche.

Diese Neuregelungen normieren jedoch „nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urf. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rh. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

⑦ **Die Einschätzung und Anregung des Landwirtschafts-Dezernates zur Abwägung und Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung steht nach Auffassung des Magistrates im Widerspruch zur unter 1 aufgeführten Bewertung der Oberen Landesplanungsbehörde. Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

Einerseits wird darauf verwiesen, dass sich das in der Planbegründung aufgeführte Ziel der Anpassung des Altplanes an die Ziele der Raumordnung lediglich auf eine im Schreiben des RP Gießen vom 27.06.2011 eingeforderte Aktualisierung der Baunutzungsverordnung und demzufolge eine den raumordnerischen Vorgaben entsprechende Steuerung des Einzelhandels in Gewerbegebieten bezogen hat. Andererseits entfaltet der rechtswirksame Altplan aus 1976 auch einen planungsrechtlichen Bestandsschutz für die dort festgesetzten Baurechte, was übrigens auch das Wasserrecht (§ 76+78 WHG) anerkannt hat. Somit MUSS dieser Altplan auch nicht an die Ziele des Regionalplanes von 2010 oder BauGB-Novellierungen in/ab 2013 angepasst werden.

Auch hinsichtlich der Tatsache, dass hier ein Planänderungsverfahren nicht zur räumlichen Erweiterung bereits vorhandener Baurechte führt, geht der Magistrat davon aus, dass es keiner weitergehenden Abwägung der Landwirtschafts-Belange bedarf.

⑦

Obere Naturschutzbehörde

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

Naturschutzgebiete

Von der Planung wird kein nach § 23 BNatSchG ausgewiesenes Schutzgebiet berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Der Planungsraum grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ an.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

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

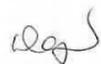
Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Bereits in der Stellungnahme vom 24.01.2019 hatte ich darauf hingewiesen, dass gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen sind. Ein Teilbereich des Plangebietes wird nun nach Ziff. 1.2 der textlichen Festsetzungen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klärschlammverbrennungsanlage“ festgesetzt. In der Plankarte bzw. der Zeichenerklärung wird jedoch (weiterhin) die konkrete Zweckbestimmung des Sondergebietes nicht angegeben. Zur Klarstellung sollte daher die Plankarte entsprechend überarbeitet und die tatsächlich festgelegte Zweckbestimmung des Sondergebietes ergänzt werden.
- Aufgrund der Neufassung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 sind die in der Plankarte genannten Rechtsvorschriften entsprechend anzupassen (§ 91 HBO).

Das Fachdezernat **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 10.02.2022

Behandlungsvorschlag:

⑧ **Den Anregungen auf erläuternde Ergänzung der Sondergebiet-Zweckbestimmung und Aktualisierung der HBO-Rechtsgrundlage wird gefolgt.**

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2014/54
Dokument Nr.: 2019/36548

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 24. Januar 2019

KW - BW
HW

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung und Erweiterung, in Gießen

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 30.11.2018, Az.: Bu

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 Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des seit 1976 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 11 „Margaretenhütte“ und erweitert diesen um ein Areal östlich der Lahnstraße zwischen Hüttenweg und Henriette-Fürth-Straße.

Für den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans nimmt der vorgelegte Planentwurf eine Überplanung bereits bebaubarer Flächen in Teilbereichen vor, für die der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ein *Vorranggebiet (VRG) Regionaler Grünzug* und teilweise ein *VRG bzw. Vorbehaltsgebiet (VBG) für den vorbeugenden Hochwasserschutz* festlegt.

Sofern für die im amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet gelegenen Bereiche (westliches Plangebiet) beachtet wird, dass sich vor-

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

Servicezeiten
Mo – Do 08:00 – 16:30 Uhr
Freitag 08:00 – 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

handene und geplante Nutzungen an die Hochwassergefahr anpassen, bestehen unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Bebauungsplans aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Überplanung in diesem Bereich.

Ein Teilbereich innerhalb des im RPM 2010 festgelegten *VRG Industrie und Gewerbe Bestand*, in dem gemäß Ziel 5.3-1 RPM 2010 die von der Wirtschaft benötigten und geeigneten Flächen zu erhalten sind, soll als „Urbanes Gebiet“ festgesetzt werden, um bestehende Nutzungen planungsrechtlich zu sichern. Durch die Begrenzung des Anteils der Wohnnutzung (vgl. Nr. 1.2.1 der textlichen Festsetzungen) kann diese Überplanung als an die Ziele der Raumordnung angepasst angesehen werden.

Für die nördlich geplante Erweiterungsfläche legt der RPM 2010 ebenfalls ein *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* fest. Die Ausweisung als Gewerbegebiet entspricht somit den Festlegungen des RPM 2010.

Insgesamt kann das Planvorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4173,
Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

Das Plangebiet liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lahn Abschnitt IV, veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen vom 17.10.2010. Teile der Fläche sind zusätzlich von der Überflutung bei einem Hochwasserereignis HQ extrem betroffen (dieser Hinweis hat empfehlenden Charakter).

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G 11 „Margaretenhütte“ und erweitert diesen um ein Areal östlich der Lahnstraße zwischen Hüttenweg und Henriette-Fürth-Straße. Meine Stellungnahme beschränkt sich auf diesen Bereich der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes und macht keine Aussagen zum restlichen Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes:

Die nördlich geplante Erweiterungsfläche tangiert kein Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer und deren Gewässerrandstreifen werden ebenfalls nicht berührt. Somit bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken bzgl. dieser Fläche.

Die Zuständigkeit für die Genehmigung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet innerhalb des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans liegt bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gießen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

Behandlungsvorschlag:

① **Die Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde und der Hinweis mit „empfehlende(m) Charakter“ zur Problematik, dass ein bereits seit 1976 rechtskräftiger Bebauungsplan mit u.a. Baurechten in noch unbebauten Teilbereichen der Randlage der Lahnaue im 2010 veröffentlichten, festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lahn liegt, wird zur Kenntnis genommen. Der Magistrat erkennt hierin keinen Verhinderungsgrund (mehr) für eine Bebauung der Flächen beidseits des Bachweges.**

Nach jahrelangen Bemühungen um eine Klärung dieses Sachverhaltes zwischen Magistrat, MWB und beiden Wasserbehörden wird festgestellt, dass keine wasserrechtlichen Bedenken (mehr) gegenüber einer (durch das aktuelle Verfahren nur geringfügig und bezogen auf den Hochwasserschutz irrelevant geänderten) Ausführung der seit 1976 bestehenden Baurechte, ohne weitere Auflagen (z.B. zum Retentionsausgleich), bestehen.

U.a. wurde hierzu in die wasserrechtlichen Hinweise der Planänderung aufgenommen:

Eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt nicht, da auf der Grundlage eines wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 7.07.1972, Bescheid-AZ: IV-41.1-79b 06/43 (07/218)/B, die „Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen im Industriegebiet Margaret(h)enhütte“ genehmigt wurde, die gemäß Schreiben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gießen vom 13.05.2016, AZ: 73-4-142-17, durch Eintrag in die Wasserbuchakte mit Datum vom

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4217)

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange kann dem Bebauungsplan-Entwurf unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

Die geplanten „Erweiterungsflächen Klärwerk“ sind im Trennsystem zu entwässern. Über ein Regenrückhaltebecken mit integrierter Regenwasserbehandlung ist das Regenwasser einzuleiten. Die dafür erforderliche Fläche sowie die Trasse für den Ableitungskanal und für das erforderliche Einleitungsbauwerk in die Lahn sind im Bebauungsplan auszuweisen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

(Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274,
Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum die in der Anlage „AFD-Flächen / RPGL“ aufgelisteten Altflächen befinden. Die Anzahl entspricht nicht dem Umfang der in den Unterlagen unter Textlichen Festsetzungen / C 1 „Altlastenverdachtsflächen“ aufgelisteten Altflächen. Hier ist durch das Umweltamt der Stadt Gießen ein entsprechender Abgleich durchzuführen (unsere Exceldatei kann auf Wunsch per Mail angefordert werden). **Hierbei sind insbesondere die in der Anlage nicht markierten Altflächen nachzutragen bzw. auch über DATUS online in die AFD zu überführen. Des Weiteren sind die „Altis-Nummern“ in der Auflistung zu ergänzen.**

Die abgeglichene Liste ist mir dann zur Abstimmung/Prüfung zu übersenden. Nach meiner Prüfung kann die dann aktuelle Liste unter dem v.g. Punkt C 1 „Altlastverdachtsflächen“ aufgelistet werden.

