



Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen"

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Gießen, den 27.04.2017

Die frühzeitige Beteiligung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB) fand statt vom 14.07.2015 bis zum 31.08.2015. Die Offenlegung des Entwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 28.02.2017 bis 29.03.2017.

Von Bürgerinnen und Bürgern liegen keine Stellungnahmen vor.

Insgesamt sind im Rahmen der Beteiligung die Stellungnahmen von 42 Behörden, sonstigen Stellen sowie Nachbarkommunen eingegangen. Aus den vorgebrachten Anregungen zum Entwurf ergaben sich keine inhaltlichen Veränderungen der Darstellungen im Änderungsbereich. Einzelne Anregungen mit redaktionellem Charakter zur Erläuterung der Planzeichen sowie ergänzende Erläuterung im Umweltbericht wurden für erforderlich und sinnvoll erachtet und sind als textliche Klarstellung bzw. und Ergänzung aufgenommen.

Stellungnahmen der Unterrichtung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB:

Stellungnahmen mit Anregungen/Bedenken:

- Regierungspräsidium Gießen (28.08.2015 u. 29.03.2017)
- Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (13.08.2015 u. 16.03.2017)
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (28.06.2015 u. 13.03.2017) -Abt. d. Archäologie und Paläontologie, Vor- u. Frühgeschichte
- Deutsche Bahn AG (28.08.2015 u. 24.03.2017)
- Deutsche Telekom GmbH (17.08.2015, 24.03.2017)
- Natur- und Vogelschutzgruppe NABU Rödgen (31.08.2015)
- -37- Amt für Brandschutz (20.08.2015 u. 11.03.2017)
- -39- Amt für Umwelt und Natur (24.08.2015 u. 29.03.2017)

Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken

- Landrat d. Landkreises Gießen, Allg. Landesverwaltung -Untere Wasserbehörde- (27.08.2015 u. 29.03.2017)
- Industrie- und Handelskammer (27.08.2015 u. 29.03.2017)
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH RMV (17.06.2015 u. 28.03.2017)

19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen"

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA (27.03.2017)
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Reg. Verkehrsdienst (27.03.2017)
- Hessen Mobil (24.07.2015 u. 22.03.2017)
- Regierungspräsidium Kassel -Luftverkehr- (21.03.2017)
- Avacon AG (22.07.2015 u. 20.03.2017)
- LBIH Niederlassung Mitte (28.07.2015 u. 14.03.2017)
- Amt für Bodenmanagement Marburg (08.03.2017)
- TenneT TSO GmbH (20.07.2015 u. 03.03.2017)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr BAIUDB (20.07.2015 u. 03.03.2017)
- Ericson Services GmbH (14.07.2015 u. 03.03.2017)
- Handwerkskammer (02.03.2017)
- Eisenbahnbundesamt (02.03.2017)
- PLEdoc GmbH (20.07.2015 u. 02.03.2017)
- EnergieNetz Mitte GmbH (28.02.2017)
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme (29.07.2015)
- Magistrat der Stadt Wetzlar, - Amt für Stadtentwicklung - (02.09.2015 u. 16.03.2017)
- Magistrat der Stadt Pohlheim (10.08.2015 u. 15.03.2017)
- Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck (14.07.2015 u. 27.02.2017)
- Gemeindevorstand der Gemeinde Hüttenberg (31.08.2015)
- MWB Mittelhessische Wasserbetriebe (31.08.2015 u. 28.03.2017)
- Dez. IV Wirtschaftsförderung (31.08.2015 u. 28.03.2017)
- -23- Liegenschaftsamt (14.07.2015 u. 01.03.2017)
- -32- Straßenverkehrsbehörde (21.08.2015)
- -51- Jugendamt (20.07.2015)
- -62- Vermessungsamt (04.08.2015 u. 01.03.2017)
- -63- Bauordnungsamt (14.07.2015)
- -66- Tiefbauamt Abt. Erschließungsbeiträge, Abt. Straßenbau (31.08.2015)
- Städt. Behindertenbeauftragter (27.07.2015 u. 06.03.2017)
- Kreisausschuss des Lahn-Dillkreises, Abt. für den ländlichen Raum (14.08.2015 u. 01.03.2017)
- Handelsverband Hessen-Süd e.V. (16.07.2015)
- Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke ZMV (23.07.2015)

Regierungspräsidium Gießen (28.08.2015 u. 29.03.2017)



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10.08-51 - 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGE-31-61a0100/5-2013/4
Dokument Nr.: 2017/94308
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:
Datum: 29. März 2017

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: 19. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Alter Flughafen“
in Gießen

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 16.02.2017, hier eingegangen am 21.02.2017, Az.: -61-/Ri

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiter: Frau te Molder, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2410,
Herr Metzger, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2420)

Aus Sicht der Regional- und Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Der Regionalplan Mittelhessen 2010, RPM 2010, legt das Gelände im Süden als Vorranggebiet Siedlung Bestand, daran anschließend als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand sowie im unbebauten Nordteil als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und als Vorranggebiet Regionaler Grünzug fest. Zudem sind die Flächen überwiegend als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen gekennzeichnet. Der Bereich ist im RPM 2010 außerdem als Standort für ein „Regionales Logistikzentrum – Bestand“, Plansatz 7.1.7-6 (Z) (K), festgelegt. Vorgesehen ist die Option für eine Reaktivierung der Gleisanschlüsse zu den im Geltungsbereich gelegenen „Gewerblichen Bauflächen“ mit der Wiederanbindung an die östlich des Geltungsbereichs parallel verlaufende Vogelsbergbahn (Bahnstrecke Gießen-Fulda).

