



Begründung zum
Bebauungsplan GI 05/13
„Katzenfeld“

Planungsstand:

*Erneute, eingeschränkte Beteiligung zum geänderten Entwurf
gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch*

Geänderte Textstellen sind kursiv geschrieben und hellblau markiert
Es werden nur die Inhaltsangabe und die geänderten Seiten aufgeführt.

21.07.2026

Stadtplanungsamt Gießen

1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.1	Anlässe der Bebauungsplanung	3
1.2	Planungsziele	3
1.3	Zweck der Planung	3
1.4	Verfahren	3
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Bisherige Entwicklung und Situation im Plangebiet	3
3.1	Planerische Rahmenbedingungen	3
3.1.1	Regionalplan Mittelhessen und Teilregionalplan Energie	3
3.1.2	Flächennutzungsplan	3
3.1.3	Städtebauliche Rahmenplanung „Katzenfeld“	3
3.1.4	Innenentwicklung und Bodenschutz	3
3.2	Städtebauliche Situation, Bestandsnutzungen und Umweltinformationen	3
3.2.1	Historische Entwicklung	3
3.2.2	Städtebaulicher Bestand	3
3.2.3	Nutzungsbestand	3
3.2.4	Vorhandene Umweltinformationen	3
4.	Städtebauliches und Freiraumkonzept	3
4.1.1	Weiterentwicklung der Rahmenplanung	3
4.1.2	Variantenprüfung zur Weiterentwicklung der Rahmenplanung	3
4.2	Städtebauliche Gesamtkonzeption	3
4.2.1	Bebauungskonzept des städtebaulichen Entwurfes	3
4.2.2	Erschließungskonzept	3
4.2.3	Freiraumkonzeption	3
5.	Verkehrerschließung	3
5.1	Lage und Erschließung im Stadtgebiet und überörtliche Erschließung	3
5.2	Verkehrsuntersuchung, -erzeugung und Leistungsfähigkeitsnachweis zum Plankonzept	3
5.3	Verkehrs-/Erschließungskonzept	3
6.	Ver- und Entsorgung	5
6.1	Versorgung	5
6.2	Gebietsentwässerung	5
7.	Hochwasserschutz	7
8.	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	7
8.1	Art der baulichen Nutzung	7
8.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
8.3	Verkehrsflächen	9
8.4	Starkregen-Vorsorge und Vorkehrungen gegenüber Klimawandel	10
8.5	Öffentliche Grünflächen und Begrünung der Privatflächen	10
8.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
8.7	Erhaltung und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
8.8	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	11
8.9	Immissionsschutz	12
9.	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	12

9.1	Dachgestaltung, Dachaufbauten, Fassadengestaltung	12
9.2	Grundstückseinfriedungen.....	12
9.3	Abfall- und Wertstoffbehälter	12
9.4	Werbeanlagen.....	12
10.	Abweichung von der Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Gießen	12
11.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	12
12.	Alternativen- und Variantenprüfung zum Bebauungsplan, Auswirkungen	13
13.	Rechtsgrundlagen.....	15
14.	Verfahrensstand.....	15
14.1	Verfahrensart und -vorgehen	15
14.2	Verfahrensstand (Bebauungsplan, FNP-Änderung wurde parallel in Beteiligung gegeben).....	16
15.	Flächenbilanz, Planumsetzung, Städtebauliche Kosten und Vertrag.....	16
	Planumsetzung	16
Anlage 1:	(in dieser Datei) Erläuterung und Abbildungen zur Entwässerungskonzeption	16
Anlage 2:	Umweltbericht, Stand 5/2026, zum Bebauungsplan	16

Anlagen:

Anlage 1: Erläuterung und Abbildungen zur Entwässerungskonzeption

Anlage 2: Umweltbericht, Stand 4/2026

....

1.4 Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Der Bebauungsplan wird daher und wegen der Plangebietsgröße im Vollverfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Der Umweltbericht liegt diesem Bebauungsplan bei. Die frühzeitige Beteiligung in 2024 diene zugleich als sogenanntes Scopingverfahren gem. § 4 (1) BauGB, in dem die Träger öffentlicher Belange sich hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads äußern können.

In 2025 wurde die Entwurfsoffenlage mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung und zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses muss im Juli/August noch eine erneute, eingeschränkte Beteiligung mit Offenlage durchgeführt werden.

Zudem wurde im Jahr 2019 auch die erforderliche 20. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Dessen zweimalige Beteiligungsverfahren wurden parallel zum Bebauungsplan durchgeführt. Am 25.06.2026 erfolgte der Feststellungsbeschluss hierzu. Die Änderung des Flächennutzungsplanes muss vom Regierungspräsidium Gießen genehmigt werden. Erst dann kann der Bebauungsplan zur Rechtskraft geführt werden.

Weiterhin musste auf raumordnerischer Ebene in 2019 ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden (siehe Kapitel 3.1.1).

für das Familienzentrum und eine Ergänzungsfläche als Grünfläche „Sport“ und „Parkanlage“ mit Rückhaltefunktion für Starkregen für eine weitere Infrastruktureinrichtung (überdachtes Spiel- und) dargestellt.

Die Abbildung zeigt den Städtebaulichen Entwurf als Grundlage des Bebauungsplanes.

....

5.3 Verkehrs-/Erschließungskonzept

Äußere Verkehrsanbindung

...

Innere Erschließung

Die Erschließung für den PKW- und LKW-Verkehr soll nach Abstimmung mit Hessen Mobil (2019) über eine einzige Zufahrt am nördlichen Rand des Plangebietes von der dort verlaufenden K 28 erfolgen. Der genaue Punkt des Anschlussknotens liegt gleichzeitig ausreichend weit entfernt von der Kurve der Krofdorfer Straße an der Nordwestseite des Plangebietes und hinreichend weit westlich, um östlich von der Erschließungsstraße im Plangebiet ein 5 ha großes Areal für das Rechenzentrum zu ermöglichen.

Vom Knoten aus verläuft die Erschließungsstraße in einer senkrechten Linie in Richtung Weilburger Grenze nach Süden und knickt erst 50 m vor dieser rechtwinklig nach Osten ab. In diesem letzten Abschnitt erschließt die Straße damit beidseitig ca. 50 und 70 m tiefe Gewerbegrundstücke und endet in einem Wendebereich. *Von hier aus wird ein kurzer, bis zu 9,50 m breiter Anschluss an die Wilhelm-Leuschner-Straße weitergeführt, der Fuß- und Radverkehr, PKW- und Landwirtschaftsverkehr aus Richtung der beiden Deichüberwege zur Wilhelm-Leuschner-Straße sowie der Weilburger Grenze und, durch versenkbare Poller bzw. einen Modalen Filter auf Höhe der Nordgrenze des Familienzentrums gesichert, Busverkehr aus der Wilhelm-Leuschner-Straße in das Plangebiet ermöglichen soll. Als Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf soll dieser Modale Filter bzw. die versenkbaren Poller an die genannte Stelle in der Wilhelm-Leuschner-Straße gelegt werden, um gleichzeitig den von Anwohnern beklagten Schleichverkehr über die genannten Deichüberwege an der Nutzung der Wilhelm-Leuschner-Straße zu verhindern. Dieser Schleichverkehr sowie der Landwirtschafts- und Anwohnerverkehr aus der Weilburger Grenze kann dann nur noch die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbe- und Sondergebiet „Katzenfeld“ nutzen, um den Bereich zu verlassen. Die Wohngebiete entlang der Wilhelm-Leuschner-Straße werden so entlastet, während Fuß- und Fahrradverkehr den Modalen Filter jeweils ohne Probleme passieren kann. Auf eine im Planentwurf vorgesehene Neuansbindung der Weilburger Grenze an den neuen Wendepunkt wurde zu Gunsten der bisherigen direkten Radwegführung Richtung Innenstadt verzichtet.*

In allen Abschnitten der Erschließungsstraße sollen beidseitig Gehwege von 2,5 m ermöglicht werden, wobei diese entlang der Straßenfront des Rechenzentrum-Grundstückes und i.V.m. dem Verkehrsgrün-Streifen mit der Baumallee in Mulden für die Starkregenrückhaltung auf 2,0 m Breite reduziert werden können. LKW-gerechte Längsparkplätze werden im öffentlichen Verkehrsraum des ganzen Plangebietes nicht angeboten. Die Fahrbahn mit verbleibenden 6,5 m Breite bietet somit nur die gemäß RAST 06 gebotene Mindestbreite für den Begegnungsfall Bus/LKW.

Die genaue Regelung der Aufteilung innerhalb der Verkehrsflächen ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Bahnanbindung, Busverkehr

Der Bahnhof Gießen oder der Bahnhof Osvaldsgarten können für künftige Beschäftigte über die Buslinie 801/802 gemäß dem Konzept aus dem in 2023 beschlossenen Gießener Nahverkehrsplan (hier umbenannt in Linien 19/29) sowie der weiteren Abstimmung zu dieser Bebauungsplanung künftig attraktiv (30/15-min-Takt) und direkt erreicht werden, wenn

- a) auf Höhe des neuen Gewerbegebietes im Einmündungsbereich der neuen Gebietszufahrt eine zusätzliche Haltestelle für die Teillinie 801 (Gießen-Wißmar) und
- b) neben dieser auch von der das Plangebiet durchfahrenden Teillinie 802 (Gießen-Krofdorf) mit zu nutzenden Haltestelle noch eine weitere, zentral liegende

eingerrichtet werden können.

Zudem soll gemäß NVP, aber aus aktuellen Finanzierungs-Gründen eher langfristig eine neue Stadtbuslinie 9 im 15/30min-Takt über die Carlo-Mierendorff- und Wilhelm-Leuschner-Straße die Westschule und das Familienzentrum anbinden sowie optional auch in das Gewerbegebiet hineinfahren und dort wenden. Diese Linie würde dann über den Marktplatz Richtung Philosophikum verkehren.

Innerhalb des Plangebiets gibt es derzeit keine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Die nächstgelegene Bushaltestelle „Westschule“ liegt in der südlich angrenzenden Wohnsiedlung. Eine weitere Haltestelle, „Wettenberg-Launsbach Gewerbepark-Ost“, liegt im nördlich gelegenen Gewerbepark auf Wettenger Gemarkung. Ein Teil des Plangebietes kann durch die bestehenden Haltestellen abgedeckt werden, wenn man einen Radius von 300 m (ca. 4 Minuten Gehzeit) zugrunde legt. Die nördliche Hälfte des Plangebietes liegt allerdings in bis zu 500 Metern Entfernung zur nächsten Haltestelle und ist somit insbesondere für körperlich eingeschränkte Menschen nicht mehr im zumutbaren Umkreis. Hinzu kommt, dass der Gehweg entlang der K 28 nach Wettenberg schlecht ausgebaut ist.

Von der nächstgelegenen Stadtbus-Haltestelle „Carlo-Mierendorff-Straße“ aus gelangt man mit den Buslinien 800 und 801 (Gießen – Wißmar) sowie der Linie 802 (Gießen – Krofdorf-Gleiberg) in ca. 15 Minuten in die Innenstadt und mit einem Umstieg in ca. 25 Minuten zum Bahnhof. Die Busse dieser Linien verkehren montags bis sonntags von 5 bis ca. 18 Uhr halbstündlich und von 18 bis 21 Uhr stündlich an der Haltestelle.

Alle im Gießener Stadtgebiet und seinem weiteren Umland vorzufindenden Bahntrassen liegen **im Bestand** südlich oder östlich der Lahn und sind somit durch den Fluss vom Plangebiet getrennt. Eine Gleisanbindung des Katzenfeldes zur ist daher nicht vorhanden und auch nicht umsetzbar.

.....

6.2 Gebietsentwässerung

...

Entwässerung - Planung

....

Regenwasser

Das Konzept zur Sammlung, Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet wurde nach einer Vorabstimmung mit dem RP-Einleite-Dezernat und der Entwurfs-Offenlage in 2025 weiterentwickelt.

Von der generellen Vorgabe einer diesbezüglichen Gebietsentwässerung mit Beschränkung der Einleitung in die Vorflut auf eine Abflussmenge von max. 3 l/sec/ha sowie der neuen Höhenlage nach Geländeauffüllung und der Einschätzung der Aufnahmekapazitäten der westlich der B 429 liegenden Einleite-Stelle mit Abfluss in Richtung des Weststadt-Vorfluters ausgehend, soll über neue Kanäle im Trennsystem in den geplanten Erschließungsstraßen und einem dezentralen Konzept verschiedener Rückhalte- und Drosselungseinrichtungen die ordnungsgemäße Gebietsentwässerung gewährleistet werden.

Statt einem, noch im Planvorentwurf geplanten, zentralen Regenrückhaltebecken wird eine Kombination aus Staukanälen und Rückhaltebecken bzw. sonstigen derartigen Einrichtungen auf (künftig) öffentlichen wie auch privaten Flächen vorgesehen. Für die Rückhaltung, Vorreinigung und Ableitung der Erschließungsflächen sowie eine Vorgabe für ausreichend bemessene und dauerhaft funktionierende Rückhaltungs- und Drosselungsanlagen auf den entwässerungspflichtigen Baugrundstücken wie folgt festgesetzt: Auf allen Grundstücksflächen, auf denen Niederschlagswasser zur Beseitigung über das öffentliche Kanalnetz anfällt, sind – nach Möglichkeit i.V.m. Versickerungs- oder Rückhalte-Anlagen - Drosseleinrichtungen vor der Anschlussstelle einzubauen, die richtliniengemäß und dauerhaft eine Drosselleistung von mind. 0,3 l/sec. pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche gewährleisten.

Für alle Anlagenteile (insbesondere Drosseleinrichtungen und Notüberläufe) sind Betriebstagebücher zu führen, die jederzeit von der Stadt Gießen/den Mittelhessischen Wasserbetrieben (MWB) oder ihren Rechtsnachfolgern überprüft werden können, mindestens jedoch einmal jährlich unaufgefordert an MWB weiterzuleiten sind. Alternativ ist auch ein öffentlicher Betrieb der Rückhalteanlagen auf Privatgrundstücken durch MWB möglich. MWB oder den Rechtsnachfolgern ist Zutritt zu den Grundstücksentwässerungsanlagen und Anschlusskanälen auf Anfrage zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen erforderlich ist.

Im mit 6 ha Größe über die Hälfte der neu zu entwässernden Bauland-Fläche im Plangebiet umfassende Sondergebiet Rechenzentrum soll das anfallende Niederschlagswasser alternativ über einen Stauraumkanal im nicht überbaubaren Bereich (West- und Südseite) oder über ein zentrales Rückhaltebecken (Nordseite) unter der Hochspannungsleitung rückgehalten und gedrosselt sowie anschließend in den öffentlichen Kanal der neuen Gebietserschließung abgeleitet werden.

Im Gewerbegebiet erhalten große Grundstücke eigene und kleinere Grundstücke gemeinschaftlich betriebene Rückhalte- und Drosseleinrichtungen, so dass insgesamt das rd. 12 ha große neue und neu zu entwässernde Bauland im Plangebiet das anfallende Niederschlagswasser schon stark gedrosselt in die öffentliche Kanalisation einleiten wird.

Diese Komponenten auf Privatgrundstücken setzen jedoch laut RP-Vorgabe die Anwendung der Abwassereigenkontrollverordnung auf den künftigen privaten Baugrundstücken voraus, was regelmäßige Kontrollen, eine Dokumentation und Berichterstattung durch die MWB (an das RP) erforderlich machen würde. Daher hat sich MWB dazu entschieden, die 3 auf Privatflächen geplanten und von der Fa. Revikon herzustellenden Rückhalteanlagen öffentlich zu betreiben.