Grundsätzlich stimme ich der altlastenfachlichen Vorgehensweise in den textlichen Festsetzungen zu, erst in konkreten Bauantragsverfahren eine mögliche Nutzungsgefährdung durch ggf. vorhandene schädliche Bodenveränderungen in Bezug auf die v.g. Altflächen zu bewerten. Meine Behörde ist bei allen künftigen Bauantragsverfahren mit Altlastenrelevanz zu beteiligen.

Hinweis:

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAIt-BodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

Behandlungsvorschlag:

noch ①

15.05.1987 und Abnahmeschein vom 2.06.1987 wasserrechtlich abgenommen wurden. Am 9.05.2016 fand zudem eine Ortsbegehung zur Überprüfung der Umsetzung statt, die die Abnahme bestätigt hat. Laut Unterer Wasserbehörde liegen alle anzunehmenden Wasserspiegel-lagen (HW100, HQextrem) unter den genehmigten und errichteten Höhen der Hochwasserschutzanlagen für den Planänderungs-/erweiterungsbereich. Somit ist das Areal als hochwasserfrei, bezogen auf den anzulegenden HW100-Wasserspiegel, einzustufen.

Trotz des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes sind das Planänderungsgebiet und insbesondere das darin befindliche Gießener Klärwerk als hochwasserfrei einzustufen, was auch und bezüglich eines Havarie-Szenarios für das Klärwerk unabdingbar sein muss.

Alle in diesem Überschwemmungsgebiet vorgesehenen Bauvorhaben werden selbstverständlich mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Zum weiteren Retentionsausgleich in der Lahnaue wurde schon vor einigen Jahren eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe eingerichtet, die in Kürze erste Projekte in die Realisierung bringen wird.

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

*Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
<https://www.hlnug.de/themen/alltaster/datus.html>.*

Vorsorgender Bodenschutz:

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere

- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur
- die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde daher vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und zugehörige Informationen finden Sie unter:

www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf

Bei diesem Plangebiet handelt es sich überwiegend um bereits versiegelte und anthropogen beeinflusste Flächen. In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nur unzureichend dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Beispielhaft möchte ich daher folgende planerisch-strategischen Maßnahmen in der frühen Phase anführen:

- Reduzierung Flächen- / Bodenverbrauch; Vorgaben und Festsetzungen für flächensparende Bauweisen
- Ausschöpfen von technischen Möglichkeiten zur Verringerung der Baubedarfsflächen und der Versiegelungen (z.B. kurze Zuwegungen)
- Nutzungsintensivierung bestehender Gewerbe- oder Wohngebiete (Nachverdichtung, Aufstockung)
- Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen: landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte anregen (Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren)

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

- Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung ab der Planungsphase mit fachlicher Einweisung des Personals auf der Baustelle (Vorhaben mit besonders gravierenden Eingriffen und / oder hoher Massenbilanz - > 3.000 m², ggf. auch kleiner) – siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMuKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen erhalten Sie unter: <https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen>

Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass während der Bauzeiten und darüber hinaus zudem folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen sind:

Bauzeitliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen
- Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen; das heißt ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden – siehe Tabelle 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMuKLV, Stand März 2017“
- ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter)
- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen – bodenschonende Einrichtung und Rückbau!
- Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung ab der Planungsphase mit fachlicher Einweisung des Personals auf der Baustelle (Vorhaben mit besonders gravierenden Eingriffen und / oder hoher Massenbilanz - > 3.000 m², ggf. auch kleiner)

Lagerung:

- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren. – siehe hierzu auch Kapitel 6. Zwischenlagerung, Arbeitshilfe

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

„Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen erhalten Sie unter:
<https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen>

(Wieder-) Einbau von Boden / Verwertung / Nachbereitung:

- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen)
- Angaben zu Art und Qualität der Verfüllmaterialien
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten. Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Hinweis:

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat bezüglich des Bodenschutzes nachfolgende Info-Blätter erstellt:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende
(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer“
(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Nach meiner Akten age sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - im Bereich der Erweiterung des Plangebietes betroffen. Diesbezüglich bestehen aus abfallbehördlicher Sicht somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Hinsichtlich der Festsetzung als „Urbanes Gebiet“ bestehen bzgl. der Errichtung von Wohngebäuden Bedenken, da durch die Prägung des Gebietes Gerüche emittiert werden können.

Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z.B. Asbestzementplatten).

Immissionsschutz II

(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans bestehen immissionsschutzrechtliche **Bedenken** bzgl. der Ausweisung eines „Urbanen Gebietes“:

1. Die aus den vorhandenen Gebietskategorien sinngemäß übertragenen Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrsimmissionen werden zur Nachtzeit an allen Immissionsorten in dem geplanten Urbanen Gebiet um bis zu 7 dB(A) erheblich überschritten. Die Orientierungswerte sollen bereits an der Grundstücksgrenze, sprich auch im Freibereich, eingehalten werden. Mit passivem Schallschutz in Form von erhöhten Bau-schalldämmmaßen, z.B. von Fenstern, wird nur der Innenbereich bei geschlossenen Fenstern entsprechend geschützt. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme aus Sicht der Lärmaktionsplanung verwiesen.
2. Durch die teilweise Umwidmung von Gewerbegebieten in Urbane Gebiete werden die Immissionsrichtwerte für benachbarte Nutzungen tags um 2 dB(A) und nachts um 5 dB(A) herabgesetzt, wodurch mögliche Erweiterungsabsichten bereits bestehender Betriebe oder Neuansiedlungen eingeschränkt werden können.
3. Die Prüfung in dem Schallimmissionsgutachten, ob die Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte eingehalten werden, wird abweichend von den Vorgaben nach Nr. 5.2.3 und Nr. 7.4 der DIN 18005 in Form einer das Gewerbegebiet herabsetzenden Abschätzung vorgenommen, wobei gewerbegebietstypische Nutzungen zur Nachtzeit in Zukunft deutlich limitiert werden, ohne diese Einschränkung verbindlich festzuschreiben. Vorliegend wird pauschal von um 15 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerten ausgegangen, da gewerbliches Wohnen in dem Gebiet nicht ausgeschlossen sei. Diese Annahme kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht jedoch nicht getroffen werden, da gewerbliches Wohnen nur ausnahmsweise zugelassen werden kann und betriebsbezogene Wohnungen nicht an jeder Stelle vorzufinden sind. Unter Nummer 5.2.3 der DIN 18005 sind nicht ohne Grund „Prüfwerte“ für uneingeschränkte Gewerbegebiete (wo betriebsbezogene Wohnungen ausnahmsweise zugelassen werden können) von tags und nachts 60 dB(A)/m² genannt. Folglich wird das verbleibende Gewerbegebiet durch diese Annahme in seinem zukünftigen Nutzungsspektrum eingeschränkt, auch wenn aktuell keine relevanten Tätigkeiten zur Nachtzeit durchgeführt werden.
4. Die Betrachtung der in dem Gebiet zu erwartenden Geruchshäufigkeiten steht noch aus. In das Geruchsgutachten sollten alle möglicherweise relevanten Geruchsemitenten aufgenommen werden. Hierzu zählen insb. die Kläranlage, der Schrottplatz, das Abfallwirtschaftszentrum, die geplante Klärschlammverbrennungsanlage inkl. Klärschlammagerung

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

und -trocknung sowie Lösemittlemissionen aus den umliegenden Holz- und Kfz-Betrieben.

Immissionsschutz II

(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen Bedenken, da durch die Festsetzung als „Urbanes Gebiet“ Wohngebäude errichtet werden können. Dies kann wiederum durch die Lage des Vorhabengebiets zwischen den Bundesstraßen B 49 und B 429 sowie der Nähe zur Rhein-Weser Bahnstrecke zu neuen Lärmkonfliktpunkten führen, da die nächtlichen Richt- und Auslösewerte innerhalb des Gebiets überschritten sind.

Bergaufsicht

(Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4516,
Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o.g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung wird kein nach § 23 BNatSchG ausgewiesenes Schutzgebiet berührt.

