



Durchschrift

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2014/33
Dokument Nr.: 2017/256850

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 611 327 644 031
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum 08. September 2017

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan GI 01/26 „Südanlage/Bismarckstraße“ in Gießen
Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

Ihr Schreiben vom 03.08.2017, hier eingegangen am 07.08.2017, Az.: 61/Kr

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)**

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiterin: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)**

Die Planung tangiert kein Überschwemmungsgebiet, so dass eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde nicht erforderlich ist.

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. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke etc.) werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)

Die Abwasserentsorgung ist gemäß der Begründung zum Bebauungsplan bereits Bestand. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Im Übrigen verweise ich auf die Arbeitshilfe „*Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen*“ vom Juli 2014. Darin sind u.a. die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen in Bezug auf die Abwasserentsorgung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zusammengefasst. Sie finden die Arbeitshilfe auf der Homepage des RP Gießen unter dem Stichwort „*Bauleitplanung*“.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

**(Bearbeiter: Frau Kutschke, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277,
Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274)**

Nachsorgender Bodenschutz:

Diesbezüglich sind keine Ergänzungen erforderlich.

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Bedeutung des Bodens wird in der Begründung als gering dargestellt und damit unterschätzt. Zwar ist ein anthropogen überprägter Boden in Innenstadtlage nicht in Bezug auf alle Bodenfunktionen vergleichbar leistungsfähig wie ein Ackerstandort, aber selbst aufgefüllte Bereiche sind um ein Vielfaches wertvoller als eine versiegelte Fläche und damit schützenswert. Auch im beschleunigten Verfahren sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu bedenken, wenn auch kein Konzept zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe vorgelegt werden muss.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) 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).

Immissionsschutz I

(Bearbeiter: Frau Mandler-Akram, Dez. 43.1, Tel.: 0641/303-4425)

Aufgrund des Verkehrslärms der Südanlage und der Bismarckstraße liegen hier Lärmkonfliktpunkte vor.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind, wie in der Begründung ausgeführt, im Bestand nicht umsetzbar. Aufgrund der hohen Lärmbelastung sollten die Vorgaben für den passiven Lärmschutz nicht unter den Hinweisen aufgeführt werden, sondern in die Textfestsetzungen aufgenommen werden.

Immissionsschutz II

(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Anregungen vorgebracht:

Das Plangebiet wird stark mit Verkehrslärmimmissionen belastet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden an allen Immissionsorten zum Teil deutlich überschritten. Da aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht in Betracht kommen, sollten die als Hinweis deklarierten Vorgaben zum passiven Lärmschutz als verbindliche Festsetzungen aufgenommen werden.

Um den für einen auf die jeweilige Nutzung bezogenen Schallschutz i.V.m. den dafür erforderlich werdenden Schalldämmmaßen der Gebäudefassaden sicherzustellen, sollte die zur Orientierung herangezogene Immissionsprognose aus dem Jahr 2008 mit aktuellen Daten überarbeitet und die Immissionseinwirkung auf das vorliegende Plangebiet berechnet werden.

Bergaufsicht

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Der Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Unter Ziffer 3.1 der Begründung erfolgt eine Dokumentation der Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB. Hierbei wird jedoch eine mögliche **Kumulation** i.S.d. § 13a BauGB nicht thematisiert.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von weniger als 20.000 m². Dabei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen (Kumulation).

Somit sind auch die von der Stadt Gießen bisher bereits im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen bei der Beurteilung zu berücksichtigen; die Zusammenhänge sind ggf. in der Begründung klarstellend zu erläutern.

Die Fachdezernate **Dez. 51.1** – Landwirtschaft –, **Dez. 53.1** – Obere Naturschutzbehörde – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner