

Universitätsstadt Gießen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. KL 09/05
„Waldweide“**

1. Änderung

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

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB, der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen.

Gießen, den 13.05.2015

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 12.01.2015 bis 23.01.2015

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

keine

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

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (21.01.2015 und 28.01.2015)

_____ Gießen (12.01.2015)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

keine

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 17.02.2015 bis 17.03.2015

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

_____ Gießen (26.02.2015)

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

keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 17.02.2015 bis 17.03.2015

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

keine

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

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (09.03.2015)
Regierungspräsidium Gießen (12.03.2015)
Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (16.03.2015)
Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (17.03.2015)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Handelsverband Hessen-Süd e.V. (06.03.2015)
HessenArchäologie, Landesamt für Denkmalpflege Hessen (18.03.2015)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (23.02.2015)
Magistrat der Stadt Wetzlar (23.02.2015)
Polizeipräsidium Mittelhessen, Verkehrsdienst Gießen (17.03.2015)
Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) GmbH (04.03.2015)
Stadtwerke Gießen AG, Nahverkehr-Services (18.02.2015)
Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (11.03.2015)
Universitätsstadt Gießen, Gartenamt (02.03.2015)
Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (20.02.2015)
Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (24.02.2015)
Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung (13.03.2015)

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Archäologischer Denkmalpfleger, Herr Manfred Blechschmidt
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Frau Andrea Malkmus
Dt. Ges. für Gartenkunst und Landschaftskultur Hessen, Herr Wolf-Dieter Hirsch
Deutscher Gebirgs- und Wanderverein, Frau Barbara Haderer
Frauenbeauftragte der Stadt Gießen, Frau Friederike Stibane
Gemeindevorstand der Gemeinde Hüttenberg
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Herr Matthias Korn
Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg
Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Gesundheitsamt und Kreisstraßen
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Magistrat der Stadt Linden
Naturschutzbund Deutschland e.V., Frau Monika Schütz
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur
Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt
Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt
Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt, Abt. Erschließungsbeiträge, Abt. Straßenbau
Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde

Erneute Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 27.04.2015 bis 08.05.2015

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

_____ } Gießen (03.05.2015)
_____ } Gießen
(23.04.2015)

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

keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

keine

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 27.04.2015 bis 08.05.2015

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

keine

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

Regierungspräsidium Gießen (06.05.2015)
Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (08.05.2015)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

keine

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur
Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt
Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde
Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt

Hinweis zur Anordnung der Stellungnahmen

Zur verbesserten Handhabung und Übersicht werden die abzuwägenden Stellungnahmen in der folgenden Auflistung entgegen der oben aufgeführten Zusammenstellung nach den einzelnen Beteiligungsschritten

a) in der Reihenfolge

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der erneuten Offenlage des Planentwurfes,
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Offenlage des Planentwurfes,
3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Unterrichtung zum Planentwurf
4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der erneuten Offenlage des Planentwurfes
5. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage des Planentwurfes
6. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Unterrichtung zum Planentwurf

angeordnet, wobei

- b) in mehreren Beteiligungsschritten abgegebene Stellungnahmen der gleichen Person oder Institution oder inhaltsgleiche Stellungnahmen zusammengefügt werden.

Von: [REDACTED]

Gesendet: Sonntag, 3. Mai 2015 13:24

An: Kron, Gabriele

Betreff: NORMA Markt Kleinlinden

Sehr geehrte Frau Kron,

1. nachdem zunächst die Erweiterungspläne des Norma-Marktes in Kleinlinden bekannt wurden, müssen wir als Anwohner nun auch eine Verlängerung der Öffnungszeiten befürchten. Der Betrieb eines Marktes unmittelbar in einem Wohnviertel stellt eine starke Belastung für die Anwohner dar. Zu befürchten ist, dass die Anlieferung durch die LKW's nun noch früher erfolgen wird. Die Entladung geht mit einer starken Lärmbelastung einher (durch das Ziehen der Paletten in den LKW's).