Angrenzend an den Planungsraum befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzu-

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

setzen. Ein Teilbereich des Plangebietes wird nach Ziff. 1.3 der textlichen Festsetzungen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heizkraftwerk (Klärschlamm)“ festgelegt. In der Plankarte bzw. der Zeichenerklärung wird jedoch die konkrete Zweckbestimmung des Sondergebietes nicht angegeben. Zur Klarstellung ist daher die Plankarte entsprechend zu überarbeiten und die tatsächlich festgelegte Zweckbestimmung des Sondergebietes ist zu ergänzen.

Auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die konkrete Zweckbestimmung des Sondergebietes darzustellen. Dies ist im Rahmen der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung zu beachten.

- Nach Ziff. 4.2.2 der Begründung soll in den Gewerbegebieten und den Urbanen Gebieten das Maß der baulichen Nutzung durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl festgesetzt werden. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen für die Gewerbegebiete (GE) erfolgt (*Nutzungsschablonen*), für die Urbanen Gebiete (MU) fehlen jedoch die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung. Die diesbezüglichen Festsetzungen sind daher im weiteren Verfahren zu ergänzen.
- Aufgrund der Neufassung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 sind die in der Plankarte genannten Rechtsvorschriften entsprechend anzupassen (§ 91 HBO).
- Die inhaltlichen Anforderungen an den **Umweltbericht** nach §§ 2, 2a BauGB wurden durch die BauGB-Novelle 2017 geändert. Die in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten nun mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein.
Im Umweltbericht ist gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben. Nach § 4c S. 1 2.Hs BauGB ist nunmehr Gegenstand der Überwachung auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.
Um den inhaltlichen Anforderungen der §§ 2, 2a BauGB zu genügen, ist der Umweltbericht im weiteren Verfahren entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.
- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem **Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB** (Offenlage) ergeben:
 1. Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

2. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessen längere Auslegungsdauer zu wählen.

Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

3. Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) **zusätzlich in das Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht. Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

- Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Das Fachdezernat **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Anlage

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Regierungspräsidium Gießen, Stellungnahme vom 24.01.2019

Datum: 11.02.2022
Auskunft erteilt: G. Hasselbach
Telefon: 1117
Az.: 39.80.06.30-GI 02/07

Über Dezernat IV

Dez. IV *U*
14. FEB. 2022

an Stadtplanungsamt

Herrn Eichenauer

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	
15. Feb. 2022	
	<i>U</i>

U
14. → 15.

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“ – Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.11.2021

Ihr Schreiben vom 06.01.2022

1. Stellungnahme Altlasten und Bodenschutz (Kap. C, 2-3)

Für die 4 Flurstücke Hüttenweg 2-4, Hüttenweg 8 (ehem. Lahnstraße 166, Flurstück 101/5), Lahnstraße 173 und Henriette-Fürth-Straße 3 im nördlichen Teil des B-Plans fehlt die Signatur zur Umgrenzung belasteter Böden (-x-x-x-x-).



In den textlichen Festsetzungen, **Kapitel C 1. „Altlastenverdachtsflächen“** fehlen in der Tabelle die Henriette-Fürth-Straße 3 und die Lahnstraße 166. In der Tabelle der Anlage 4 sind beide Flurstücke hingegen aufgeführt. Dies ist zu korrigieren.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt Stellungnahme vom 11.02.2022

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung wird gefolgt.

Die Umgrenzung um die genannten Flächen wird übernommen und die Tabelle wird entsprechend ergänzt.

①

2. Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Zu den textl. Festsetzungen

Zu 5.4

Die Zauneidechse kommt innerhalb der noch unbebauten Bereiche des Plangebietes vor. Auch im Randbereich der Kläranlage sind geeignete Lebensraumstrukturen vorhanden. Nicht nur der Verlust der Erddeponie führt zu einer Lebensraumzerstörung, sondern auch die Überbauung der großräumigen derzeit noch offenen Flächen. Um weiterhin die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllen zu können, sind bevorzugt im westlichen Teil der festgesetzten Anpflanzfläche mind. 6 Reptilienlebensräumen verbindlich anzulegen. Die Festsetzung ist entsprechend zu ergänzen.

Zu 6.5

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz, zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes und zur Energieeinsparung bitten wir die Festsetzung wie folgt zu konkretisieren:

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten sind für Außen- und Straßenbeleuchtungen ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten. Eine Strahlung über den Bestimmungsbereich (z. B. Grundstück, Parkplatz) hinaus ist unzulässig. Die Beleuchtung ist bedarfsorientiert zu schalten und in den Nachtstunden zu reduzieren bzw. abzuschalten.

Zu 6.6

Kollisionen mit Glas sind eine große Gefahr für Vögel. Laut BUND verunglücken in Deutschland jedes Jahr mehr als 18 Millionen Vögel an Fenstern und Glasfassaden ([Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland – BUND e.V.](#)). Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU, [Vogelschlag an Glasflächen \(bayern.de\)](#)) geht sogar jährlich von 100 Millionen verunglückten Vögeln an Glasscheiben in Deutschland aus. Um das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen zu vermeiden, bitten wir die Festsetzung wie folgt zu konkretisieren:

Für verglaste Gebäudeteile sind Gläser mit einem geringen Außenreflektionsgrad (max. 15 %), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz) zu verwenden. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler, 2012) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen. UV-Markierungen und Greifvogelsilhouetten sind nicht ausreichend wirksam.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt Stellungnahme vom 11.02.2022

Behandlungsvorschlag:

② Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die vorliegende Festsetzung 5.4 ist ausreichend, um die bei Überbauung des Eidechsen-Lebensraums notwendigen artenschutzrechtliche Auflagen im Rahmen des Bauantragsverfahrens umsetzen zu können.

③ Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Festsetzung ist ausreichend. Eine zu eng an dem derzeitigen Stand der Technik angelehnte Festsetzung kann bei zukünftigen Wissens- und Technikständen schnell zu eng werden (vergleiche z.B. die Festsetzung der Natriumdampf lampen in alten Bebauungsplänen). Die Ausführungen werden aber in die Begründung integriert.

④ Der Anregung wird ebenfalls teilweise gefolgt.

Die Festsetzung ist ausreichend. Eine zu eng an dem derzeitigen Stand der Technik angelehnte Festsetzung kann bei zukünftigen Wissens- und Technikständen schnell zu eng werden. Die Ausführungen werden aber in die Begründung integriert.

Zu den Hinweisen, Artenschutz

Wir bitten die Hinweise um die beiden nachfolgenden Anmerkungen zu ergänzen:

5 Die Baugrundstücke im Umfeld der Erddeponie sowie im Bereich der Kläranlage sind vor einer Bebauung und Baufeldräumung auf das Vorkommen der Zauneidechse zu überprüfen.

Vor Veränderungen im Bereich des Kläranlagenareals (insbesondere des Schöningsteichs) ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung durchzuführen.

Zur Artenschutzverträglichkeitsprüfung

6 In Tab. 2, S. 10 müsste es bei der Zauneidechse V2 statt V3 heißen.

7 Die Maßnahmen V2 und CEF1 sehen den Fang und die Umsiedlung der Zauneidechsen in einen geeigneten, neuangelegten Ersatzlebensraum vor. Eine derartige Fläche ist allerdings noch nicht benannt. Da die CEF-Maßnahme vorlaufend umgesetzt werden muss, ist zum Satzungsbeschluss eine entsprechend geeignete Fläche zu benennen und auszuweisen.

Zur Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen und Fauna

8 Der Naturschutzbeirat der Stadt Gießen nimmt die Planung zur Kenntnis und beschließt einstimmig, die Abgabe folgender Stellungnahme:

Die feuchtegebundene Vegetation an und in den Gräben ist näher zu untersuchen.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt Stellungnahme vom 11.02.2022

Behandlungsvorschlag:

5 Den Anregungen wird gefolgt.

6 Der Anregung wird gefolgt.

7 Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die schon im Entwurf dafür vorgesehene Anpflanzfläche wird in Hinweisen und Begründung deutlicher gefasst. Art und Umfang der Maßnahmen müssen im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.

8 Der Anregung wurde gefolgt.

2022 wurde eine Nachkartierung der Vegetation und der Amphibien in den Gräben veranlasst. Es wurden nur häufige und anpassungsfähige Pflanzenarten und mit dem Teichfrosch (ohne Reproduktionsnachweis) nur eine Amphibienart festgestellt. Es besteht wegen dieses Kartierungsergebnisses keinerlei Notwendigkeit, die Planung zu verändern.