Alle sonstigen Anforderungen aus den Stellungnahmen des RP-Dezernates bzw. der Vorabstimmung mit diesem werden bei der Erstellung des Einleiteantrages berücksichtigt und erfüllt. Hierbei werden sie dann durch die Genehmigungsbehörde nochmals überprüft.

Im nach Rechtskraft des Bebauungsplanes abzuschließenden Erschließungsvertrag werden die technischen und eigentumsrechtlichen Regelungen getroffen.

Das Entwässerungskonzept wird auch in der Anlage 2 zu dieser Planbegründung in Abbildungen zum aktuellen Planungsstand ausführlicher und lesbar dargestellt erläutert.

Durch das dezentrale Konzept können auch besser siedlungsökologische Anforderungen (Regenwasserbewirtschaftung, Schwammstadt-Prinzip) berücksichtigt werden.

...

8. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

...

Sonstiges Sondergebiet „Rechenzentrum“ gem. § 11 BauNVO

...

Im Sondergebiet soll/en durch Festsetzung der ausschließlich zulässigen Anlagen und Nutzungen ausschließlich ein oder mehrere (wirtschaftlich getrennte) Rechenzentrum/Rechenzentren ermöglicht werden.

Die Zulässigkeits- oder Beschränkungsregelungen werden wie folgt festgesetzt und begründet:

- Die erforderliche Stromversorgung des RZ innerhalb des Sondergebietes (das sog. Schalt haus mit einer Grundfläche von rd. 10x40 m und 5 m Bauhöhe) als untergeordnete Nebenanlage,
- die notwendigen Stellplätze für bis zu rd. 200 Beschäftigte im 3-Schicht-Betrieb, deren festgesetzte Fläche auch mit unterirdischen (räumlich unbeschränkt) oder oberirdischen (räumlich untergeordneten) Rückhalteinrichtungen kombiniert werden kann;
- Die im Planentwurf vorgesehene Beschränkung der Notstromversorgung auf eine Nennleistung bis max. 40 MW wurde zum Satzungsbeschluss hin gestrichen, weil ein RZ grundsätzlich in Höhe seiner Gesamtnennleistung auch Netzersatzanlagen für die unterbrechungsfreie Stromversorgung vorhalten muss und sich im Rahmen der Vertragsverhandlung eine ökologisch gleichwertige Lösung (s.u.) ergeben hat;
- Dass innerhalb des Schutzbereichs oberirdischer Stromversorgungsleitungen gemäß § 1 Abs. 8 und 9 BauNVO nur bauliche Anlagen zulässig sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, dient der Vorsorge vor Gesundheitsgefahren durch Elektromog und entspricht dem städtischen Planungsstandard in vergleichbaren Lagen.

Da zum Zeitpunkt der eingeschränkten Beteiligung bzw. Vorbereitung des Satzungsbeschlusses (Juli 2026) noch keine Auswahl der RZ-Betreiberschaft erfolgt ist, kann hier nur folgende nähere, stichwortartige Beschreibung des Rechenzentrums an Hand der Angaben und des Vertrags-Status mit der Fa. Revikon erfolgen:

- o Gesamtnennleistung: 65 MW, versorgt aus dem 110 kV-Netz der Avacon GmbH am Umspannwerk Gießen-Nord und – mit Netznutzungsentgelt-Einnahmen verbunden – über neue Anlagen der Mittelhessen Netz GmbH;

- Energieeffizienz-Kennzahl (PUE) gemäß geltendem Energieeffizienzgesetz: max. 1,2, d.h., dass der Strombedarf für Kühlung und andere Anlagen den für die Rechenkapazität max. 20 % übersteigen darf;
- Verwendung von 100% bilanziellem Strom aus erneuerbaren Energien;
- Berücksichtigung der baulichen, Lärmschutz- und Begrünungs-Vorgaben des Bebauungsplans;
- Von einer gesetzlichen sowie vertraglichen Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Übergabe von Abwärme des Rechenzentrums zur Einspeisung in das städtische Fernwärmenetz wird aufgrund des erreichten Verhandlungsstandes mit der Fa. Revikon ausgegangen;
- Das vorzusehende Kühlsystem soll in Verbindung mit dem Ziel eines minimierten Trinkwasserverbrauches in geschlossenen Kreisläufen und ohne Verdunstungs-Anlagen (Adiabatik) realisiert werden, auch um die Ausgangstemperatur der RZ-Abwärme zu maximieren;
- Die Notstromversorgung soll, neben einem als sicher anzunehmenden Anteil an Batteriespeichern für die Gewährleistung einer unterbrechungsfreien Stromversorgung (UVS), aus dezentral angeordneten Dieselaggregaten, die mit Biodiesel (HVO 100) betrieben werden und für einen Probebetrieb von etwa 10 Einsätzen im Jahr à 30min-2h sowie dem tatsächlichen Not-Einsatz von (bisher) jährlich im Durchschnitt 2 min vorgehalten werden sollen; da hierbei eine Gesamt-Kapazität von 50 MW überschritten wird, ist ein BImSchG-Genehmigungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen; Zudem sollen gemäß derzeitigem Vertragsstand auch bestimmte, im BImSchG nicht vorgeschriebene Grenzwerte für die Gesamtstaub- und NOx-Emissionen eingehalten werden;

Weitere Vertrags-Auflagen zum Rechenzentrum siehe Kapitel 15.

...

8.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

...

- Im Sonstigen Sondergebiet Rechenzentrum werden aufgrund der besonderen Baustruktur (ohne übliche Geschosshöhen und zur Optimierung der Flächenausnutzung) eine Baumassenzahl/BMZ sowie Bereiche mit unterschiedlicher maximal zulässiger Gesamthöhe festgesetzt, um eine Höhenstaffelung der Einzelgebäude eines Rechenzentrums in Richtung der offenen Landschaft im Osten des Plangebietes zu erreichen; Die BMZ wird mit dem Wert von 10,0 gemäß des Maximalwertes der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO festgesetzt; Zur verbesserten baulichen Ausnutzung der Sondergebietsfläche wird diese nach Osten auf eine städtische Parzelle hin erweitert; Zudem wird festgesetzt, dass die i.d.R. umfangreichen Dachaufbauten und dortigen Anlagen (z.B. zur Notstromversorgung) trotz einer baugestalterisch vorgegebenen baulichen Abschirmung sowie einer teilweise nötigen Überdachung nicht zur BMZ hinzugerechnet werden müssen.
- In den Versorgungs- und Gemeinbedarfsflächen werden keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, weil dies grundsätzlich und auch hier nicht notwendig ist.
- Gegenüber dem offengelegten Planentwurf ergänzt wurde eine Festsetzung, die die Anrechnung von Flächen der Aufschüttungen MIT ihren Böschungsbereichen auf die Bauland- bzw. Grundstücksfläche und somit deren Einbeziehung bei der Ermittlung des jeweils zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ermöglicht; Voraussetzung hierfür ist, dass die Aufschüttung erst zur Bebaubarkeit, Erschließung (z.B. Entwässerung im Freispiegel) und dem absoluten Hochwasserschutz dient, was im Katzenfeld-Gebiet der Fall ist.

Die Bauweise wird als offene bzw. erweitert offene („abweichende“) Bauweise festgesetzt, um die Spielräume für die gewerblich-bauliche Entwicklung zu erweitern. In der erweitert offenen Bauweise sind Gebäude von mehr als 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand ausnahmsweise möglich.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen definiert, die genügend Spielraum zur Anordnung der Gebäude und zur Optimierung der Betriebsabläufe ermöglichen.

8.3 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen, die sich auch auf den Ausbaubereich der Kreisstraße K 28 erstrecken, fest. Nur der neue Fuß-/Radweg von der Kreisstraße in das Plangebiet sowie der vorhandene Verbindungsweg zwischen Wilhelm-Leuschner-Straße und Paul-Schneider-Straße werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung („Fuß- und Radweg“) festgesetzt.

....