Bitte prüfen Sie, ob eine Erweiterung der Öffnungszeiten vermeidbar ist!

2. Außerdem bitte ich Sie, prüfen zu lassen, ob die Geräuschentwicklung der Ventilatoren den erlaubten Vorgaben entspricht. Bei geöffneten Fenstern ist die Nachtruhe durch die Ventilatoren erheblich gestört. Die Wohnqualität in unserer Straße ist durch den Markt erheblich gesunken - bitte helfen Sie, dass sich die Situation nun nicht noch verschärft!
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. KL 09/05 „Waldweide“ 1. Änderung
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED]
Gießen

vom: 03.05.2015

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Die seitens der Firma Norma geplante Erweiterung der Öffnungszeiten kann als Ergebnis schalltechnischer Berechnungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mit den Belangen der Wohnnachbarschaft in Einklang gebracht werden. Gleichwohl trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan zwar Festsetzungen zu Immissionsschutzmaßnahmen, aber keine Festsetzungen im Hinblick auf die Öffnungszeiten, da dies auf Ebene der Bauleitplanung mangels Rechtsgrundlage nicht möglich ist. Die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgt im Übrigen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Gießen, an einem städtebaulich integrierten Standort die Voraussetzungen für eine langfristige Sicherung der Grund- und Nahversorgung zu schaffen, indem dem Betreiber die Möglichkeiten für eine zeitgemäße betriebliche Weiterentwicklung und bauliche Neugestaltung eröffnet werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes umgeben von schutzbedürftiger Wohnbebauung wurden die Belange des Schallimmissionsschutzes im Hinblick auf das Bebauungsplanänderungsverfahren im Rahmen schalltechnischer Untersuchungen geprüft und bewertet. Im Ergebnis konnte gutachtlich belegt werden, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den zugrunde gelegten Immissionsorten in der Nachbarschaft sowohl durch den Kunden- als auch den Andienungsverkehr eingehalten werden können. Die Anlieferer wurden bereits angewiesen, erst nach 06.00 Uhr auf das Gelände zu fahren. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ebenfalls ein Ausschluss der Andienung des Marktes zwischen 22.00 und 6.00 Uhr aufgenommen werden.

Zu 2: Im Rahmen der Markterweiterung wird die vorhandene Kühlanlage umgebaut und ein neuer, deutlich leiserer Verflüssiger installiert werden. Die Prüfung der Einhaltung der zulässigen Geräuschentwicklung der technischen Anlagen erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gemäß den fachlichen Anforderungen und geltenden Regelwerken. Sofern hier ein Widerspruch besteht, können in die Baugenehmigung diesbezüglich entsprechende Nebenbestimmung und Auflagen aufgenommen werden.

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 23. April 2015 09:51

An: Kron, Gabriele

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes KL 09/05 "Waldweide"

Sehr geehrte Frau Kron,

bezugnehmend auf unser heutiges Telefongespräch möchte ich hiermit nochmals schriftlich meine Beschwerden darlegen:

1. Die Änderung der Öffnungszeiten auf 6.30 Uhr bis 21.30 Uhr halte ich nicht für erforderlich.
Dadurch würde die Lärmbelästigung noch zunehmen.
LKW's lassen schon morgens um 5.00 Uhr die Motoren laufen.
2. Die Ventilatoren zur Waldweide sind so laut, daß man nur bei geschlossenem Fenster schlafen kann.
3. Die Außenanlagen sind verwahrlost.
Der Kehrdienst wird nicht eingehalten. In Kleinlinden besteht Kehrpflicht.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. KL 09/05 „Waldweide“ 1. Änderung
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von [REDACTED]