3. Stellungnahme Klima und Luftbelange

Zu den textlichen Festsetzungen

Zu 6.2 planungsrechtliche Festsetzung

Wir empfehlen den Text zur Klarstellung zu ergänzen und den 2. Satz zur Ausnahme „Feuerwehr“ zu streichen:

... mit offenporigen, begrünungsfähigen ~~und begrünten~~ Befestigungssystemen mit hohem Grünanteil (z.B. Rasenwaben) herzustellen

Begründung:

Zu den auf dem Markt erhältlichen, begrünungsfähigen Oberflächenbefestigungssystemen gehören neben den Rasenwaben auch die Betonrasengittersteine. Diese haben aufgrund des hohen Betonanteils ein hohes Wärmespeichervermögen insbesondere in Hitzeperioden. Sie sind aus humanbioklimatischer Sicht nicht optimal. Rasenwaben haben dagegen einen wesentlichen höheren Grünanteil und sind somit besser geeignet.

Begrünungsfähige Oberflächenbefestigungssysteme, auch Rasenwaben, sichern in der erprobten Praxis mit einem gemäß den Normen festgesetzten Untergrundaufbau (Auflastbereich) in jedem Fall laut Aussage der Feuerwehr eine begrünte Feuerwehrumfahrt. Daher kann der Satz zu dem Ausnahmetatbestand „Feuerwehr“ entfallen.

Zu 6.4 planungsrechtliche Festsetzung

Wir empfehlen die Festsetzung Dachbegrünung, wie derzeit in anderen aktuellen Bebauungsplänen und dort nicht in Frage gestellte Dachbegrünung, bis zu einer maximalen Neigung von 10° festzusetzen. Diese Diskrepanz zu anderen Bebauungsplänen (Ungleichbehandlung) bitten wir zu bedenken. Die Praxis hat gezeigt, dass bei 5° im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Festsetzung zur Dachbegrünung ganz einfach umgangen werden kann.

Zu Umweltbericht

Zu 11.4.5 Prognose Umweltauswirkungen

Wir bitten den Text zu ergänzen bzw. zu korrigieren.

Insbesondere in den Bereichen, auf denen durch die MWB Lagerflächennutzung angestrebt wird, werden aufgrund voraussichtlich hoher Versiegelung bioklimatisch hoch belastete Siedlungsbereiche entstehen (gelbe Kennzeichnung gemäß Klimaanalyse). Die Kaltluft-Luftbewegung (autochtone Strömung) durch die derzeit noch vorhandenen großflächigen Freiflächen (Kaltluftstehungsflächen) entfällt mit der angestrebten Nutzung komplett und kann durch randliche Bepflanzungen nicht ausgeglichen werden.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt Stellungnahme vom 11.02.2022

Behandlungsvorschlag:

⑨ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Festsetzung ist ausreichend.

Auf den Ausnahmetatbestand besteht die Feuerwehr. Eine starke Reduzierung der begrünten Flächen ist dadurch nicht zu befürchten.

⑩ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Festsetzung ist ausreichend. Bei den anstehenden Neubauten in überwiegend öffentlich-rechtlicher Trägerschaft ist eine bewusste Umgehung der Festsetzung durch z.B. Dächer mit 5,1°-Neigung nicht zu erwarten.

⑪ Der Anregung wird gefolgt.

Zu 11.5 geplante Maßnahmen

Wir bitten den Begriff „Lüftungskorridor“ hier zusätzlich zu erläutern, da dies als Planzeichen, wie im vorrangigen Entwurf noch vorhanden, nicht mehr vorgesehen ist.



Da noch keine konkreten Vorstellungen zu den Erweiterungsflächen der MWB vorliegen, konnten Bebauungsgrenzen und Grün nicht festgesetzt werden. Zeichnerische Festsetzungen von Grün innerhalb der Baufläche wurden zugunsten allg. Festsetzungen wie „Grünanteil“ und randlicher Eingrünung festgesetzt. Eine gleichzeitige optimale Nutzung als Korridorgrün zur Verbesserung der Belüftungssituation fehlt nun. Durch eine entsprechende Achsausrichtung der Gebäude in Hauptluftrichtung SW und Zuordnung der Flächenausnutzung (z.B. Betriebsstellplätze- und Klärbecken) kann zwischen den Gebäuden ein Lüftungskorridor für die Durchströmung entstehen (Abstand möglichst 50 m). Dies sollte als Vorgabe für die weitere anstehende Detailplanungen als mit zu beachtender Klimafaktor im Rahmen von Planvarianten im Umweltbericht mit aufgenommen werden.

i.A.


Christian Eschenbrenner
Stellv. Amtsleiter

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt Stellungnahme vom 11.02.2022

Behandlungsvorschlag:

⑫ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Ein 50 m breiter Lüftungskorridor zwischen den vorgesehenen Neubauten ist nicht geplant. Es ist davon auszugehen, dass die Reduktion der bioklimatischen Wirkung sich auf die vorhandenen Siedlungsgebiete trotzdem eher gering auswirkt, denn

- die deutlich kräftigere (wenn auch lufthygienisch belastete) Kaltluftströmung in der Nachbarschaft über die Bahnleihe bleibt erhalten,
- es werden im Bereich der Kläranlage Flächen verbleiben, auf denen keine baulichen Hindernisse etwaigen Luftströmungen im Wege stehen,
- die Gebäudestellung höherer und längerer Gebäude werden strömungskonform in Nord-Süd- bzw. Nordost-Südwest-Richtung ausgerichtet,
- es wird auf den stark ausgenutzten Bauflächen eine Begrünung mit Gehölzen auf 5% der Grundstücksfläche festgesetzt.

Datum: 25.01.2019
Auskunft erteilt: Herr Dr. Hasselbach
Telefon: 1117
Az.: 39.80.06.30G 11

Über Dezernat IV an -61-

Stadtplanungsamt
z. Hd. Herrn Buns



Bebauungsplan G11 „Margaretenhütte – 1. Änderung und Erweiterung“
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum
Bebauungsplanvorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 30.11.2018

1. Altlastenfachliche Stellungnahme

Die altlastenfachlichen Belange sind in Anlage 1 zusammengestellt.

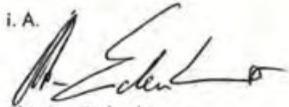
2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Die naturschutzfachlichen Belange sind in Anlage 2 zusammengestellt.

3. Umweltechnische Stellungnahme

Die bioklimatischen und umweltechnischen Belange sind in Anlage 3 zusammengestellt.

i. A.



Christian Eschenbrenner
Stellv. Amtsleiter

Anlagen:

- Anlage 1: Altlastenfachliche Stellungnahme
- Anlage 2: Naturschutzfachliche Stellungnahme
- Anlage 3: Umweltechnische Stellungnahme

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019

Anlage 1: Altlastenfachliche Stellungnahme

Bebauungsplan G11 Margaretenhütte 1. Änderung und Erweiterung

In der Anlage 2 „Textliche Festsetzungen zum B-Plan“

Unter Punkt C „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Punkt 1.
Altlastenverdachtsflächen sind in der Tabelle auf Seite 7, vorletzte Zeile, noch die
Lahnstraße 169 und 173 mit aufzuführen.

Adresse	Bemerkung	Flur	Flurstück
Bauhng o. Nr.	Gießen	40	211/1 211/2
Margaretenhütte 42 / Lahnstraße	Gießen	8	110/56 110/61 110/58 110/59
Hahnweg 2 - 4	Gießen	8	83/3 83/9 83/10 83/11 83/7
Margaretenhütte 30 Hennette-Fürth-Straße 7 Lahnstraße 171 <i>AKS, AT3</i>	Gießen	8	82/4 82/5 82/6 82/7 85/8 85/11
Hennette-Fürth-Straße 3	Gießen	8	82/2

Grundsätzlich besteht aus altlastenfachlicher Sicht gegen die derzeitigen und geplanten Nutzungen der Grundstücke keine Bedenken, jedoch sind Bodenbelastungen bzw. Verunreinigungen der Umweltklassen Boden, Bodenluft und Grundwasser nicht auszuschließen. Abhängig von der Art und Lage der konkreten zukünftigen Nutzung der Altlasten und Altlastlagerungen können ggf. umwelttechnische Untersuchungen notwendig werden, um eventuell vorhandene lokale Verunreinigungen zu erkunden.

Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben auf den gekennzeichneten Flächen sollen das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, rechtzeitig eingebunden werden (§§ 4, 7 und 9 BBodSchG, Bauvertragsanlass vom 02.08.2012). Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Flongebiet ist die Marktliste der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Bauwerkblätter) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.

2. Wasserwirtschaftliche Hinweise

2.1 Überschwemmungsgebiet

Die in der Abbildung gelb markierten Flächen innerhalb des räumlichen Flutgefährdungs- und -erwartungsbereiches (schwarz gestrichelt) sind als umschriebenes Überschwemmungsgebiet der Lahn ausgewiesen. Weitere Teilbereiche werden laut Hochwasserriksikomplexmanagementplanung der zuständigen Oberen Wasserbehörde vom 100-jährigen bzw. Extremhochwasser beeinträchtigt.

Eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt nicht, da auf der Grundlage eines wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses des Regierungspräsidiums Darmstadt vom

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019

Anlage 3 „Begründung zum B-Plan“

Im Übersichtslageplan im Maßstab 1 : 2.000 ist die Umgrenzung der (für bauliche Nutzungen vorgesehenen) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind im nördlichen Bereich falsch dargestellt. Dies ist zu ändern.



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019

Auch auf Seite 44 Kapitel „Altlasten“ sind die o. g. Grenzen falsch dargestellt und müssen angepasst werden. Anbei der neue Plan.

Lageplan Stadt Gießen

Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur



Flächen im Geltungsbereich des B-Plan-Erwerbs „Margaretenhütte Nr. G 11, 1. Änderung“, die im Rahmen einer Kartierung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Flächen, deren Nutzung erheblich mit Umweltauflagen verbunden ist, zu kennzeichnen sind.

M 1 : 5 000

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019

Anlage 2: Naturschutzfachliche Stellungnahme

Bebauungsplan G11 Margaretenhütte 1. Änderung und Erweiterung

Zum Gutachten „Bestandsaufnahme Biotopstrukturen und Fauna 2018“

Die Kläranlage nimmt einen relativ großen Flächenanteil des Geltungsbereichs ein. Der Bereich wird im Gutachten jedoch ziemlich kurz und knapp abgehandelt. Als Begründung wird angegeben, dass der Bereich nicht öffentlich zugänglich ist. Da es sich bei dem Gelände jedoch um einen städtischen Eigenbetrieb handelt, sollte die Möglichkeit bestehen, dem Gutachter das Areal zugänglich zu machen. Zumal dies hinsichtlich der Baumerfassung auch möglich war. Gerade vor dem Hintergrund, dass es einige Veränderungen im Gebiet geben wird und das Kläranlagenareal ggf. ein Potential für die Zauneidechse und insbesondere im Bereich des Schönsteichs ein hohes Potential für Wasservögel bietet, sollte 2019 eine aussagekräftige Nachkartierung stattfinden.

Zur Begründung

Zu 9.

Die angegebenen Fassungen zum HAGBNatSchG und zum BNatSchG sind nicht aktuell. Daher empfiehlt es sich die aufgeführten Rechtsgrundlagen auf Aktualität zu prüfen.

Zu den textl. Festsetzungen

Zu 5.1

In der Festsetzung heißt es, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen sind. In der Plankarte zum Bebauungsplan gibt es jedoch keine Baumerhaltungssignatur. Insbesondere die im Gutachten „Bestandsaufnahme Biotopstrukturen und Fauna 2018“ hervorgehobenen, markanten Bäume auf dem Gelände der Kläranlage sind zum Erhalt festzusetzen. Die beiden Trauerweiden an dem sicherlich unter Denkmalschutz stehenden Gebäude (s. Fotodokumentation Regioplan S. 22) heben sich aus diesem Konglomerat besonders hervor, da diese dieses Bauwerk ästhetisch besonders positiv ergänzen. Außerdem drängen wir darauf, die Formulierung „fachgerecht pflegen“ zu ersetzen durch „langfristig gem. ZTV Baumpflege 2017 zu pflegen und zu entwickeln“ zu ersetzen. Die Formulierung erhalte somit eine fachlich fassbare und im Zweifel gerichtlich verwertbare Qualifizierung.

Zu 5.2

Satz 1: Zunächst ist nach unserem Kenntnisstand die Formulierung „Großbaum“ sehr vage, sind bereits jetzt schon große Bäume gemeint, wobei zu klären wäre, ab welcher Höhe ein solcher Baum ein Großbaum ist oder sind solche Baumarten gemeint, welche im Alter einmal „groß“ (wie groß?) werden?

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019

① Der Anregung wird nicht gefolgt.

Das Kläranlagenareal ist ein abgeschlossenes Betriebsgelände wie die anderen Gewerbegrundstücke, die ebenfalls nicht begangen worden sind. Durch die B-Plan-Änderung erfolgt keine Umplanung gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan. Größere Baumaßnahmen sind in den nächsten Jahren auf dem Gelände nicht geplant. Faunistische Kartierungen veralten nach 5 Jahren. Aus diesen Gründen wurde auf den geforderten zusätzlichen Kartieraufwand verzichtet. Sollte auf dem Klärwerksgelände wider Erwarten in den nächsten Jahren erhebliche Bautätigkeit stattfinden sollen, muss der Artenschutz im Rahmen des Bauantrags abgearbeitet werden.

② Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Im Entwurf sind Bäume zum Erhalt gekennzeichnet worden.

Die Festsetzung verbleibt in ihrer jetzigen Formulierung, da sich der Stand der Technik („ZTV Baumpflege 2017“) innerhalb der Gültigkeitsdauer des Bebauungsplans ändern kann und die Formulierung dann veraltet wäre. Es wird aber in den Hinweisen auf die DIN und Richtlinien zur Baumpflege hingewiesen.

Wir schlagen vor, Satz 1 folgendermaßen zu ändern: Entlang der gekennzeichneten „Achsen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Straßenbäumen“ sind sämtliche Bäume zu erhalten und gem. ZTV Baumpflege 2017 zu pflegen und zu entwickeln.

Satz 2: ..., in einem Regelabstand von 10-15m gem. DIN 18916 in Verbindung mit den Empfehlungen zu Baumpflanzungen Teil 1 und 2 der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. fachgerecht zu pflanzen und gem. ZTV Baumpflege 2017 der FLL (s. vor) langfristig zu pflegen und zu entwickeln. (bitte hier auf eine Liste möglicher Baumarten verweisen bzw. diese straßen- bzw. achsenweise evtl. auch vorgeben, weil auch hier „großkronig“ nicht wirklich greifbar erscheint)

5.3. Bitte hier ebenfalls vorgenannte Regelwerke zur Pflanzung nennen.

Satz 2: Die Pflanzung ist als freiwachsende, baumüberstandene Hecke zu entwickeln, ausfallende Pflanzen sind zu ersetzen.

Zu C 6. Hinweise und nachrichtliche Übernahme Artenschutz

Rodung von Gehölzen

Wir bitten folgendes zu ergänzen:

In Abhängigkeit von Größe, Umfang und Lage der zu rodenden Gehölze/Bäume kann auch innerhalb des zulässigen Rodungszeitraumes ggf. eine vorherige artenschutzrechtliche Prüfung notwendig werden. Details sind daher vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt abzustimmen.

Der 2. Satz kann ersatzlos gestrichen werden.

Wir bitten folgendes zu ergänzen:

Veränderungen am Gebäudebestand

Sollten Änderungen am Gebäudebestand erfolgen, ist vorab eine Kontrolle auf Fledermaus- oder Vogelvorkommen durchzuführen.

Zur Plankarte bzw. den textl. Festsetzungen

Aufgrund des Vorkommens von Bluthänfling und ggf. Haselmaus im bzw. im Umfeld des Plangebiets sollte die im Südwesten/Westen vorgesehene Anpflanzfläche (s. Abbildung) in Ergänzung zur Autobahnböschung für diese Arten optimiert werden. Die Gehölzstruktur sollte im Optimalfall folgendermaßen zusammengesetzt bzw. aufgebaut sein: artenreich, gestuft, Früchte tragende heimische Gehölze wie z.B. Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Holunder, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Brombeere, Schlehe etc.. Die Flächen könnten als Zusatz „P1“ (für Pflanzfläche) erhalten, der das vorgenannte näher bestimmt. Diese Thematik ist auch in der noch zu erstellenden Artenschutzprüfung sowie im Umweltbericht aufzugreifen.