Vom Wendeplatz wird eine Verbindungsstraße zur auf einen Regelquerschnitt von max. 9,5 m (mit westseitigem Gehweg, 6,5 m-Fahrbahn und ostseitigem Schrammbord auszubauenden) auszubauenden Wilhelm-Leuschner-Straße errichtet, um diesen Straßenzug für Bus, Fuß- und Radverkehr sowie auch als Notzufahrt zum Plangebiet zu nutzen.

Die Weilburger Grenze wird als Anliegerstraße, Wirtschaftsweg und Fuß-/Radweg unverändert an die Wilhelm-Leuschner-Straße angebunden, der PKW- und Landwirtschaftsverkehr aber durch einen Modalen Filter gleich südlich der Anbindung in Richtung Norden und weiter über die neue Erschließungsstraße im Plangebiet umgeleitet. Über die beiden Deichübergänge in diesem nördlichen Abschnitt der Wilhelm-Leuschner-Straße kommt weiterer, geringer Verkehr aus den Gartenbereichen an der Lahn und von den Landwirtschaftsflächen östlich des Deiches hinzu.

Die verlängerte Wilhelm-Leuschner-Straße wird nördlich der Zufahrt zum Wendeplatz wie bisher über die zwei vorhandenen Deichüberwege als Zufahrt zum teilweise mit baulichen Nutzungen (Männer-Badeverein, Privatgärten usw.) genutzten Außenbereich östlich des Deiches, sowie als Wirtschafts-, Fuß- und Radweg genutzt. Nördlich des Abzweiges zum Männer-Bade-Verein wird sie aber als Bestandteil der dortigen Maßnahmenfläche rückgebaut und teilweise mit hochwachsenden Bäumen bepflanzt, womit der bisherige Schleichverkehr Richtung Wettenberg mit seiner gefährlichen Kurven-Einmündung in die Kreisstraße unterbunden wird. Der nördlichste Wegeabschnitt wird dann nur noch als Zufahrt zur dortigen SWG-Versorgungsfläche genutzt.

Auf dem südlichen Abschnitt der Wilhelm-Leuschner-Straße zwischen Carlo-Mierendorff-Straße und den Grundstückszufahrten zur KITA (bzw. bis zum Modalen Filter) verbleibt somit nur der Anliegerverkehr des Wohngebietes und zur KITA-Andienung.

Auf Höhe des Telekom-Areals wird ein neuer Fuß- und Radweg nach Westen zur K 28 angelegt und an den vorhandenen aber zu sanierenden Gehweg nach Süden entlang der Krofdorfer Straße angebunden.

Entlang der Kreisstraße K 28 wurden die Bauverbotszone mit 20 m Abstand, gemessen vom östlichen Fahrbahnrand, sowie die Zustimmungszone (40 m) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Obwohl entsprechend vorabgestimmt, hatte Hessen Mobil in der Entwurfs-Anhörung Bedenken gegen eine Festsetzung einer 5 m tiefen überbaubaren Grundstücksfläche im südwestlichen Baufeld (auf 135 m Länge) innerhalb der Bauverbotszone erhoben. Deshalb wird hier durch eine neue Signatur besonders auf den diesbezüglichen Ab- und Zustimmungsbedarf verwiesen.

....

8.5 Öffentliche Grünflächen und Begrünung der Privatflächen

Öffentliche Grünflächen

die unter Umständen nur schwierig verlegt werden können und die teilweise eine direkte Zugänglichkeit verlangen. Nach derzeitigem Kenntnisstand bleiben daher nur Teile der genannten Fläche für eine Bepflanzung mit Bäumen geeignet, die mit einer entsprechenden Flächenfestsetzung gekennzeichnet werden.

Zwischen dem neuen Wendeplatz der Gebieterschließung, der Verbindungsstrecke zur Wilhelm-Leuschner-Straße, dieser selbst und dem Wirtschaftsweg Weilburger Grenze wird eine rd. 2.300 m² große öffentliche Grünfläche mit 3 Funktionen neu angelegt. Sie soll einen neuen Bolzplatz an einem störungsfreien Standort enthalten, der auch perspektivisch mit einer 800 m² großen Überdachung (als Sonnen- und Niederschlags-Schutz) ausgestattet werden kann. Eine rund 1.500 m² große Restfläche wird als Parkanlage mit Bäumen und Gehölzen angelegt. Da diese Grünfläche nicht aufgeschüttet wird, kann und soll sie im Starkregen-Fall als Rückhalteraum dienen. Die Grünfläche mit ihrer Sport-Funktion soll sowohl den angrenzenden KITA- und Grundschul-Einrichtungen als auch der Einwohnerschaft der nördlichen Weststadt dienen.

Begrünung der privaten Grundstücksflächen

Der Bereich zwischen Deich und Sonstigem Sondergebiet Rechenzentrum sowie zwischen Deich und Gewerbegebiet soll möglichst stark mit hochwachsenden Gehölzen und Bäumen begrünt werden. Bestehende Gasfernleitungen, Steuerungskabel des Zentralverbandes Mittelhessischer Wasserwerke und Fernwärme- sowie Stadtwerke-Gasleitungen führen dazu, dass diese geplanten Gehölzstrukturen durch gehölzfreie Saum-/Wiesenstreifen unterbrochen werden müssen. Diese Begrünung auf dem Rechenzentrumsge-lände sind als M1 und M2 auch als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen anzusehen.

...

8.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan weist im Osten Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus, die mit M3 und M4 bezeichnet werden. Die Maßnahmen M1 und M2, die ebenfalls dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen, sind – da sie als Anpflanzgebote festgesetzt sind - im nächsten Kapitel beschrieben.

Auf der südlichen Fläche am Deich (M3), derzeit ein Acker, soll durch Ansaat mit blütenreichem Wiesensaatgut die extensive Wiesennutzung der benachbarten Flächen weitergeführt und zu den Acker- und Wiesenflächen jenseits des Deiches übergeleitet werden. Hier sollen auch die artenschutzrechtlichen Maßnahmen für die Zauneidechsen platziert werden.

...

8.7 Erhaltung und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den mit M1 bezeichneten Flächen sollen flächige Gehölze mit hohem Anteil von Bäumen entstehen. Die Verwendung von einigen Schwarz- und Weißpappeln soll dazu führen, dass möglichst schnell eine sichtbare Gehölzkulisse entsteht, die einen Gegenpol zu den hohen Rechnungszentrumsbauten bilden soll.

Flächen, die wegen der dort liegenden Leitungen inklusive Schutzabständen nicht mit Gehölzen bepflanzt werden, sollen mit regionalem blütenreichen Saum-Saatgut angesät werden (M2). Dies dient auch dem Artenschutz, denn damit macht man Vogelarten wie Bluthänfling, Girlitz und Stieglitz ein Nahrungsangebot.

Am Rand der Flächen M1 und M2 ist auch der Bau der artenschutzrechtlichen Maßnahme für die Rauchschwalben vorgesehen.

Die vorhandenen Hecken entlang der Krofdorfer Straße und der Weilburger Grenze sind zu erhalten, denn sie bieten eine funktionsfähige Eingrünung des neuen Baugebiets; ggf. sind sie sogar Lebensraum für die Haselmaus. Wichtig ist ein Schutz der Gehölze während der Bauzeit auf den angrenzenden Bauflächen.

...

8.7 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Aufgrund der vollständigen und auch mit entsprechenden Rückmeldungen beendeten Beteiligung der zuständigen Leitungsträger/-innen im Plangebiet konnten bereits zum Planentwurf hin alle vorhandenen oberirdischen und unterirdischen Leitungen gemäß der folgenden Auflistung mit den entsprechenden Leitungsrechten und als Festsetzungen oder nachrichtliche Übernahmen formulierte Schutzanforderungen aufgenommen werden.