Gemäß Plansatz 7.1.7-6 (Z) (K) sind die Gleisanschlüsse an Logistikzentren zu erhalten bzw. bedarfsorientiert auszubauen oder anzulegen. Damit soll die Vernet-

Kennntisnahme

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



zung verschiedener Verkehrssysteme gewährleistet und der Zugang zu leistungsfähigen, schnellen Güterzügen ermöglicht werden. Mit der Darstellung von Flächen für Bahnanlagen im Osten sowie entlang der nördlichen Grenze des Geltungsberichts wird dieses regionalplanerische Ziel beachtet.

Die Planung ist in der vorliegenden Fassung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Das Plangebiet liegt teilweise in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen an der B49 der Stadtwerke Gießen. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 16.05.1990 (St.Anz. 26/90, S. 1249) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Frau Keuser, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4179,
Herr Koch, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4173)

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

Die geplante naturnahe Umgestaltung des Krebsbaches (Maßnahme M 1) unterliegt der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gießen.

Sonstige gewässerbezogene Belange (z. B. Kreuzungsbauwerke) werden ebenfalls von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz:

Wie bereits im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung umfangreich erläutert, befindet sich der Planungsraum auf dem Areal des **Altstandorts „ehem. US-Depot“**, der mit der Nummer **531.005.030-001.006** in der Altflächendatei des Landes Hessen (AFD) als **„altlastverdächtige Fläche“** erfasst ist.

Zu dem Altstandort liegen – wie auch im v.g. Umweltbericht skizziert - **diverse Untersuchungen** vor, so dass in diesem Stadium der Planungen nur der generelle Hinweis erfolgt, dass wir bei künftigen Bauantragsverfahren auf diesem Areal – wie bisher auch – anzuhören sind, um dort dann bzgl. der **konkreten Nutzungsplanungen** eine mögliche Nutzungsgefährdung bewerten zu können.

Im Zuge von Bauantragsverfahren sollte daher die **Bezifferung der Altareale mit Kontaminationsverdachtsflächen (KVF)** aus der ehem. Nutzung gewählt werden, um eine bessere Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.

Vorsorgender Bodenschutz:

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die speziellen Anforderungen des Bodenschutzes beziehen sich primär auf die konkrete Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Die Ebene des Flächennutzungsplans ist für eine angemessene Berücksichtigung dieser Belange nicht geeignet.

hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte, diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u.a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)
- Bodenbetrachtung an Hand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur

Bei größeren Baumaßnahmen empfehle ich daher, eine bodenkundliche Bauleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

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

Nach meiner Aktenlage ist keine Deponie als Abfallentsorgungsanlage im Sinne des § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

Im nordöstlichen Plangebiet befindet sich eine Abfallentsorgungsanlage (im Sinne des § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG), das Holzheizwerk der SWG in Gießen. In diesem Plangebiet sind gemäß Bebauungsplan Nr. GI 03/09 „Am alten Flughafen I“ weitere Abfallentsorgungsanlagen der SWG, u.a. ein Biobrennstoffhof sowie eine Bioabfallvergärungsanlage, geplant.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen 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).

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiter: Herr Becker, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4364)

Nach Durchsicht der Planunterlagen ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bezüglich der Nutzung geruchsintensiver Anlagen auf der nordöstlichen Fläche des Bebauungsplans auf folgendes hinzuweisen:

Grundsätzlich ist die Nutzung des o.g. Gebietes durch geruchsemitterende Anlagen als kritisch zu sehen. Die vorliegende Immissionsprognose Geruch für die geplante Bioabfallvergärungsanlage trifft keine Aussagen zur bereits vorhandenen Belastung, welche am Standort u.a. durch gelagerte Holzhackschnitzel hervorgerufen wird. Auch werden eventuell entstehende Kaltabflüsse, die zur Erhöhung der Geruchsjahresstunden an den potentiellen Immissionsorten führen können, nicht berücksichtigt. Auch teile ich nicht die Einschätzung des Gutachters über die niedrig angesetzte Schutzwürdigkeit der Flüchtlingsunterkünfte. Die Praxis hat auch gezeigt, dass ein Biofilter als Quelle nicht zu vernachlässigen ist.

Um festzustellen, ob und inwieweit geruchsintensive Anlagen am Standort genehmigungsfähig sind, ist eine Erhebung der vorhandenen Geruchsbelastung vorzu-

Kenntnisnahme

Die speziellen Anforderungen der Abfallwirtschaft beziehen sich primär auf die konkrete Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Die Ebene des Flächennutzungsplans ist für eine angemessene Berücksichtigung dieser Belange nicht geeignet.

Kenntnisnahme

Die speziellen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind in den fachgesetzlichen Genehmigungsverfahren zu Anlagen- und Betrieb zu prüfen. Die Ebene des Flächennutzungsplans ist für eine angemessene Berücksichtigung dieser Belange nicht geeignet.

nehmen. Aufgrund der potentiell hohen Emittierung von Geruch durch die Bioabfallvergärungsanlage muss mit der Überschreitung der zulässigen Geruchsjahresstunden an den angrenzenden schutzbedürftigen Gebieten gerechnet werden.

