

Andreas Stelzl

35394 Gießen-Rödgen

Tel.: 0641 /

Mobil: 0174 /

E-Mail:

Magistrat der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Gießen, den 22. März 2017

Offenlage des Bebauungsplan GI 03/09 Am Alten Flughafen I

Einwände / Anregungen im öffentlichen Bauleitplanverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Rödgener Bürger gebe ich insbesondere zu den Flächen GE9, KWK im Osten und EE des genannten Bebauungsplanentwurfs meine Hinweise, Einwände und Anregungen:

1. Rad- und Fußweg:

Im Vorentwurf des B-Plan war der Rad- und Fußweg Richtung Rödgen in Verlängerung der Planstraße B (Stolzenmorgen) über das Flurstück 254/2 angedacht. Die jetzige Planung sieht den Rad- und Fußweg entlang der Bahnlinie vor.

Ich befürworte den Rad- und Fußweg in Verlängerung der Straße Stolzenmorgen, da aus meiner Sicht der Eingriff in die Natur geringer ist.

Aus Sicherheitsgründen ist der Verlauf über das Flurstück 254/2 für den Personen- und Fahrradverkehr besser geeignet, da die Straßenbeleuchtung in diesem Bereich bis zum Straßenende vorhanden ist, was auf dem außerhalb liegenden Weg an der Bahnstrecke nicht vorhanden ist.

Eine Privaterschließung der restlichen Straße im GE9 birgt Risiken bei der Ausführung entlang der Bahnlinie. Der neue Rad- und Fußweg muss entlang der Bahnlinie durch das FFH-Gebiet geführt werden (länger als über Flurstück 254/2), welches Probleme in der Planung und Ausführung mit sich bringt, da dieser Weg nicht mehr Bestandteil dieses Entwurfs ist. Aus Sicherheitsgründen (Bahnverkehr) sind Schutzmaßnahmen zur Bahnstrecke erforderlich, welche bei der erst angedachten Ausführung über das Flurstück 254/2 nicht erforderlich sind.

Sollte jedoch der Rad- und Fußweg entlang der Bahnlinie beschlossen und geplant werden, so ist durch einen öffentlich-rechtlichen-Vertrag oder besser bauplanungsrechtlich gesichert (Rad- und Fußweg in den Geltungsbereich des B-Plan einzubeziehen) die Erschließung des Ortsteils Rödgen sicherzustellen. Gleichzeitig ist schon jetzt die Deutsche Bahn AG und die Naturschutzbehörden in die Planung (außerhalb des B-Plan) einzubeziehen, damit Hinderungsgründe gegen diese Ausführung entlang der Bahnlinie vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bekannt sind.

Da gemäß Übersichtsplan Anlage 2 eine Notzufahrt von Rödgen aus zur Stichstraße GE9 geplant ist, sollte der Rad- und Fußweg über diesen führen, so mal sowieso ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Gießen eingeräumt wird. Das beschriebene Planziel des mittelfristigen Rad- und Fußwegebaus entlang der L 3126 durch Hessen Mobil sollte bei der jetzigen Planung nicht berücksichtigt werden, da die Wahrscheinlichkeit der Ausführung in den nächsten Jahrzehnten wohl nicht gegeben ist.

Das Durchfahrtsverbot der Notzufahrt sollte im B-Plan gekennzeichnet und planungsrechtlich gesichert sein, sodass die Notzufahrt nur durch Rettungsdienste, Rad- und Fußverkehr genutzt werden darf.

2. Gebiet GE9

Die GFZ sollte wie im Vorentwurf vorgestellt 0,6 betragen. Die jetzt vorgesehenen GFZ 0,8 ist als Ausläufer der Bebauung hin zum FFH- und Vogelschutzgebiet zu dicht.

Wenn möglich, sollten in der Gewerbefläche GE9 lärmintensive Betriebe (insbesondere nachts) ausgeschlossen werden, indem nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zugelassen werden und lärmintensive Betriebe ausgeschlossen werden.

3. Werbeanlagen

Textl. Festsetzung Punkt B 2.4: Beleuchtete Werbeanlagen sollten ebenfalls in südlicher und westlicher Richtung ausgeschlossen werden, da das FFH- und Vogelschutzgebiet die EE, KWK Ost und GE9 Fläche fast vollständig umschließt und die Flächen außerhalb der geschlossenen Bebauung liegen. Die Zulässigkeit für Werbeanlagen widerspricht der Begründung 9.1 für ein insgesamt „ruhiges Erscheinungsbild“ und einem „Übergangsbereich in die angrenzend freie Landschaft“. Beleuchtete Werbeanlagen sollten in den Flächen EE, KWK Ost und GE9 (in allen Himmelsrichtungen) unzulässig sein.

Unbeleuchtete Werbeanlagen sollten aus den vorgenannten Gründen in den Flächen EE, KWK Ost und GE9 nur bis zu einer Höhe von max. 193,0 m üNN zugelassen werden. Hier begründet dieses ebenfalls der „Übergangsbereich in die angrenzend freie Landschaft“.

4. Fassadengestaltung

Textl. Festsetzung Punkt B 1.1: Nicht nur die dem Vogelschutzgebiet und Wieseckau zugewandte Seite sollte im Fassadenfarbton geregelt sein. Die Süd- und Westfassade sind auf der L3126 fahrend besonders Ortsbild prägend, sodass diese ebenfalls im Farbton geregelt sein sollten. Als Farbton sind Farben zu wählen, welche dem Hintergrund und der meist vorliegenden Witterung entsprechen.

5. Gebiet EE (Biofermentierungsanlage, TREA III, etc.)

Gemäß Geruchsimmissionsprognose Punkt 4.2 ist ab einem Abstand > 500 m die Wahrnehmung von Gerüchen nicht mehr gegeben. Aufgrund der vorh. Bebauung Udersbergstr. 43, den Betriebswohnungen im Rödgener Gewerbegebiet und der in ca. 460 Meter entfernten Ortslage Rödgen sollte auf eine Anlage dieser Art verzichtet werden und planungsrechtlich ausgeschlossen werden.

Da das Immissionsgutachten Schall von Revikon GmbH und die Immissionsprognose durch die Stadtwerke Gießen AG (jeweils Vorhabensträger) beauftragt wurden, ist durch die Stadt Gießen ein unabhängiges und neutrales Sachverständigenbüro zu beauftragen, welches die beiden Gutachten überprüft und neutral bewertet. Dieses hat zwingend vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Im BimSchG Verfahren (Schall und Geruch) des RP Gießen sind insbesondere der Transport, Verladung, Lagerung und der abschließende Abtransport zu prüfen.

Als Alternative sollte der Standort Versailler Straße / Winchester Straße im Europaviertel in Gießen durch die Stadtwerke Gießen AG und die Stadt Gießen in Betracht gezogen werden. Hier begründet dieses die weitere Entfernung zu Wohngebäuden.

Bitte informieren Sie mich über Ihre Abwägung und deren Gründe.

Freundliche Grüße aus Rödgen

Andreas Stelzl

Kopie: Ortsbeirat Rödgen
(per E-Mail elke.victor@arcor.de; stiel1000@aol.com; juergenbecker.roedgen@gmx.de)

Planungsbüro Fischer
(per E-Mail fischer@fischer-plan.de)