[REDACTED] Gießen

vom: 23.04.2015

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Die seitens der Firma Norma geplante Erweiterung der Öffnungszeiten kann als Ergebnis schalltechnischer Berechnungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mit den Belangen der Wohnnachbarschaft in Einklang gebracht werden. Gleichwohl trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan zwar Festsetzungen zu Immissionsschutzmaßnahmen, aber keine Festsetzungen im Hinblick auf die Öffnungszeiten, da dies auf Ebene der Bauleitplanung mangels Rechtsgrundlage nicht möglich ist. Die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgt im Übrigen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Gießen, an einem städtebaulich integrierten Standort die Voraussetzungen für eine langfristige Sicherung der Grund- und Nahversorgung zu schaffen, indem dem Betreiber die Möglichkeiten für eine zeitgemäße betriebliche Weiterentwicklung und bauliche Neugestaltung eröffnet werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes umgeben von schutzbedürftiger Wohnbebauung wurden die Belange des Schallimmissionsschutzes im Hinblick auf das Bebauungsplanänderungsverfahren im Rahmen schalltechnischer Untersuchungen geprüft und bewertet. Im Ergebnis konnte gutachtlich belegt werden, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den zugrunde gelegten Immissionsorten in der Nachbarschaft sowohl durch den Kunden- als auch den Andienungsverkehr eingehalten werden können. Die Anlieferer wurden bereits angewiesen, erst nach 06.00 Uhr auf das Gelände zu fahren. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ebenfalls ein Ausschluss der Andienung des Marktes zwischen 22.00 und 6.00 Uhr aufgenommen werden.

Zu 2: Im Rahmen der Markterweiterung wird die vorhandene Kühlanlage umgebaut und ein neuer, deutlich leiserer Verflüssiger installiert werden. Die Prüfung der Einhaltung der zulässigen Geräuschentwicklung der technischen Anlagen erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gemäß den fachlichen Anforderungen und geltenden Regelwerken. Sofern hier ein Widerspruch besteht, können in die Baugenehmigung diesbezüglich entsprechende Nebenbestimmung und Auflagen aufgenommen werden.

Zu 3: Der Umstand wurde umgehend mit der Firma Norma als Vorhabenträger und dem Eigentümer erörtert und bereits dahingehend berücksichtigt, dass die Außenanlagen gesäubert wurden, Wildwuchs beseitigt wurde und ein Findling zur sofortigen Verhinderung von PKW-Durchfahrten auf den Weg zwischen Waldweide und Parkplatz gesetzt wurde. Die bebauungsplankonforme Herstellung der baulichen und Freianlagen wird, mit Ausnahme der Neupflanzungen, die erst in der nächstgelegenen Pflanzperiode möglich sind, spätestens mit Inbetriebnahme der Markterweiterung erfolgen.



26.2.15



Erweiterungsplan des Norma-Marktes in
Giessen-Kleinlinden, Frankfurter Straße

1. Die Entlüftungsanlage zur Waldweide läuft Tag und Nacht.
In den letzten 6 Wochen haben die Geräusche sehr stark zugenommen (Wartung/Erneuerung?).
Es wurde nur eine Teileinhausung der Anlieferungs-Rampe gebaut.
Vorgesehen war eine Volleinhausung.
LKW's parken des öfteren schon morgens vor 5.00 Uhr mit laufenden Motoren an der Rampe.
Öffnungszeiten wurden einfach von 8.00 Uhr auf 7.00 Uhr im Widerspruch zur Baugenehmigung geändert.
In der Baugenehmigung für den Markt wurde festgelegt, daß der Parkplatz nachts geschlossen wird, also nur während der Geschäftszeit (ursprünglich von 8.00 bis 20.00 Uhr) geöffnet wird.
2. Die Außenanlagen des Marktes werden nicht gepflegt. Die Bürgersteige werden nicht gefegt. Wir als direkter Nachbar, Waldweide 30, müssen das herabfallende Laub entfernen. Die Samen von vielen von den vielen Wildkräutern (Unkräuter) werden auf unser Grundstück vom Wind hingeweht, so daß unser Rasen belastet wird.
3. Der Fußgängerdurchgang vom Parkplatz zur Waldweide ist mit Pfosten und Ketten für Pkw gesperrt. Diese Absperrung ist so labil,