Immissionsschutz I

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

Die Rödgener Straße stellt eine stark befahrene Straße der Stadt Gießen dar. Daher ist mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen. Entlang der Rödgener Straße sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren mehrere Mischgebiete geplant. Das Immissionsgutachten zeigt, dass an allen berechneten Immissionspunkten die Richtwerte der DIN 18005 überschritten werden.

Werden die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten, so kann das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden. Dies ist an 17 Immissionspunkten der Fall. An diesen Immissionspunkten werden außerdem die Auslösewerte für die Aufstellung von Lärmaktionsplänen überschritten. Bei einer Wohnbebauung in diesen Bereichen würden neue Lärmkonfliktpunkte entstehen.

Im vorliegenden Immissionsgutachten wurden keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen berechnet und beurteilt. Aktivem Lärmschutz ist zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse immer der Vorrang vor passiven Lärmschutzmaßnahmen zu geben. Im vorliegenden Fall ist im Plangebiet zur Rödgener Straße hin genügend Platz für die Errichtung von Lärmschutzwänden oder anderen Anlagen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen vorhanden. Entlang der Straße im Plangebiet (Immissionspunkte 5, 13, 14, 15, 21, 22 und 23) könnte durch Anordnung der Nutzung (nicht störendes Gewerbe) zur Straße hin oder Orientierung der schützenswerten Räume im Gebäude zur straßenabgewandten Seite hin Schutz vor Straßenverkehrslärm gewährleistet werden.

Immissionsschutz II

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung wird auf folgendes hingewiesen:

Das den Planunterlagen beigefügte Schallimmissionsgutachten ist in Teilbereichen unvollständig sowie insgesamt fehlerhaft und muss für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung zwingend angepasst werden!

Begründung:

1. Nördlich des Plangebiets soll ein Industriegebiet mit uneingeschränkter Nutzung für 3-Schicht-Betriebe vorbereitet werden. Die hieraus zu erwartenden Immissionen sind ebenfalls wie die bereits im Umfeld des Plangebiets vorhandenen gewerblichen Nutzungen in der Schallimmissionsprognose zu berücksichtigen. Unter Ziffer 5.1 des Gutachtens wird beschrieben, dass für die flächenbezogenen Schalleistungspegel die Angaben aus der DIN 18005 verwendet wurden. Gemäß Nr. 4.5.2 der DIN 18005 sind für unbebaute Industriegebietsflächen flächenbezogene Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m² - tags und nachts - anzusetzen. Für unbebaute Gewerbegebietsflächen ist von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² auszugehen, ebenfalls tags und nachts. In der vorliegenden Berechnung wurden jedoch in der Nachtzeit jeweils um 15 dB reduzierte Pegelwerte angesetzt, was nicht den Vorgaben der Norm entspricht und einen erheblichen Einfluss auf das Gesamtergebnis haben kann.

Kenntnisnahme

Die speziellen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen – hier Schutz vor Verkehrslärm – und die Konzipierung aktiver Lärmschutzmaßnahmen bedürfen des konkreteren Planungsstands der verbindlichen Bauleitplanung, des Baugenehmigungsverfahrens bzw. eventuell erforderlich werdenden Fachverfahren.

Die Ebene des Flächennutzungsplans ist für eine angemessene Berücksichtigung dieser Belange nicht geeignet.

Kenntnisnahme

Die speziellen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die jeweiligen Untersuchungen/Gutachten sind i.d.R. auf einer detaillierteren Planungsebene und in Verbindung mit den jeweiligen Vorhaben zu konkretisieren.

Die Ebene des Flächennutzungsplans ist für eine angemessene Berücksichtigung dieser Belange nicht geeignet.

2. Der Nachweis, dass eine **Emissionskontingentierung** für das Plangebiet nicht erforderlich ist, wurde nicht vollständig zu Ende geführt.

Im Plangebiet sind bereits gewerbliche Nutzungen vorhanden. Das Vorgehen in der vorliegenden Immissionsprognose richtet sich nach dem Verfahren der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung), welches jedoch nicht vollumfänglich angewendet wird.

Beschreibung des Verfahrens nach DIN 45691 (insb. an den Gutachter gerichtet):