- Höchstspannungsleitung (380/110 kV) der Firma/Fa. TenneT TSO GmbH/ Bayreuth,
- Fernwärmetrasse der Stadtwerke Gießen/SWG,
- Ferngasleitung der Fa. Open Grid Europe GmbH/OGE Essen,

- *Steuerkabel (LWL-Kabel mit Schutzrohr) des Zweckverbandes Mittelhessischer Wasserbetriebe/ZMW Gießen,*
- *Gasleitung zur Versorgung von Anrainern durch die Mittelhessen Netz GmbH/ MIT.N*
und
- *Lokale Gasleitung zur Versorgung des Blockheizkraftwerkes im Gebiet durch die MIT.N.*

Zusätzlich zum Leitungsbestand wird ein Leitungsrecht für eine Datenleitung zu Gunsten der Betreiberschaft des Rechenzentrums nördlich des neuen Fuß-/Radweges von der K 28 in das Plangebiet festgesetzt, um auf direktem Weg das Areal der T-Kom mit dem Glasfaseranschluss zu erreichen.

Zur erneuten Beteiligung und zum Satzungsbeschluss wurde zudem noch auf Anregung eines Leitungsbetreibers hin eine ergänzende Festsetzung aufgenommen, wonach im Bereich der nachrichtlich dargestellten Schutzstreifen weder eine Neubebauung, noch Veränderungen der Topografie oder auch thermische Beeinträchtigungen (z.B. durch neue Fernwärmeleitungen) zugelassen werden dürfen.

....

11 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

....

Altlasten, nachsorgender Bodenschutz und Abfallrecht

Im räumlichen Geltungsbereich besteht ein Altstandort auf dem Areal des früheren Betonfertigteile-Werkes, das nach Betriebsaufgabe noch für Recycling- und Lagerzwecke genutzt worden ist. Hier wurde eine entsprechende Kennzeichnung der Fläche vorgenommen und auf die laut Altlasten-Behörde unklare Gefährdungssituation mit dem Risiko schädlicher Bodenveränderungen hingewiesen. Im Baugenehmigungsverfahren kann unter Einbindung der zuständigen Behörden eine abschließende Klärung herbeigeführt werden.

Zur erneuten Beteiligung und zum Satzungsbeschluss sind noch ergänzende Hinweise zum altlasten- und abfallrechtlichen Umgang mit diesem Altstandort ergänzt worden.

Wasserwirtschaftliche Hinweise, Hochwasserschutz

Bei den wasserwirtschaftlichen Hinweisen wird bezüglich der Hochwasser-Risikolage und einer daraufhin angepassten Planung auf das Kapitel 7 verwiesen. Ansonsten werden die üblichen Hinweise auf wasserrechtliche Anforderungen insbesondere der städtischen Abwassersatzung sowie der allgemeinen Richtlinien verwiesen.

...

Zur erneuten Beteiligung und zum Satzungsbeschluss sind eine Darstellung der Hochwasser-Risikosituation ausgetauscht und ein Hinweis auf Anforderungen im Falle einer Beeinträchtigung des Grundwassers im Zuge der Planumsetzung aufgenommen worden.

Kampfmittelverdacht

Der Kampfmittelräumdienst (RP Darmstadt) hat das diesbezügliche Risiko im Plangebiet bestätigt. Die üblichen Hinweise sind im Bebauungsplan berücksichtigt worden.

....

Natur- und Artenschutz

Die internen Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M4 (vgl. Kap. 8.6 und 8.7) sind nicht ausreichend, um die Eingriffe durch das neue Baugebiet zu kompensieren. Daher werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes zur verbindlichen Durchführung durch die Erschließungsträgerin des Planvorhabens vertraglich abgesichert:

- Maßnahme A1: Aufwertung einer mäßig intensiv genutzten Grünland-Fläche in der Kleinlindener Lahnau „Im Heßler“ (Gem. Gießen, Flur 39 Nr. 473/3) mit dem Ziel Lebensraumtyp 6510 artenreiche Flachland-Mähwiese auf rd. 1,65 ha,
- Maßnahme A2: (Au-)Waldneuanlage auf einer Grünlandbrache in der Kleinlindener Lahnau „Im Heßler hinter der Eselswiese“ (Gem. Kleinlinden, Flur 3 Nr. 404 und 399 teilweise) auf rd. 0,9 ha, davon ein Streifen extensives Grünland entlang einer im Boden vorhandenen Leitung,
- Maßnahme A3: Umwandlung einer rd. 1,52 ha großen Ackerfläche im Stadtteil Allendorf, Flur 4 Nrn. 360 bis 363 in artenreiches Grünland, perspektivisch auch mit Abgrabung als Retentionsfläche und Neuanlage von Auwald,
- Maßnahme A4: Gestaltung einer 1,08 ha großen Ackerfläche in der Lahnau mit Blühstreifen und Schwarzbrache (neben der naturschutzrechtlichen Funktion auch als Artenschutzmaßnahme Rebhuhn/Lerche),
- Maßnahme A5: Gestaltung einer 567 qm großen Grabenparzelle (400 lfm) mit Hochstaudenflur (neben der naturschutzrechtlichen Funktion auch als Artenschutzmaßnahme Sumpfrohrsänger),
- **Maßnahme A6: Entwicklung von extensiv genutzten Flachland-Mähwiesen oder Pfeifengraswiesen „Am Lausköppel“ (Gem. Schiffenberg, Flur 14, Flurstück 3/2 (tlw.))**
- Ersatzgebäude für Rauchschwalben voraussichtlich auf der Fläche M1/M2
- Ersatzlebensräume für Reptilien voraussichtlich auf der Fläche M3

Diese Maßnahmen-Auflistung wird über vertragliche Regelungen abgesichert, ebenso die Zuordnung der Maßnahmen zu den Erschließungsmaßnahmen und den privaten Bauflächen. Nähere Informationen zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und den einzelnen geplanten Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

...

12 Alternativen- und Variantenprüfung zum Bebauungsplan, Auswirkungen

...

12.2 Auswirkungen des Bebauungsplans

...

Umwelt-Auswirkungen

Die Umwelt-Auswirkungen des Planvorhabens wurden vollständig und gemäß den gesetzlichen Bestimmungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

An dieser Stelle soll nur noch stichwortartig auf einige (Zusatz-)Aspekte eingegangen werden.

Bilanz bezüglich der bau- und betriebsbedingt erwarteten Treibhausgas-Emissionen

Unter Würdigung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung von 2019 zur Klimaneutralität der Stadt Gießen bis/ab 2035 wurde geprüft, ob auch für dieses Planungsvorhaben eine THG-Gesamtbilanz erstellt wird. Davon wurde abgesehen, weil hier (im Vergleich mit dem Planungsvorhaben Bieber+Marburg) keine Relevanz im Sinne einer Alternativenprüfung und auch generelle Notwendigkeit erkannt wurde. Rechtlich sind derartige Prüfungen nicht vorgeschrieben.

Der Rückbau einer ehemaligen Produktionsstätte (aus Beton), die Erschließung, der Verlust des Bodens als CO₂-Senke sowie insbesondere der Neubau in diesem mittelgroßen Plangebiet werden in einer Bilanzierung negativ bewertet.

Langfristig ergeben sich aber bei diesem Vorhaben bilanziell erhebliche und im Vergleich auch außergewöhnliche Vorteile durch

- die Einspeisung der RZ-Abwärme in das städtische Fernwärmenetz im Umfang von rd. 20 MW (thermisch), als wesentlicher Baustein der Kommunalen Wärme- und Transformationsplanung;
- die gesetzlich vorgeschriebene und zusätzlich vertraglich angestrebte weitgehende RZ-Versorgung mit Öko- und eventuell auch Regional-Strom sowie eine klimafreundliche Kühlung und Notstromversorgung **(mit Biodiesel/HVO 100, der die THG-Emissionen um 90% reduziert)** und
- die vertraglich angestrebte und mögliche Gebietsversorgung mit Fernwärme, als wesentliche Umsetzungs-Komponente der in 2025 beschlossenen Kommunalen Wärmeplanung.

....