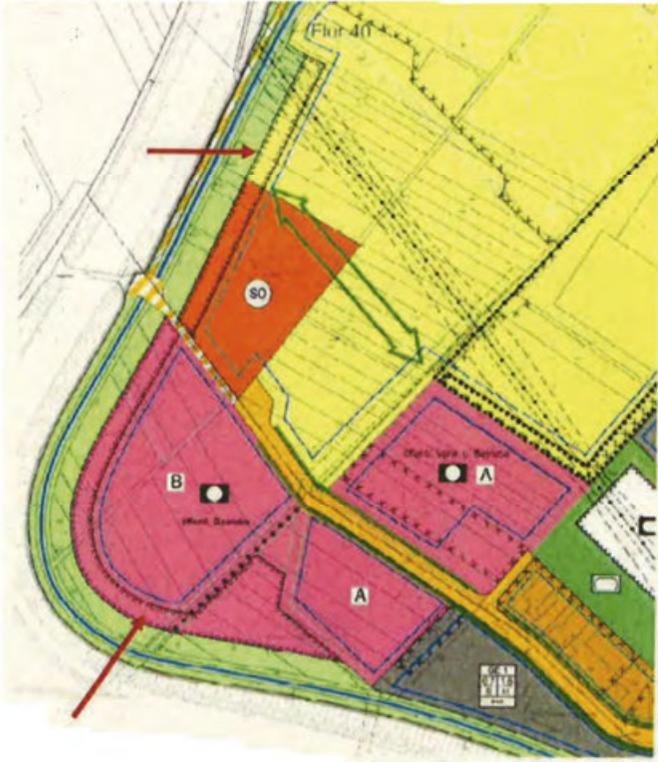
Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019

- 3 -



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019

Anlage 3: Bioklimatische und umwelttechnische Stellungnahme

Bebauungsplan G11 Margaretenhütte 1. Änderung und Erweiterung

Zur planungsrechtlichen Festsetzung 6.1

Die Festsetzung von mindestens 20 % Grünanteil gerade in den großflächigen Gemeinbedarfsflächen, reicht zur Verhinderung der bioklimatischen Abstufung nicht aus. Die Überwärmungstendenz auf großflächig versiegelten Flächen ist gravierend. Die geplante Randbegrünung (Eingrünungsfunktion) stellt aus humanbioklimatischer Sicht kein Ausgleich dar. Eine weitere Begrünung auf dem Gelände sollte zur Gliederung unterschiedlicher Arbeitsbereiche genutzt werden. Einen Beitrag können nur großkronige schattenspendende Einzelbäume sowie die Aufwertung der Betriebsflächen in Form von „grünen“ Stellplatzbereichen leisten. Ich empfehle eine Erhöhung des Grünanteils auf mindestens 30%. Zusätzlich empfehlen wir in der Festsetzung textlich zu erläutern, dass bei „grüner“ Gestaltung mit z. B. Rasenwaben es als anrechenbare Maßnahme zum Grünanteil herangezogen werden kann.

Zur planungsrechtlichen Festsetzung 6.2

Aufgrund des anstehenden Grundwassers ist der Begriff „Versickerung“ missverständlich. Es handelt sich hier um Flächen, die bei entsprechender Gestaltung bei Regenwasseranfall einen verzögerten Abfluss und aus bioklimatischer Sicht eine gewünschte Verdunstung (Verdunstungskälte) bewirken.

Nur eine offenporige und begrünbare Gestaltung mit entsprechenden Oberflächenbefestigungssystemen auf unbebauten Flächen, kann eine gewisse bioklimatisch ausgleichende Wirkung entfalten. Die Maßnahmen sollten auch maßgeblich für die Flächen des Gemeinbedarfes und Sonderflächen herangezogen werden. Wir empfehlen daher im letzten Satz „generell im Stellplatzbereich“ einzufügen.

Wir empfehlen folgende Formulierung:

Stellplätze und Zufahrten, Hof und Lagerflächen sind in einer Bauweise herzustellen, die einen verzögerten Abfluss und aus bioklimatischer Sicht eine gewünschte Verdunstung (Verdunstungskälte) bewirken. Dabei sind begrünbare Systeme mit hohem Grünanteil (z.B. Rasenwaben) vorrangig und im Stellplatzbereich generell zu verwenden.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019

③ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Ein Grünflächenanteil von 30% würde eine von der Baunutzungsverordnung gewünschte Ausnutzung von Gewerbegrundstücken von 0,8 unmöglich machen. Dadurch würde insgesamt der Flächenverbrauch für Gewerbe steigen, was nicht gewünscht ist. Eine Verbesserung der lokalklimatischen Situation soll in Gewerbegebieten durch eine qualitative Verbesserung der 20% Freiflächen erfolgen. Dazu gehören die Vorgabe, flächendeckend auf 5% der Grundstücksgrenze Gehölze anzupflanzen, und die Festsetzung zu begrüneten Stellplätzen (die nicht auf den Grünflächenanteil angerechnet werden, also zuzüglich zum 20% Grünflächenanteil vorhanden sein werden)

Zur planungsrechtlichen Festsetzung 6.3 Dachbegrünung

Für bioklimatisch wirksame Dachbegrünungen reicht ein Mindestsubstrataufbau von 10 cm nicht aus. Nur sogenannte einfache intensive Dachbegrünungen mit Stauden sind vergleichbar mit bodengebundenen Freiräumen. Bei dieser Dachbegrünungsform liegt die Substrathöhe zwischen 15 bis 25 cm.

Geruchsproblematik

Wir empfehlen zur Feststellung der Verträglichkeit der verschiedenen Sonder-, Abwasser und Gemeinbedarfsnutzungen mit der vorhanden Wohnbebauung eine Geruchsprognose mit der speziellen Fragestellung zur Ausbreitung von Geruchsstoffen unter Berücksichtigung von Strömungsverhältnissen in der geplanten und vorhandenen komplexen Bauungsstruktur.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

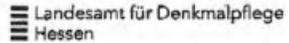
Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Umweltamt, Stellungnahme vom 25.01.2019

④ Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Dachbegrünung soll mit PV-Anlagen kombiniert werden. Diese Technik ist derzeit noch neu und soll zunächst erst einmal mit einer extensiven, geringmächtigen Begrünung etabliert werden.



hessenARCHÄOLOGIE



Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden

Altanzwachen:

Mitarbeiterin: Dr. Sandra Sosnowski
 Durchwahl: (0611) 6906-141
 Fax: (0611) 6906-137
 E-Mail: Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
 Ihr Zeichen: 491-TE
 Ihre Nachricht:
 Datum: 15.03.2022

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt

Postfach 11 08 20
35353 Gießen

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“**

hier: Behörden- und TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2018, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin



Handwritten initials and signature
↳ TE

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen
Schloss Biebrich / Oerflügel
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.w@lfd-hessen.de
https://lfd.hessen.de
T +49 611 6906-0/-131
F +49 611 6906-137



GESAMTSEITEN 01

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

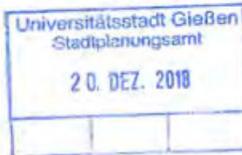
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Stellungnahme vom 15.03.2022

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat

Hochbauamt
Untere Denkmalschutzbehörde

Aktenzeichen
Bearbeiterin Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Itr Zeichen
Ihre Nachricht 30.11.2018
Datum 20.12.2018



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
BP Nr. G 11 „Magaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“
Hier: frühzeitige Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Rauch,

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt da nicht sichergestellt ist, das durch die Bebauung keine Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Da im Planbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, wird empfohlen die aufgrund der erheblichen Belastung mit Kampfmitteln notwendig werdende Prospektion (Geomagnetik) durch eine archäologische Fachfirma durchführen zu lassen, weil somit sichergestellt werden kann, dass auch archäologische Anomalien erkannt werden können.