- a) Nach der Norm i. V. m. Nr. 4.5.1 der DIN 18005 ist bei bestehenden Betrieben von tatsächlichen Messwerten bzw. Prognoserechnungen auszugehen (im Plangebiet zunächst o.k., außerhalb des Plangebiets wird beim Bestand vorliegend von flächenbezogenen Schalleistungspegeln ausgegangen, die zudem in der Nachtzeit normgemäß zu niedrig sind). Die Abweichung betrifft wie zuvor beschrieben insb. die Ermittlung der Vorbelastung, wobei vorliegend nicht von der tatsächlichen Nutzungen ausgegangen wird, sondern eben „nur“ von einer planerischen Annahme üblicher, flächenbezogener Schalleistungspegel.
- b) In einem zweiten Schritt wird nun die bereits bestehende Bebauung im Plangebiet „ausgeblendet“ und es werden sodann sämtliche Gewerbe- und Industriegebietsflächen mit den flächenbezogenen Schalleistungspegeln nach Nr. 4.5.2 der DIN 18005 belegt (bis auf die Belegung mit deutlich zu niedrigen Emissionsansätze zur Nachtzeit soweit o.k.). Anhand dieser planerisch angenommenen Immissionsbelastung wird nun unter Berücksichtigung der Vorbelastung (Nr. 3.4 DIN 45691) geschaut, ob eine Emissionskontingentierung erforderlich wird. Vorliegend werden die Immissionen aus der „planerischen Annahme“ (gesamtes Plangebiet ohne Bebauung) und die tatsächlichen Immissionen der im Plangebiet bestehenden Betriebe jeweils ausschließlich **separat** mit den Immissionswerten verglichen. Hieraus wurde geschlossen, dass eine Kontingentierung nicht erforderlich ist. Das Verfahren der DIN 45691 beinhaltet jedoch noch den Nachweis, der von bestehenden Betrieben zu erbringen ist, wenn zuvor bei einer Summenbetrachtungen von Emissionskontingenten bzw. flächenbezogenen Schalleistungspegeln ausgegangen wurde.
- c) Nach Nr. 5 der DIN 45691 muss für jeden bestehenden Betrieb schlussendlich geprüft werden, ob die planerisch zugrunde gelegte Berechnung mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln durch die tatsächliche Ausgestaltung weiterhin zur Einhaltung der Immissionswerte führt (**Dieser Schritt wurde vorliegend nicht durchgeführt**). Falls im Zuge dessen (Prüfung der unter Ziffer 5 genannten Bedingung) Abweichungen festgestellt werden, müsste das Gebiet einer Kontingentierung unterzogen werden, um die ggf. festgestellten Abweichungen innerhalb des Plangebiets planerisch untereinander auszugleichen, sofern eine Relevanz für bestimmte Immissionsorte gesehen wird, wovon vorliegend ausgegangen wird.
3. Die Berechnungen der gewerblichen Immissionen wurden nur für das Obergeschoss (vermutlich 1. OG, Immissionsorte 12, 13 und 14 wohl 2. OG) durchgeführt. Nach Nr. 3 der DIN 18005 sind die Berechnungen bei vorhandener oder geplanter Bebauung auf die **höchste Geschossebene** auszudehnen. Es geht nicht klar hervor, ob jeweils die Geschossebene betrachtet wurde, welche am stärksten belastet wird und somit maßgeblich ist.

Anregung (bezüglich der Verkehrsbelastung entlang der Planstraße A):

Der aus dem Geltungsbereich zunächst herausgenommene Bereich der geplanten Wohnbebauung wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kritisch gesehen. U.a.

entlang der gesamten nördlichen Gebietsgrenze werden die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für *Mischgebiete* aufgrund der Verkehrsimmissionen sowohl tags und nachts überschritten. Zum Teil werden dort sogar die höheren Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Da in diesem Bereich vorwiegend Wohnbebauung geplant ist, sollte die Möglichkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen umfassend geprüft werden. Gleiches gilt für schutzbedürftige Nutzungen südlich der Planstraße A im östlichen Verlauf. Die Orientierungswerte für ein *Allgemeines Wohngebiet* sind bei Weitem überschritten.

Hinweise:

Verkehrsbelastung:

S. auch Stellungnahme Dez. 43.1 sowie Nr. 7.3 bis Nr. 9 inkl. Abb. 7 des Gutachtens.

Vorbeugende Klarstellung:

Die zuletzt in ähnlichen Verfahren vorgebrachte Annahme, dass bei einer Belegung der Grundstücke von bestehenden Gewerbebetrieben mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln (wie es für den unkonkreten Planungsfall vorgesehen ist) von einer Maximalbetrachtung (= worst-case) ausgegangen wird, ist nicht zutreffend. Je nach Art und Lage der Emissionsquellen sowie der tatsächlichen Bebauung kann sich in der Realität u. U. ein deutlich abweichendes Immissionsverhalten einstellen.

Kontingentierung

Eine Kontingentierung bietet den Vorteil, dem sog. Windhundprinzip entgegenwirken zu können, d.h., es kann sich kein Betrieb ansiedeln, der bereits zu Beginn einen Großteil der Immissionsrichtwerte ausschöpft, so dass weitere Betriebe dadurch übermäßig eingeschränkt werden würden.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Zur Bauleitplanung werden keine neuen Anregungen vorgetragen. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 28.08.2015.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Die Fachdezernate Dez. 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, Dez. 44 – Bergaufsicht – und Dez. 51.1 – Landwirtschaft – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst
(13.08.2015 u. 16.03.2017)

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: | 18 KMRD- 6b 06/05-
Gi 893-2017
Ihr Zeichen: Herr Manfred Richter
Ihre Nachricht vom: 24.02.2017
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: Rene.Bennert@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 16.03.2017

Gießen, "Alter Flughafen", Bauleitplanung; 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Az.: 61-/Ri

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegengebäude
64283 Darmstadt
Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Kenntnisnahme

Die Notwendigkeit der Sondierung und Kampfmittelräumung stehen außer Zweifel.

Der Handlungsschwerpunkt liegt hier bei den bauvorbereitenden Maßnahmen.