Emissionen/Immissionen

Da sich das Gewerbegebiet mit Rechenzentrum einerseits durch seine Profilierung für relativ ruhige Büro- und Dienstleistungsnutzungen mit einem etwas lauterem, jedoch räumlich mindestens 200 m von der KITA Westblick und 300 m von der nächst gelegenen

Wohnbebauung entfernt angeordneten Rechenzentrum unter Beachtung der hohen Lärm-Vorbelastung des Plangebietes durch die umgebenden Straßen nicht als zusätzliche Lärmquelle entwickeln wird und gleichzeitig die festgesetzten flächenbezogenen Lärmkontingente eingehalten werden müssen, wird kein Lärmkonflikt entstehen.

Die Anforderungen an eine Bebauung und gewerbliche Nutzung im Umfeld der elektromagnetischen Felder der Hoch-/Höchstspanungs-Freileitungen müssen gemäß BImSch-Vorgaben erfüllt werden, so dass auch hierbei keine Konflikte erwartet werden.

Die mit (Bio-)Diesel betriebenen Notstromaggregate des Rechenzentrums werden nur vstl. etwa ein Mal pro Monat für etwa 1 h testweise betrieben und vertraglich an einen Mindestabstand zur KITA und bezüglich der Begrenzung ihrer Staub- und NO_x-Emissionen reguliert. Auch hier entstehen keinerlei Immissions-Konflikte.

Verkehrliche Auswirkungen

Die verkehrlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens wurden in einer Verkehrsuntersuchung ordnungsgemäß ermittelt und durch entsprechende Leistungsfähigkeits-Nachweise als vertretbar bewertet.

....

Aufgrund der vorgetragenen Bedenken der Gemeinde Wettenberg wird der LKW-Baustellenverkehr vertraglich auf max. 100 LKW (200 Hin- und Rückfahrten) am Werktag tagsüber beschränkt. Laut Einschätzung von Hessen Mobil ist dessen Abwicklung (und die vorrangige Routenführung des allgemeinen Zusatzverkehrs) über die K 28-Autobahnbrücke und bis zum Gießener Ring problemlos möglich.

Stadtökonomische Auswirkungen

Bei vollständiger Entwicklung des Plangebietes werden bis zu rd. 900 neue Arbeitsplätze erwartet. Dies begründet sich in bis zum heutigen Planstand bekannt gewordenen Angaben ansiedlungswilliger IT-affiner Betriebe sowie eines Rechenzentrums-Betreibers und aus einer Hochrechnung der daraus abgeleiteten Arbeitsplatz-Dichte auf die zur Vermarktung verbleibenden Gewerbe-Grundstücke.

....

14 Verfahrensstand

14.1 Verfahrensart und -vorgehen

...

Nach Abarbeitung dieser genannten Schritte und der sich daraus ergebenden Folgen wurde der Planentwurf erarbeitet und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Danach schloss sich die Offenlage des Entwurfes und erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange usw. an.

Aufgrund einer Summenwirkung der Änderung planungsrechtlicher Festsetzungen wurde die Erforderlichkeit einer erneuten, eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB festgestellt, die kurz vor dem Satzungsbeschluss im Juli/August 2026 durchgeführt worden ist.

Das Aufstellungsverfahren endet mit einer sachgerechten Abwägung, dem Satzungsbeschluss und der Bekanntmachung des Bebauungsplans zur Erlangung seiner Rechtskraft, nach erteilter Genehmigung zur 20. FNP-Änderung.

a. Verfahrensstand (Bebauungsplan, FNP-Änderung wurde parallel in Beteiligung gegeben)

Einleitungsbeschluss zur Planaufstellung	20.12.2018
Bekanntmachung der Einleitung der Planaufstellung und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	21.06.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1. BauGB	25.6. – 2.8.2024
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/TÖB, Nachbarkommunen und Verbände gem. § 4 Abs. 1. BauGB	24.06. – 2.08.2024
Entwurfsbeschluss zur Offenlegung und TÖB-Beteiligung	18.09.2025
Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27.09.2025
Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB	02.10. – 10.11.2025
TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	02.10. – 05.12.2025
<i>Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten Offenlage</i>	<i>22.07.2026</i>
<i>Durchführung der Beteiligung zum geänderten Entwurf</i>	<i>22.07. – 7.08.2026</i>
Satzungsbeschluss am	

.....

Anlagen:

Anlage 1: ...

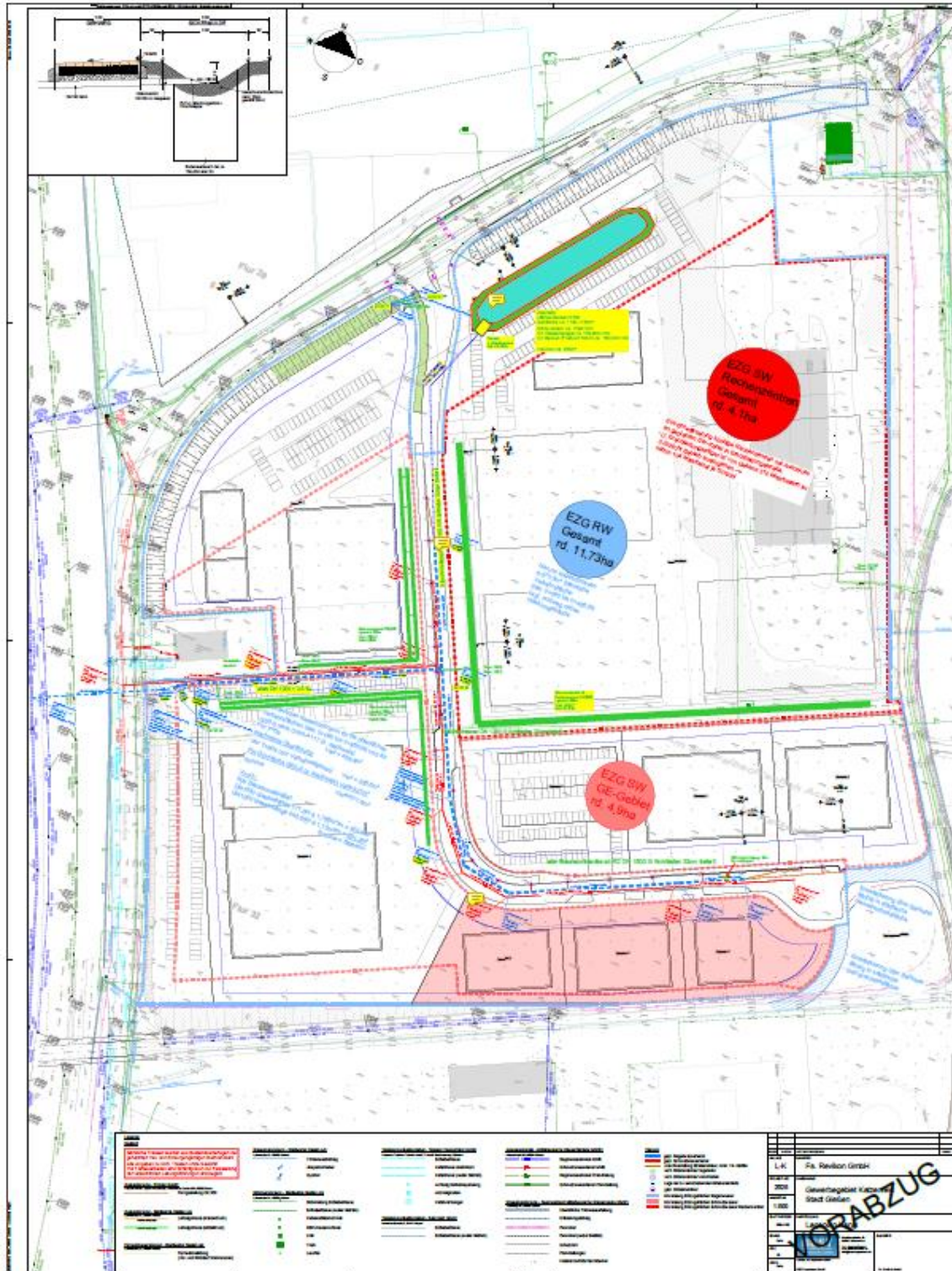
Anlage 2: Umweltbericht, Stand 5/2026, zum Bebauungsplan

Stadtplanungsamt, den 21.07.2026

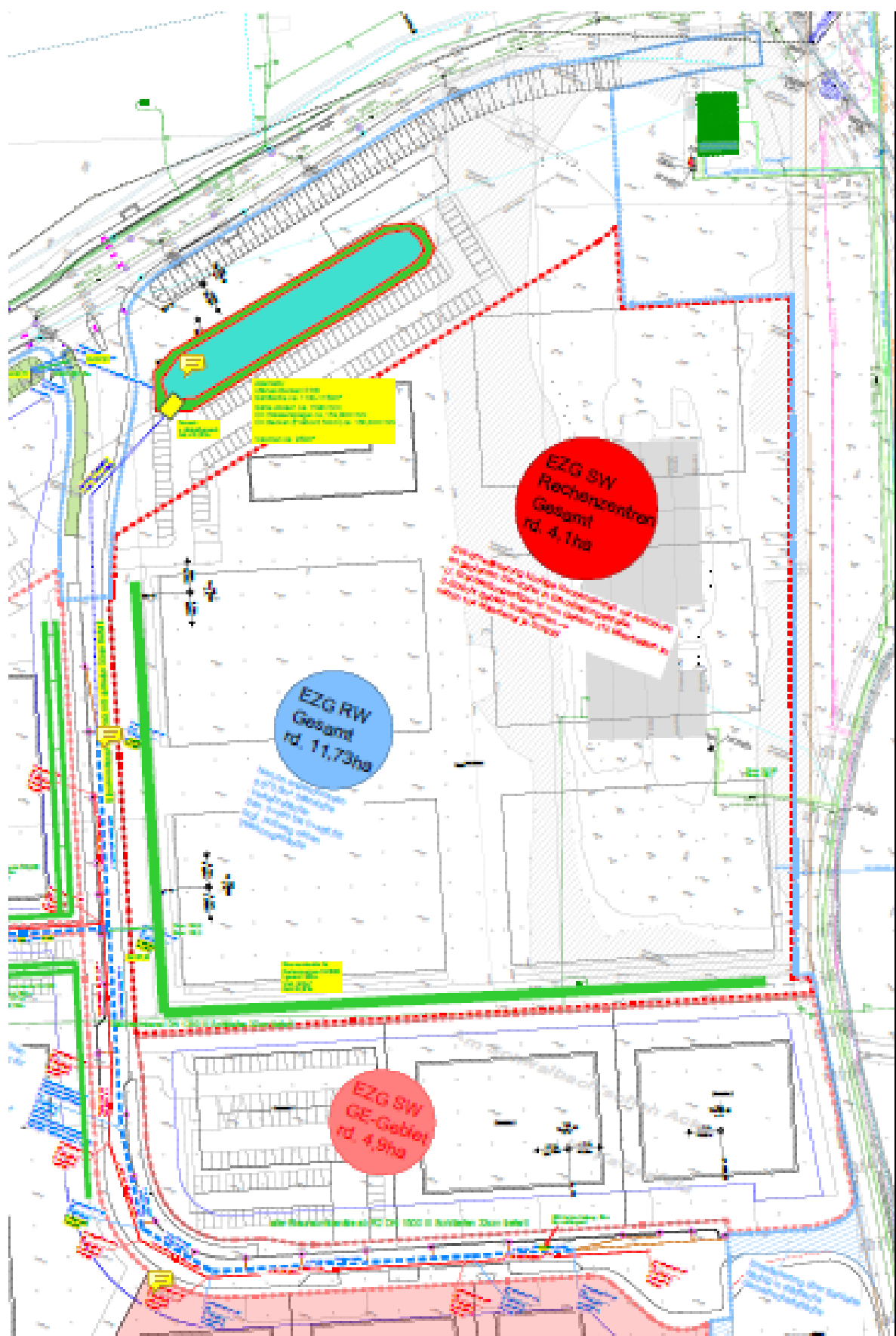
Anlage 1 zur Planbegründung

Entwässerungskonzeption des Baugebietes Katzenfeld (Stand: vor Satzungsbeschluss)

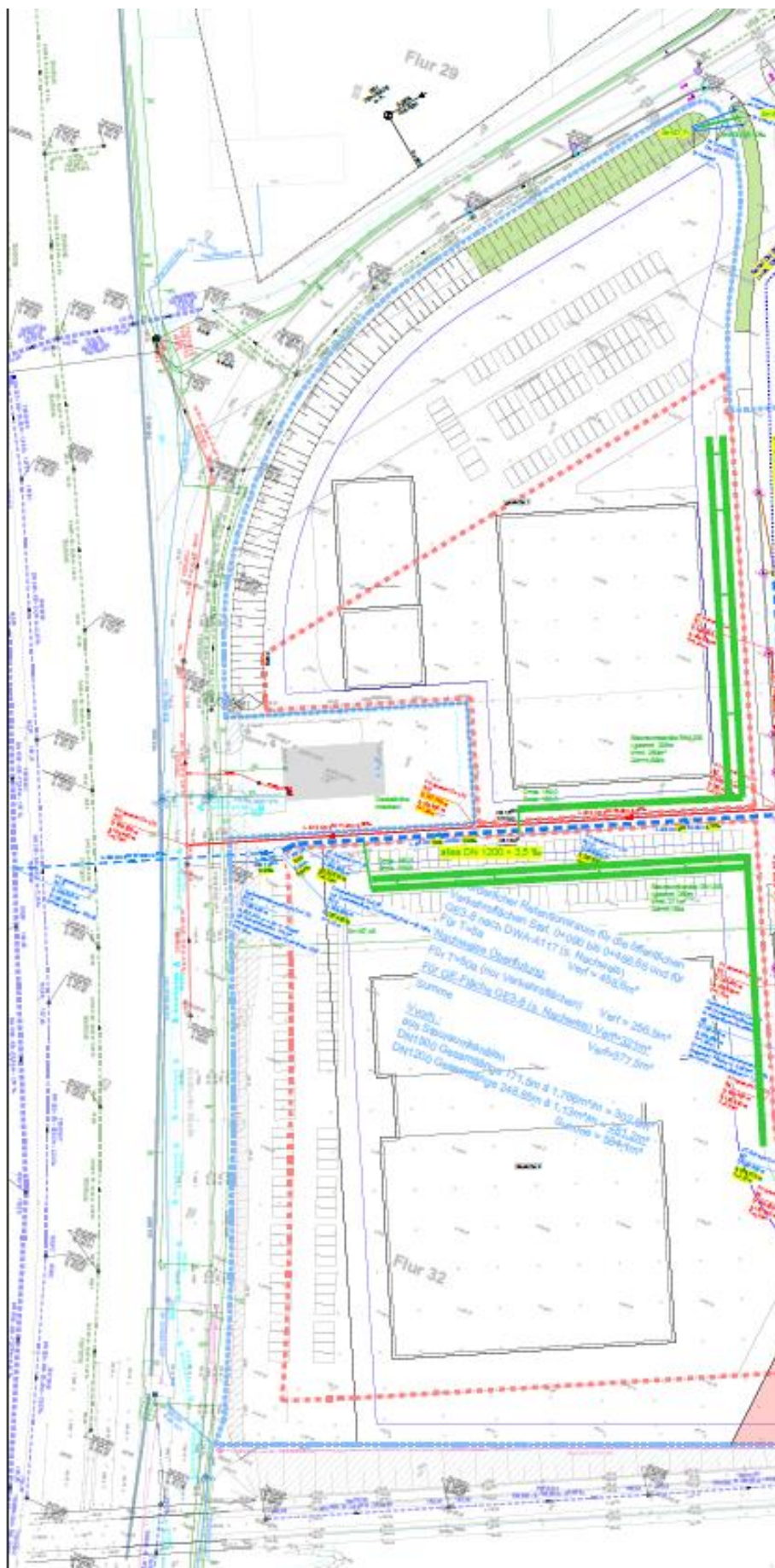
Das Büro BEST Ingenieure GmbH/Lahnau hat im Auftrag der Fa. Revikon als Erschließungsträgerin des Baugebietes Katzenfeld u.a. eine Entwässerungskonzeption erstellt. Diese wird hier als Gesamtplan (Vorabzug Lageplan Kanal, Fassung 9/2025) sowie in besser lesbaren Teilausschnitten dargestellt und erläutert.