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. KL 09/05 „Waldweide“ 1. Änderung Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgebracht worden sind.	
Stellungnahme von 	vom: 26.02.2015
Giessen	

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Die Prüfung der Einhaltung der zulässigen Geräuscentwicklung der technischen Anlagen erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gemäß den fachlichen Anforderungen und geltenden Regelwerken. Sofern hier ein Widerspruch besteht, können in die Baugenehmigung diesbezüglich entsprechende Nebenbestimmung und Auflagen aufgenommen werden. Die im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz entsprechen den bereits im Rahmen des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von 2007 getroffenen Festsetzungen. Demnach ist die Anlieferungszone auf einer Tiefe / Länge von mindestens 5,00 m ab der Kante der Laderampe einzuhausen. Raumseitig sind mindestens eine Wand und die Dachfläche dieser Teilumschließung hochabsorbierend auszubilden. Eine Volleinhausung ist zur Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte nicht erforderlich.

Die seitens der Firma Norma geplante Erweiterung der Öffnungszeiten kann als Ergebnis schalltechnischer Berechnungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mit den Belangen der Wohnnachbarschaft in Einklang gebracht werden. Die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgt im Übrigen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Gießen an einem städtebaulich integrierten Standort die Voraussetzungen für eine langfristige Sicherung der Grund- und Nahversorgung zu schaffen, indem dem Betreiber die Möglichkeiten für eine zeitgemäße betriebliche Weiterentwicklung und bauliche Neugestaltung eröffnet werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes umgeben von schutzbedürftiger Wohnbebauung wurden die Belange des Schallimmissionsschutzes im Hinblick auf das Bebauungsplanänderungsverfahren im Rahmen schalltechnischer Untersuchungen geprüft und bewertet. Im Ergebnis konnte gutachtlich belegt werden, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den zugrunde gelegten Immissionsorten in der Nachbarschaft sowohl durch den Kunden- als auch den Andienungsverkehr eingehalten werden können. Die Anlieferer wurden zudem bereits angewiesen, erst nach 06.00 Uhr auf das Gelände zu fahren. Im Durchführungsvertrag zum

daß sie regelmäßig entfernt wird und die Durchfahrt von Pkw's genutzt wird.

4. *Ratten sind gemörtet worden.*

vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ebenfalls ein Ausschluss der Andienung des Marktes zwischen 22.00 und 6.00 Uhr aufgenommen werden.

Zu 2: Der Umstand wurde umgehend mit der Firma Norma als Vorhabenträger und dem Eigentümer erörtert und bereits dahingehend berücksichtigt, dass die Außenanlagen gesäubert wurden, Wildwuchs beseitigt. Die bebauungsplan-konforme Herstellung der baulichen und Freianlagen wird, mit Ausnahme der Neupflanzungen, die erst in der nächstgelegenen Pflanzperiode möglich sind, spätestens mit Inbetriebnahme der Markterweiterung erfolgen.

Zu 3: Der Umstand wurde bereits mit der Firma Norma als Vorhabenträger und dem Eigentümer erörtert und zur sofortigen Verhinderung von PKW-Durchfahrten wurde ein Findling auf den Weg zwischen Waldweide und Parkplatz gesetzt. Es wird anstelle der früheren und nur unzureichend gesperrten Zufahrt gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine entsprechende Grünfläche mit einer in der Breite eindeutig begrenzten Fußwegeverbindung von nur noch 2 m hergestellt werden, die eine PKW-Durchfahrt ausschließen wird.

Zu 4: Der Umstand wurde bereits mit der Firma Norma als Vorhabenträger und dem Eigentümer erörtert und es wird eine entsprechende Pflege der Außenanlagen erfolgen, sodass auch potenzielle Nahrungsquellen für Nagetiere o.a. beseitigt werden.