Die Ebene des Flächennutzungsplans ist für eine angemessene Berücksichtigung dieser Anforderungen nicht geeignet.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

- 3 -

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

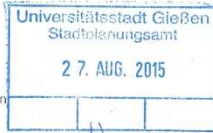
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Rene Bennert

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (28.06.2015 u.)
 Abt. d. Archäologie und Paläontologie, Vor- u. Frühgeschichte

27-AUG-2015 09:24 LFD Hessen Archäologie +49 611 6906137 S.01

Universitätsstadt Gießen
 Der Magistrat
Stadtplanungsamt
 Berliner Platz 1, 35390 Gießen



eßen

H2 -> Ri

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
 UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 AN DER BAULEITPLANUNG**

gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt Gießen.

19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen"

Frist für die Stellungnahme: **31.08.2015** (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange / Nachbargemeinde

Absender: Datum: 26.08.2015
 Telefon: 0644-6306-132
hessenARCHAOLOGIE Telefax: 0644-6306-137
 Landesamt für Denkmalpflege Hessen
 Schloss Biebrich / Ostflügel: 65203 Wiesbaden
 Tel. +49 (0) 6 11 / 69 06-1 31 Fax: +49 (0) 6 11 / 69 06-1 37 Bearbeiter: Dr. Neubauer
 Email: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de Az.:

Keine Äußerung

Keine Beteiligung zur Offenlegung des Entwurfs der 19. Änd. des Flächennutzungsplans notwendig, sofern sich nicht wesentliche Änderungen der Planungsziele 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:

Aus dem Bereich der Rödgener Straße sind zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt, darunter Grabhügel, Flachgräberfelder und Siedlungsplätze mehrerer vor- und frühgeschichtlicher Epochen. Von deren Fortsetzung innerhalb des Plangebietes entlang der Terrassenkante zur Wieseck-Aue bis zum Fuße des Udersberges ist auszugehen.

Rechtsgrundlage:

§§ 16, 18, 20 HDSchG

Möglichkeiten der Überwindung:

Bodeneingriffe im südlichen und südöstlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans bedürfen der Genehmigung und Abstimmung mit der Denkmalfachbehörde, welche im Einzelfall geeignete archäologische Maßnahmen (Prospektion, archäologische Baubegleitung, flächige Ausgrabung) zu Lasten des Verursachers/Planbetreibers zur Voraussetzung einer Genehmigung machen wird.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

i. F.



Dr. Dieter Neubauer, Bezirksarchäologe

Wiesbaden, den 26. August 2015

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Kenntnisnahme

Die Berücksichtigung und Sicherung archäologischer Fundstellen bei Bodeneingriffen muss i.d.R. im Rahmen der Vorhaben- bzw. Baugenehmigung vorgenommen bzw. vorgeschrieben werden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans können diese Anforderungen nicht wirkungsvoll berücksichtigt werden.

Deutsche Bahn AG (28.08.2015 u. 24.03.2017)



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

Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20

35353 Gießen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str.10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: FS.R-M-L(A)

TÖB-FFM-17-12663/FI

24.03.2017

19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Alter Flughafen“ in Gießen
Ihr Schr. vom 16.02.17 - 61/R1 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, 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 Bedenken.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, Grundstücke in der Nähe der Bahn im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

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.

...

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Verstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Kenntnisnahme

Die speziellen Anforderungen zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs werden in der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Erschließung des Gebiets ihre Berücksichtigung finden.

Die Ebene des Flächennutzungsplans ist für eine angemessene Berücksichtigung dieser Belange nicht geeignet.



2/2

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.

Bepflanzung von Grundstücken

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. 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.

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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.


Trobisch

i. A.


Fischer

Deutsche Telekom GmbH (17.08.2015, 24.03.2017)



Ihre Referenzen: Ihr Schreiben vom 10.07.2015
Ansprechpartner: Bettina Klose
Durchwahl: (0641) 963-7195
Datum: 17.08.2015
Betrifft: Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
19. Änderung des Flächennutzungsplans „Alter Flughafen“

Sehr geehrter Herr Dr. Richter,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Thomas Koch

i.A. 

Bettina Klose

Anlage: 1 Lageplan

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Konto
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Kennntisnahme

Die speziellen Anforderungen an die Erschließung des Gebiets und die Berücksichtigung der bereits vorhandenen Telekommunikationseinrichtungen sind primär zur Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung, bei Straßenbauprojekten und im Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.

Die Ebene des Flächennutzungsplans ist für eine angemessene Berücksichtigung dieser Belange nicht geeignet.

19. Änderung des Flächennutzungsplans „Alter Flughafen“

Stellungnahme der NABU Ortsgruppe Gießen Rödgen

1. Die Ausweisung großzügiger Gewerbeflächen im Geltungsbereich der 19. Änderung des FNP macht die Notwendigkeit der Erweiterung der Gewerbeflächen im Industriegebiet Rödgen überflüssig. Da das Gutachten zur Klimatischen Situation, welches den Unterlagen zum Vorenbeliegt, die besondere Schutzwürdigkeit des Kaltluftzustroms aus Richtung Osten hervorhebt, eine weitere Bebauung der beiden Flächen im Norden und Osten des Industriegebietes Rödgen der Udersbergstraße abzulehnen. Die Bebauung der Fläche im Süden ist ebenfalls abzulehnen. Fläche ist hingegen der Schutzzone Aschborn/Uderborn hinzuzufügen.