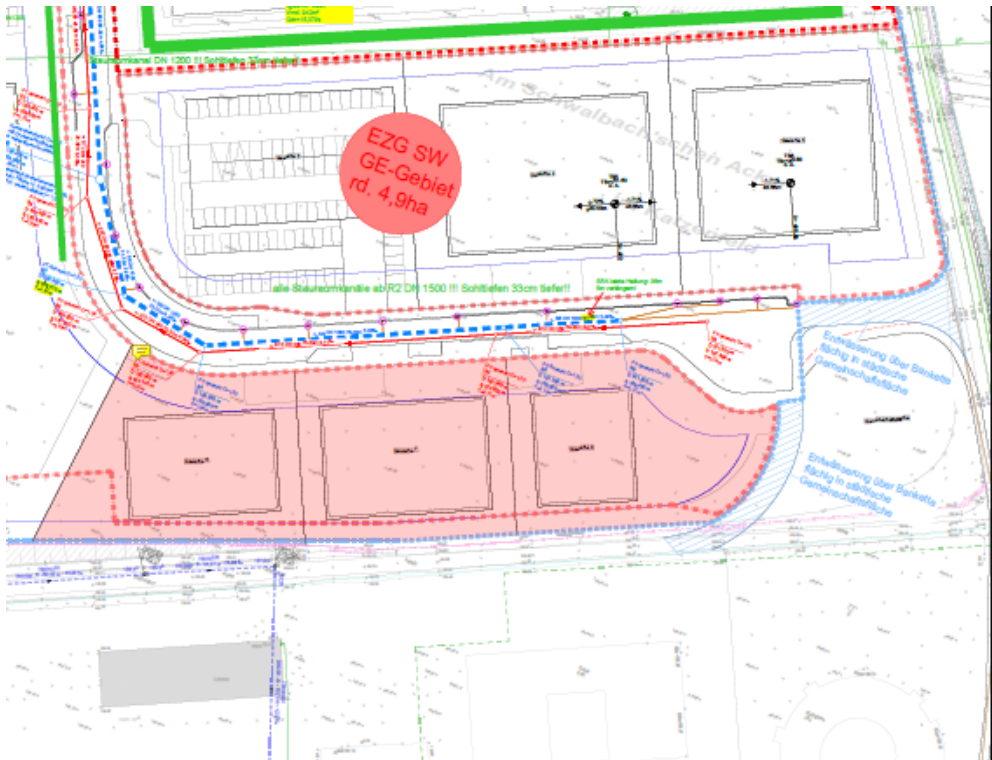


Ausschnitt Nordost, mit Sondergebiet Rechenzentrum (dort alternativ offenes Rückhaltebecken bei Stellplatzfläche oder winkelförm. Stauraumkanal) und Haupterschließung

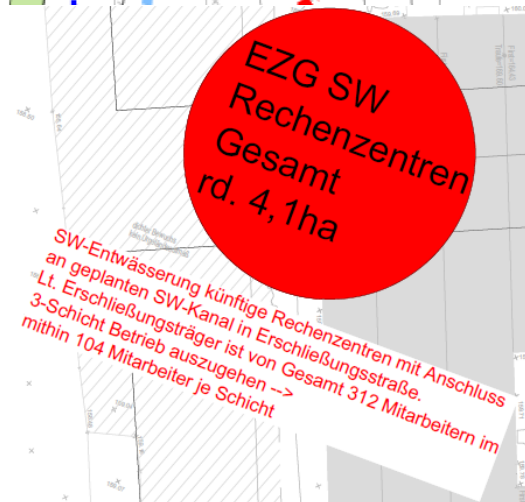


Ausschnitt West, mit Einleitestelle westlich der B 429 (siehe auch unten)

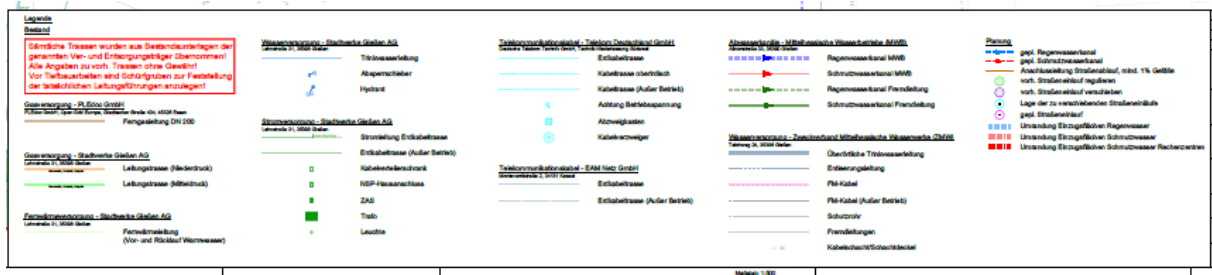




Kennwert-Symbole mit Text



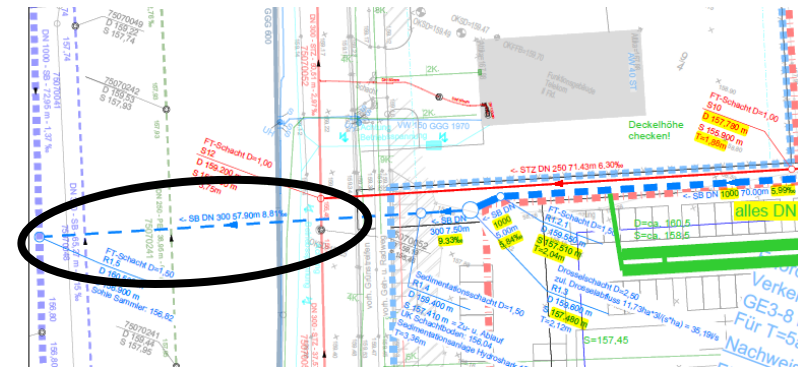




Begründung, warum die Außengebietsableitung nicht Plan-Bestandteil geworden ist

Eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches zur Aufnahme der Außengebietsableitung mit Berücksichtigung in der Eingriffs-/Ausgleichskonzeption wird nicht für erforderlich gehalten.

Der im hier abgebildeten Ausschnitt des aktuellen Lageplanes Kanal markierte Abschnitt der außerhalb des räumlichen Plangeltungsbereiches liegenden Außengebietsableitung liegt vollständig auf (bzw. unter) öffentlichen Flächen der Kreisstraße K 28, der Bundesstraße B 429 sowie auf städtischem Grund.



Daher kann und wird die Absicherung der Umsetzung dieser Ableitung auf anderem Wege erfolgen. Entsprechende Vorabstimmungen sowie die Einbindung der zuständigen Stellen in die Beteiligung zum Bauungsplan sind erfolgt.



Da vom Leitungsbau nur Verkehrs- und Verkehrsgrün-Flächen betroffen sind, eine mit der Durchpressungs-Technik eingriffsminimierte Bauweise erforderlich wird und nach der Errichtung der Außengebietsableitung in den doch veränderten Teilbereichen wieder der Ursprungs-Zustand hergestellt wird, kann diese Teil-Maßnahme (obwohl im planungsrechtlichen Außenbereich erfolgend) außerhalb der Eingriffs-/Ausgleichs-Konzeption des Bauungsplanes realisiert werden.

Stadtplanungsamt, den 26.05.2026