Vom Ergebnis dieser Voruntersuchung wird abhängig, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt. Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind**.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Stellungnahme vom 20.12.2018

Behandlungsvorschlag:

① **Der Anregung, im über 50 ha großen, überwiegend bebauten Planänderungsgebiet flächendeckend geomagnetische Voruntersuchungen durchzuführen, wird nicht gefolgt.**

Es wurde offensichtlich verkannt, dass es sich hier

- weitgehend um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie
- geringfügig um eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches in ein komplett bebautes Areal

handelt. In einer solchen Konstellation mit insgesamt zu etwa 70% bebauten oder versiegelten Flächen, Streueigentum und nur auf einem untergeordneten Flächenanteil geplanten neuen Vorhaben ist eine flächendeckende Voruntersuchung, die eine weitgehende Freiräumung des Geländes von Bebauung, Bepflanzung und Störmaterialien verlangt, unverhältnismäßig.

Unter Punkt C „Hinweise und nachrichtliche Übernahme“ und in Begründung und Umweltbericht wird darauf verwiesen, was bei einem Fund von Bodendenkmälern zu veranlassen ist.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Seite 2 von 2

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Stellungnahme vom 20.12.2018

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

03. Dezember 2018 bis einschließlich 18. Januar 2019



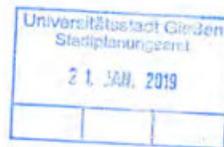
Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

**Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte,
1. Änderung und Erweiterung“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
vom 03.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019 im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen und Bedenken

siehe Anhang



(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [REDACTED]

Adresse: *Henriette-Fürth-Str. 30* [REDACTED]

Datum: *18.01.2019*

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

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

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
Abgabefrist: 18.01.2018 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: Frühzeitige Beteiligung
„Margaretenhütte, 1. Änd.“
Postfach 110820
35353 Gießen

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

[REDACTED] Stellungnahme vom 18.01.2019

Anhang zu Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan G 11 "Margaretenhütte"
I. Änderung und Erweiterung

Ich wohne mit meiner Familie in der Henriette-Fürth-Straße [REDACTED] und somit im Bereich der Bebauungsplanänderung.
Beruflich bin ich in der Altenpflege tätig.

Da in Gießen Wohnraum für betreutes Wohnen fehlt, beabsichtige ich mich im Bereich der Altenpflege beruflich selbstständig zu machen.

Hierzu beabsichtige ich die vorhandenen Räume des Erdgeschosses sowie einen noch zu erstellenden Anbau an das vorhandene Gebäude zu benutzen.
Angeboten werden sollen Appartementwohnungen für ein betreutes Wohnen inklusive Pflegeleistungen und Betreuung mit Essenangebot.

Weiterhin soll das Gebäude auch der Firmensitz für externe Pflegeleistungen sein.

Ich bitte die geplante Nutzung für das Grundstück Henriette-Fürth-Straße [REDACTED] in die Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen.
Meines Erachtens wird die geplante Nutzung durch die BauNVO § 8, Absatz 3, Zeile 2 abgedeckt.

Gießen, den 18.01.2019

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

[REDACTED] Stellungnahme vom 18.01.2019

Behandlungsvorschlag:

① **Der Anregung zur Ermöglichung eines betreuten Senioren-Wohnangebotes wird in dem Umfang entsprochen, der in einem Gewerbegebiet zulässig wäre. Die Planungsabsicht hat sich aber offenkundig inzwischen geändert.**

Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich Gewerbegebiet fest. Anlagen für gesundheitliche Zwecke können dort gem. § 8 (3) Satz 2 ausnahmsweise zugelassen werden.

In 2019 wurde ein „Wohnhausanbau mit 4 Appartements“ beantragt und wegen der (überwiegend geplanten) Wohnnutzung im auch schon ohne Bebauungsplan vorhandenen/prägenden Gewerbegebiet abgelehnt.

Der angesprochene Anbau wurde dann in 2020 als Konditoreiwarenproduktion mit vor kurzem erfolgter Nutzungsänderung zu einer Gaststätte mit Dachterrasse genehmigt.

Buns, Oliver

Von: Klaus.Rehorn@t-online.de
Gesendet: Dienstag, 22. Januar 2019 18:28
An: Buns, Oliver
Cc: [REDACTED]
Betreff: Frühzeitige Beteiligung Margaretenhütte 1. Änderung

Hallo Herr Buns,

als Ergänzung zu unseren Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan G11 Margaretenhütte 1. Änderung vom 18.01.2019, bitte ich Sie im Namen von [REDACTED] aufzunehmen das auch ein Angebot für eine Tagespflege vorgesehen ist.

mit freundlichen Grüßen
Klaus Rehorn (Architekt)

[Seite]

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

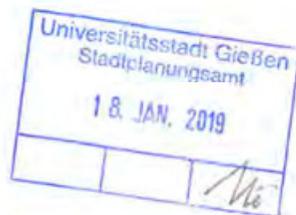
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

[REDACTED] **vertreten durch Architekt Klaus Rehorn**, Stellungnahme vom 22.01.2019



Gießen, den 17.01.2019

An das
Stadtplanungsamt Gießen



Bebauungsplan G 11 „Margaretenhütte“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bauungsplan möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

1) Breite Radschnellweg Gießen-Wetzlar

Ich begrüße die Verkehrsfläche besonderer Zweckbindung entlang der Lahn. Auf dieser Fläche soll gemäß dem im Januar 2019 vom HMWEVL festgesetzten Radnetz des Landes Hessen die Raddirektverbindung Gießen-Wetzlar verlaufen (nähere Informationen bei der Radverkehrsbeauftragten der Stadt Gießen erhältlich). Mittelfristig könnte die Strecke zum Radschnellweg ausgebaut werden, so dass eine Breite von 4,00m für den Radweg und 2,50m für den Gehweg laut FGSV-Standard erforderlich wäre. Der B-Plan sollte so geändert werden, dass eine mind. 6,50m breite Verkehrsfläche vorgesehen wird, selbst wenn derzeit der Ausbau noch nicht absehbar ist.

2) Kurvenradien Radschnellweg Gießen-Wetzlar

Die Unterführung unter dem Gießener Ring in der Verlängerung Bachweg ist so schmal, dass sie für einen Radschnellweg mit 6,50m breite nicht in Frage kommt. Die Verschwenkung des Radschnellwegs an dieser Stelle hat auch so geringe Kurvenradien, dass an der Stelle Radfahrer abbremsen müssten. Aus diesem Grund müsste die Unterführung entweder neu gebaut werden oder der radschnellweg in Höhe der Lahn unter dem Gießener Ring queren und dann westlich des Gießener Rings weiter nach Wetzlar führen. Für die Lösung ohne neue Brücke sollte eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbindung (Fuß/Radverkehr) ausgewiesen werden:

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme vom 17.01.2019

Behandlungsvorschlag:

① Der Anregung zur Verbreiterung von Wirtschaftswegen für den Raddirektweg kann nicht entsprochen werden.

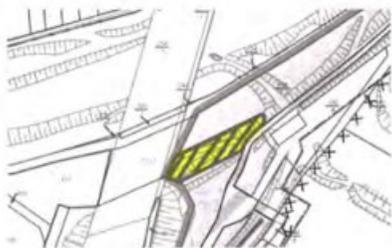
Die genaue Wegführung des geplanten Radschnellweges in Richtung Wetzlar steht auch in 2022 noch nicht fest. Hessen Mobil als zuständige Planungsbehörde wird aber in diesem Jahr hierzu die Vorabstimmung mit den betroffenen Kommunen angehen.

Ein Wegeausbau durch eine vorgreifende Verbreiterung der Verkehrsfläche in einem etwa 500m langen Teilabschnitt des ca. 14 km langen Raddirektweges ist nicht begründbar, zumal eine Trassierung durch den Änderungs-Geltungsbereich als eher unwahrscheinlich eingeschätzt wird. Sollte doch diese Trasse für den Raddirektweg Gießen-Wetzlar ausgewählt werden, ist ein separates Baurecht nach dem Hessischen Straßengesetz (Planfeststellungsverfahren) zu schaffen. Die Planänderungs-Festsetzungen stehen dem nicht im Wege.

② Der Anregung wird aus den in 1 genannten Gründen nicht entsprochen.