2. Der Bahnanschluss der Gewerbefläche im Geltungsbereich der 19. Änderung des FNP ist grundsätzlich zu begrüßen.

In den Planunterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, wie die Zuführung auf das Gelände erfolgen. Vermutlich muss eine Weichenanlage im Bereich der ehemaligen Kohlenhalle im Süden Rödgen errichtet werden. U.a. folgende Auswirkungen auf Rödgen sind zu erwarten:

- Flächenverbrauch der Gleisanlage in extensiv bewirtschaftetem Grünland
- Lärmentwicklung durch rangierende Güterzüge
- Wachsendes Gefährdungspotential für spielende Kinder und den Radweg Gießen – Rödgen bzw. der Zuführung zum Radfernweg R7

Die Auswirkungen sind in den Planunterlagen nicht betrachtet. Dies ist nachzuholen.

3. Die Planunterlagen enthalten keine Angaben zu künftigen Zufahrten zum beplanten Gelände. Dies ist nachzuholen.

4. Die Bestandsaufnahme Fauna/Flora zeigte die Existenz verschiedener geschützter Arten Plangebiet auf. In den Planunterlagen wird nicht darauf eingegangen, wie diesen Funden Rechnung getragen wird. Die Planunterlagen sind zu ergänzen um Aussagen, wie der Erhalt der Arten sichergestellt werden soll.

5. Das Gutachten zur Klimatischen Situation weist auf die Bedeutung der festgestellten Kaltluftschneisen hin. Die Planunterlagen sind zu ergänzen um Aussagen, wie der Erhalt der Kaltluftschneisen sichergestellt werden soll.

6. Das ehemalige Gelände des US Depots wird aufgeteilt in eine Fläche der hier besprochenen 19. Änderung des FNP und in einen Offenlandbereich, der als EU-Vogelschutzgebiet anerkannt ist. Der Offenlandbereich ist baulich vom Gewerbegebiet zu trennen, z.B. durch einen Zaun, um den schutzwürdigen Charakter der Fläche zu erhalten.

1. Der Anregung wird nicht gefolgt:

Eine Verknüpfung mit anderen Projekten im Umkreis lässt sich u.a. durch den hier gegebenen besonderen Planungsanlass als Konversionsvorhaben nicht rechtfertigen; die hier vorliegende Planung entspricht den Zielen der Raumordnung.

2. Kenntnisnahme:

Die Planungen für den Ausbau des vorgesehenen Gleisanschlusses werden unter Berücksichtigung aller relevanten Umweltbelange in einem gesonderten Verfahren erfolgen.

3. Der Anregung wird nicht gefolgt:

Im Flächennutzungsplan sind Hauptverkehrsstraßen dargestellt; Zufahrten werden nicht gesondert aufgenommen.

4. Der Anregung wird nicht gefolgt:

Die Ausgangssituation der Flora/Fauna ist in der Planung berücksichtigt; für spezielle detaillierte Vorgaben zu Schutzmaßnahmen, zur Gestaltung und Nutzung der Grundstücke ist die Ebene des Flächennutzungsplans nicht geeignet.

5. Der Anregung wird teilweise gefolgt:

Im Umweltbericht (Kapitel Klima) werden Textergänzungen und Erläuterungen eingefügt; für spezielle detaillierte Vorgaben zur Gestaltung/Bebauung der Grundstücke ist die Ebene des Flächennutzungsplans nicht geeignet.

6. Der Anregung ist bereits teilw. gefolgt:

In der Darstellung des Flächennutzungsplans ist die deutliche Trennung der Bauflächen und des Offenlandbereichs getroffen; Zäune oder spezielle Schutzmaßnahmen sind nicht in die Flächennutzungsplanung .

7. Der Offenlandbereich ist in Abstimmung mit Naturschutzverbänden und -behörden in seiner bestehenden Form zu erhalten. Die Flächen sind extensiv zu beweiden, eine Verbuschung des Geländes ist zu verhindern, vorhandene großflächig asphaltierte und betonierte Bereiche sind zu entsiegeln und zu renaturieren. Die Arbeiten sind von den Bodenschutzbehörden zu begleiten, da mit Bodenverunreinigungen zu rechnen ist.

8. Im Offenlandbereich befindet sich ein ehemaliges Raketenlager der US Army, in dem mutmaßlich Atomwaffen gelagert wurden. Der Boden im Lager und seinem Umfeld ist auf spezifische Verunreinigungen oder Strahlungsbelastung zu untersuchen und ggfs. zu sanieren.

Thomas Roemer
(Vorsitzender der NABU Ortsgruppe Gießen-Rödgen)

7. Der Anregung ist bereits teilw. gefolgt:

Die Darstellung dient und unterstützt die Erhaltungs- und Entwicklungsziele; eine spezielle Bewirtschaftung, besondere Maßnahmen zur Sanierung müssen in anderen Verfahren konzipiert und festgelegt werden.

8. Kenntnisnahme

Spezielle Maßnahmen des Bodenschutzes und der Kampfmittelräumung werden, soweit von den fachlichen Stellen für erforderlich erklärt, außerhalb und unabhängig von der Flächennutzungsplanung vorgenommen.

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
**Amt für Brand- und
Bevölkerungsschutz**



Abt. Service
Datum: 11. März 2017
Auskunft erteilt: Herr Mathes
Telefon: 306-3740
Gliederungsziffer: 37.40

Stadtplanungsamt - 61-
Herr Dr. Richter

Beteiligung an der Bauleitplanung
19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aus brandschutztechnischer Sicht nehmen wir zu dem Flächennutzungsplan wie folgt Stellung:

1. Die gesamte Liegenschaft ist verkehrstechnisch zu erschließen
Bei der verkehrstechnischen Erschließung der Liegenschaften sind Fahrbahnbreiten bei Zweirichtungsverkehr von min. 5,5 m, bei Einrichtungsverkehr von 3,5 m vorzusehen. Die DIN 14090 Feuerwehrezufahrten (hier insbesondere die Schleppkurven der Ein- und Ausfahrten) sind hier in dem gesamten Planungsgebiet zu beachten. (§§ 4+5 HBO)
2. Sperrpfosten oder Schranken in den Feuerwehr-Zufahrten sind als herausnehmbare Pfosten mit Dreikantschließung gemäß DIN 3223 oder DIN 14925 auszuführen.
3. Die verkehrstechnische Erschließung der neuen Feuerwache in dem Planungsgebiet ist mit einer direkten, ampelgesteuerten Zufahrt auf die Rödgener Straße vorzusehen. Diese direkte, geradlinige Anbindung ist zwingend erforderlich um die gesetzliche Hilfsfrist der Feuerwehr nach § 3 Hess. Brand und Katastrophenschutzgesetz zu erreichen. Weiterhin ist eine zweite Ausfahrt im hinteren Bereich des Grundstückes erforderlich, um in einem Schadenfall vor der Ausfahrt auch weiterhin die Sicherstellung des Brandschutzes innerhalb der Stadt und des Landkreises Gießen gewähren zu können.
4. Die neu geplanten Straßen sind mit Straßennamen zu versehen. (§ 45 HBKG)
5. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen. (§ 13 HBO)



Kenntnisnahme

Die speziellen Anforderungen an die Erschließung des Gebiets und der einzelnen Grundstücke, u.a. zu Wegebreiten, zur Löschwasserversorgung und Bevölkerungswarnung sind primär zur Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.
Die Ebene des Flächennutzungsplans ist für eine angemessene Berücksichtigung dieser Belange nicht geeignet.

6. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Grundschatz von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden vorzusehen. Die neuen Leitungstrassen sind ringförmig um die Liegenschaften in allen Straßen vorzusehen und an das bestehende Versorgungsnetz anzuschließen. Hydranten nach DIN 3221, besser DIN 3222, sind in Abständen von höchstens 160 m, im seitlichen Straßenbereich oder im Gehweg, einzubauen. (§§ 13+38 HBO) Einzelheiten sind mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz abzustimmen.
7. Für den Objektschutz ist in übergroßen Gewerbegebieten eine zusätzliche Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden, bei nicht feuerbeständiger oder feuerhemmender Ausführung der Gebäudeteile durch die jeweiligen Grundstückseigentümer vorzusehen. Weiterhin sind Löschwasserentnahmestellen bei übergroßen Grundstücken in Abständen von 140 m vorzusehen (§ 45 HBKG, § 45 HBO, sowie Technische Regeln Löschwasserbereitstellung)
8. Zur Sicherstellung der Bevölkerungswarnung nach § 3, Abs. 1 Nr. 5 des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz (HBKG) ist in dem Planungsgebiet eine Sirenenanlage zur Warnung der Bevölkerung vorzusehen. Die Planung, Herstellung, der Einbau und die Unterhaltung ist eine Pflichtaufgabe der Stadt Gießen nach § 3 HBKG. In dem neuen Wohn- und Gewerbegebiet sind derzeit keine Warnanlagen vorhanden. Als Standort der Sirenenanlage schlagen wir hier den Neubau der Hauptfeuerwache im Gefahrenabwehrzentrum vor. Die weiteren Einzelheiten hierzu sind mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz abzustimmen.


Mathes
Abteilungsleiter

39- Amt für Umwelt und Natur (24.08.2015 u. 29.03.2017)

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Amt für Umwelt und Natur



Datum: 29.03.2017
Auskunft erteilt: Herr Dr. Hasselbach
Telefon: 0641 306-1117
Az.: 39.80.60.20 - 19. Änd. FNP
Alter Flughafen

Dez. II 6-
30. MRZ. 2017

über Dezernat II

Stadtplanungsamt
z. Hd. Herrn Dr. Richter

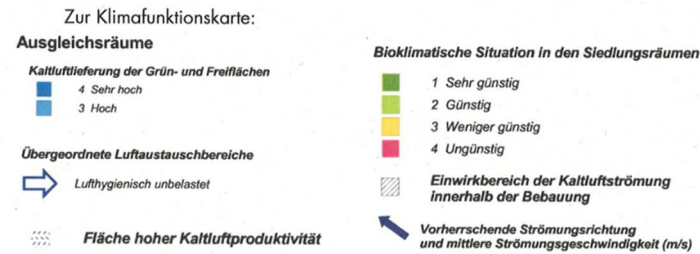


Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen;
19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Alter Flughafen“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 16.02.2017, Az.: 61/Ri

1. Umwelttechnische Stellungnahme

Zu Begründung und Umweltbericht – Kapitel „Klima und Luft“
Zum besseren Verständnis der Kartenausschnitte aus der Klimaanalyse sollten die
dazugehörigen Legenden noch eingefügt werden (ab S. 17):



Der Anregung wird gefolgt:
Die Legende zur Klimafunktionskarte wird zum besseren Verständnis der Ausführungen
mit in den Text aufgenommen.