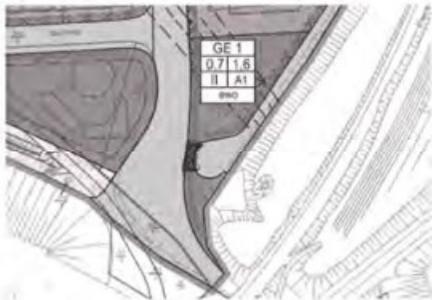
Ein Neubau oder eine sonstige Veränderung der B 429-Unterführung in Verlängerung des Bachwegs, welche sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet, ist nicht geplant. Dies kann zudem nicht über einen Bebauungsplan geregelt werden. Bereiche westlich des Gießener Rings befinden sich ebenfalls nicht im Geltungsbereich.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wurde auch im Bereich der B 429-Unterführung verbreitert



3) Durchfahrt Sackgasse

Am Ende der Sackgasse Margatetenhütte sollte die bestehende Durchfahrt für Fuß- und Radverkehr erhalten bleiben. Dort sollte eine entsprechende Verkehrsfläche besonderer Zweckbindung vorgesehen werden. Das wenige Meter breite, derzeit öffentliche Grundstück ist an dieser Stelle eh nicht wirtschaftlich für Gewerbe nutzbar. Auch südlich des Wendehammers ist fraglich, ob eine Nutzung für Gewerbe sinnvoll ist. Dort wäre dann stattdessen eine öffentliche Grünfläche auszuweisen.



4) Flächen für öffentliche Verwaltung

Die Ausweisung von Flächen für öffentliche Verwaltung sollte nicht vorgenommen werden, da der Bereich, wo die Flächen vorgesehen sind, schlecht durch den ÖPNV erschlossen ist (500m zur nächsten Regionalbushaltestelle der Linie 310, 650m zur Bushaltestelle der Linie 1/11/378) und somit die Einrichtungen für Bürger und Mitarbeiter mit dem ÖPNV schlecht erreichbar sind. Die Ansiedlung würde zu unnötigem zusätzlichen MIV führen. Neue Öffentliche Verwaltung und Büroflächen sollten direkt an regelmäßig (mind. 30 Minuten-Takt) angefahrenen Bus- oder Bahnhaltestellen angesiedelt werden, dies gilt insbesondere, weil Mitarbeiter vieler öffentlicher Verwaltungen inzwischen ein Jobticket haben, so dass sie besonders den ÖPNV nutzen, wenn die Haltestelle in der Nähe liegt und oft bedient wird.

Mit freundlichen Grüßen



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stellungnahme vom 17.01.2019

Behandlungsvorschlag:

③ **Der Anregung zur Absicherung einer vorhandenen Wegeverbindung wird entsprochen.**

Um Zuge der Ausbauplanung der Lahnstraßenunterführung wurde eine Verbindung zwischen der angesprochenen Wendeanlage und der Lahnstraße festgesetzt.

④ **Der Anregung eines Verzichtes auf zusätzliche Verwaltungseinheiten (in der Gemeinbedarfsfläche) wird nicht entsprochen.**

Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche für die öffentliche Verwaltung im Änderungsplan ersetzt eine Versorgungs-Teilfläche, auf der grundsätzlich auch das dort konkret geplante Kundenzentrum der MWB hätte realisiert werden können. Die Entfernung zur nächst gelegenen vorhandenen Bushaltestelle beträgt weniger als 400m. In der Nahverkehrsplanung kann auf diese Ansiedlung durch Intensivierung der Busanbindung reagiert werden.

Die Ansiedlung des Kundenzentrums im Zusammenhang mit dem Betriebshof und anderen MWB-Anlagen ist sinnvoll und spart internen Fahrverkehr ein.

1

**Stellungnahme Jugendhilfeplanung zur Bauleitplanung der Stadt Gießen
Bebauungsplan Nr. G11 „Margaretenhütte, 1. Änderung und Erweiterung“**

Die Nutzung der bezeichneten Gebäude als Bordellbetrieb ist aus unserer Sicht abzulehnen.

Im Wohngebiet Margaretenhütte leben eine Vielzahl von Familien mit Kindern und Jugendlichen, die den in unmittelbarer Nähe liegenden Sportplatz für vielfältige Aktivitäten nutzen, auch am Abend und am Wochenende. Die Familien orientieren sich zur Freizeitgestaltung Richtung Kleinlinden (Vereine, Sportstätten), ebenso für den Schulbesuch (Brüder-Grimm Schule), sodass ein ständiger Kontakt mit geplanter Einrichtung unvermeidbar sein wird. Dies kann nach unserer Einschätzung für die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen als nicht förderlich angesehen werden.

Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe die freie christliche Gemeinde mit ihren Räumlichkeiten mit Angeboten zur Kinder- und Jugendarbeit, auch in den Abendstunden.

Auch dieses Angebot würde eine deutliche Störung erfahren.

Weiterhin möchten wir darüber informieren, dass im Wohngebiet Henriette-Fürth-Straße ein Gemeinwesen Projekt angesiedelt ist. Die dortigen pädagogischen Fachkräfte können sicherlich zu den befürchteten nachteiligen Auswirkungen ebenfalls Auskunft geben.

Zu bedenken ist im Folgenden, dass nach unserem Kenntnisstand durch den an der Lahn entlangführenden Fahrradweg eine vielfältige Nutzung durch Familien, Kinder und Jugendliche gegeben ist.

Universität Stadt Gießen
Der Magistrat
Jugendamt
Annette Bernat
Postfach 11 08 20 • 35353 Gießen

B. Weberling
Birgit Weberling

Gießen, 31.01.2019

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Jugendamt, Stellungnahme vom 31.01.2019

Behandlungsvorschlag:

① Der Einschätzung wird gefolgt. Der zur Änderungs-Einleitung noch vorangefragte Bordell-Neubau im planänderungsgebiet konnte inzwischen abgewehrt werden und wird durch einen (größeren) anderweitig gewerblichen Neubau ersetzt.

Die Planänderung soll u.a. erreichen, dass Einrichtungen und Betriebe, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig werden. So kann auch an anderen Stellen im Planänderungsgebiet kein Bordell mehr entstehen.

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung und Erweiterung

Absender: Stadtwerke Gießen AG, Nahverkehr-Services

2. Fachliche Stellungnahme

b) Sonstige fachliche Stellungnahme

Im Bereich des Johanniter Luftrettungszentrums bzw. des Abfallwirtschaftszentrums sollten Flächen für die Einrichtung einer zusätzlichen, beidseitigen Bushaltestelle vorgehalten / reserviert werden.

Damit könnte eine gemäß Anforderungsprofil aus dem aktuellen Nahverkehrsplan der Universitätsstadt Fortschreibung 2014 bestehende Erschließungslücke geschlossen werden.

Info: Der Abstand zwischen den bestehenden Haltestellen „Bachweg“ und „Margaretenhütte“ in der Lahnstraße beträgt ca. 1 km.

In diesem Bereich ist nicht mit einem überdurchschnittlich hohen Fahrgastaufkommen zu rechnen. Damit würde diese neue Haltestelle nur einen geringfügig höheren Zeitbedarf erfordern und vermutlich in die in der Lahnstraße verkehrende Linie 310 aufgenommen werden können.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung!

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stadtwerke Gießen AG, Stellungnahme vom 21.01.2019

Behandlungsvorschlag:

① **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Bushaltestelle kann grundsätzlich nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, jedoch ist am vorgeschlagenen Standort ausreichend Platz innerhalb der festgesetzten und bereits ausgebauten Verkehrsfläche.**

Es wird im Übrigen auf die Abwägung der Stellungnahmen vom Verkehrsverbund Lahn-Dill-Weil (18.01.2022) und des RMV verwiesen.

Eine zusätzliche Bushaltestelle muss sich aus der Fortschreibung der Nahverkehrsplanung ergeben.

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).

Einwendung:

Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung:

[Handwritten diagonal line]

- 2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

[Handwritten diagonal line]

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

siehe beigefügte Unterlage

Gießen, 21.01.2019
Ort, Datum

SWG Stadtwerke Gießen AG
 Lehnstr. 21 35393 Gießen Postfach 100 024 35393 Gießen
 Tel. (0641) 708-3300 Telefax (0641) 708-3307
 Unterschrift, Dienstbezeichnung

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“, 1. Änderung u. Erweiterung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Stadtwerke Gießen AG, Stellungnahme vom 21.01.2019