Zur Planungshinweiskarte:



Kaltluftdynamik

Dominierende Strömungsrichtung
und mittlere Geschwindigkeit (m/s)



Einwirkbereich der Kaltluftströmung
innerhalb der Bebauung

Grün- und Freiflächen

- **Sehr hohe bioklimatische Bedeutung**
Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber benachbarten Randbereichen. Emissionen reduzieren.
- **Hohe bioklimatische Bedeutung**
Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Luftaustausch mit der Umgebung erhalten. Bei Eingriffen Baukörperstellung beachten sowie Bauhöhen gering halten.

Siedlungsräume

- **Geringe bis mäßige bioklimatische Belastung**
Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung bei Beachtung klima-ökologischer Aspekte. Bauhöhen möglichst gering halten. Potenziell klimarelevante Funktionen für angrenzende Bebauung beachten.
- **Keine oder geringe bioklimatische Belastung**
Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung bei Beachtung klima-ökologischer Aspekte. Günstiges Bioklima erhalten. Baukörperstellung beachten. Bauhöhen gering halten. Klimarelevante Funktionen für angrenzende Bebauung beachten.

- 1.2 Wir bitten um folgende Ergänzungen im Kapitel „zu erwartende Auswirkungen“:
- Am Ende des 1. Absatzes die Aufzählung hinter dem Wort „Hindernisse“ anstelle Hochbauten „Querriegel“. Mehrere Querbauten im Abflussbereich von Kaltluft mit geringen Abstand wirken abriegelnd, ein einzelnes Hochhaus kann umflossen werden.
 - Im Anschluss an den 3. Absatz durch folgenden Text ergänzen:
„Durch entsprechende offene Gestaltung (auch Straßenführung mit Begleitgrün) und Grünanteil vor allem in den Randbereichen kann der vorhandene Einwirkbereich der Kaltluftströmung innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben. Damit kann bei Überplanung des Siedlungsbereiches weiterhin eine bioklimatisch gering bis mäßige Belastung erreicht werden.“

i. A.

Dr. Gerd Hasselbach
Amtsleiter

Anlagen

Der Anregung wird gefolgt:
Die Legende zur Planungshinweiskarte wird zum besseren Verständnis der Ausführungen mit in den Text aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt:
Beide Textergänzungen werden zum besseren Verständnis der Ausführungen aufgenommen.

19. Änderung des Flächennutzungsplans ("Alter Flughafen")

Darstellung alt



Darstellung neu



ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN

(Nach Plan 99 vom 18. Dezember 1980)

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Gemischte Baufläche | | Grünfläche |
| | Gewerbliche Baufläche | | Parkanlage, öffentlich |
| | Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | | Flächen für Landwirtschaft |
| | Gefahrenabwehrzentrum | | Leitung unterirdisch |
| | Sonderbaufläche-Bund | | Trinkwasser |
| | Flächen für Bahnanlagen | | Fernwärme |
| | Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen | | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| | Fernwärme (Blockheizkraftwerk) | | Suchraum für potentielle Ausgleichsflächen |
| | Elektrizität (Umformstation) | | Ausgleichsfläche (Naturschutz) |
| | Regenrückhaltebecken | | Fläche für Wasserversch.-Wasserschutzgebiet |
| | Altablagerungsfläche | | Räumliche Bereiche, die von der Genehmigung ausgenommen sind |
| | Weidforstwirtschaft (Bestandsplanung) | | Geltungsbereich der Änderung |

Aufstellungsbeschluss zum die Stadtkonferenzentscheidung am 18.03.2015 Gießen, den Der Magistrat STADTRAT	Verfahrensmerkmale Vorentscheidungsbeschluss zum die Stadtkonferenzentscheidung am 18.03.2015 Gießen, den Der Magistrat
Offenlegung saamengemacht am 11.07.2015 Der Magistrat Gießen, den Der Magistrat STADTRAT	Offenlegung im Entwurf beauftragt am 11.07.2015 Der Magistrat Gießen, den Der Magistrat STADTRAT
Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Stadtkonferenzentscheidung am 18.03.2015 Gießen, den Der Magistrat STADTRAT	Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans wird in der Gebührenerhebung und dem Gebührenertrag besetzt gemäß dem Wissensamt ist Gießen, den Der Magistrat STADTRAT	

Gießen

Flächennutzungsplan
19. Änderung
- "Alter Flughafen" -

Stand: 16.02.2017
Stadtplanungamt

Bearbeitet: RI
Gezeichnet: Ge

Der Anregung wird gefolgt:
Die Ergänzung bei der Erläuterung der Planzeichen wird zur korrekten Beschreibung des Sachverhalts aufgenommen.