

## ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

### Bebauungsplan Nr. GI 01/43

#### „Am Güterbahnhof II“

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 Nr. 2 BauGB,
- der Offenlegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,
- sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB,

jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB, eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 15.08.2017

### I. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 05.12.2016 bis 16.12.2016

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

- ADFC Gießen (16.12.2016)
- VCD Gießen (16.12.2016)
- [REDACTED] (16.12.2017)

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

- Blinden- und Sehbehindertenbund in Hessen e.V. (19.12.2017)

**Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:**

- keine

### II. Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vom 30.05.2017 bis 30.06.2017

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

- [REDACTED] (12.06.2017)

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

- keine

**Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:**

- keine

### **III. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vom 30.05.2017 bis 30.06.2017**

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

- Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (23.06.2017)
- Stadtwerke Gießen AG, Nahverkehr-Services (26.06.2017)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (27.06.2017)
- Regierungspräsidium Gießen (29.06.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (30.06.2017)
- Mittelhessische Wasserbetriebe MWB (30.06.2017)

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

- Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (06.06.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung (29.06.2017)
- Handelsverband Hessen-Süd e.V. (07.06.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (07.06.2017)
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (21.06.2017)
- Eisenbahn-Bundesamt (27.06.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (28.06.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt (28.06.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (30.06.2017)

#### **Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:**

- Ericsson GmbH (30.05.2017)
- TenneT TSO GmbH (31.05.2017)
- Handwerkskammer Wiesbaden (31.05.2017)
- EnergieNetz Mitte GmbH (01.06.2017)
- Deutscher Wetterdienst (06.06.2017)

- Stadt Wetzlar (06.06.2017)
- PLEDOC GmbH (06.06.2017)
- Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (12.06.2017)
- Avacon AG (19.06.2017)
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst (19.06.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (21.06.2017)
- Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement (22.06.2017)
- hessen ARCHÄOLOGIE (23.06.2017)
- Rhein-Main-Verkehrsverbund (27.06.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Jugendhilfeplanung (23.06.2017)
- Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (27.06.2017)
- Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz (28.06.2017)
- Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt (03.07.2017)

#### **keine Stellungnahmen abgegeben haben:**

- Landkreis Gießen, Gesundheitsamt und Kreisstraßen
- Staatl. technische Überwachung Hessen
- Agentur für Arbeit
- Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
- M. Blechschmidt, Archäolog. Denkmalpfleger
- Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde
- Hotel- und Gaststättenverband Mittelhessen e.V.
- Kreishandwerkerschaft
- Bund für U/mwelt und Naturschutz
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Dt. Gebirgs- und Wanderverein
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst
- Deutsche Bahn AG- Immobiliengesellschaft mbH
- DPDHL Corporate Real Estate Management GmbH
- Mittelhessen Netz GmbH
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme

- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Wasserversorgung
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Gasversorgung
- Magistrat der Stadt Linden
- Gemeindevorstand der Gemeinde Heuchelheim
- Universitätsstadt Gießen, Schulverwaltungsamt
- Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt
- Universitätsstadt Gießen, Gartenamt
- Universitätsstadt Gießen, Sportamt
- Universitätsstadt Gießen, Frauenbaufragte

#### **IV. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vom 01.07.2017 bis 25.07.2017**

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

- Deutsche Bahn AG - DB Immobilien (19.07.2017)

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

- keine

##### **Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und**

Hinweise:

- keine

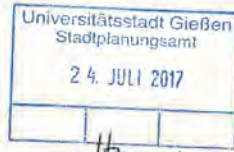
#### **Hinweis zur Anordnung der Stellungnahmen**

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 Betroffenen aus der erneuten Beteiligung zum geänderten Planentwurf
  2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage des Planentwurfs,
  3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Offenlage des Planentwurfs,
  4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Unterrichtung zum Vorentwurf,
  5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Unterrichtung zum Vorentwurf

angeordnet, wobei

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



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

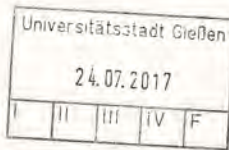
Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20

35353 Gießen

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

Martina Fischer  
Tel.: 069 265-2567  
Fax: 069 265-41379  
baurecht-mitte@deutschebahn.com  
Zeichen: GS,R-M-L(A)

TÖB-FFM-17-13005/FI



19.07.2017

**Bebauungsplan GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“**

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Ihr Schreiben vom 07.07.17 – 61/Kr -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

1. Wie Sie bereits wissen, ist Ihr Schreiben vom 24.05.17 zum o. g. TÖB-Verfahren nicht bei uns eingegangen. Demzufolge konnte seitens der Deutschen Bahn AG auch keine fristgerechte Stellungnahme abgegeben werden. Mit Schreiben vom 07.07.17 haben Sie uns nun die Unterlagen zukommen lassen, allerdings unter der Maßgabe nur noch zu den geänderten Passagen (im Bereich des Parkhauses) Stellung nehmen zu dürfen. Dies ist u. E. weder sinnvoll, noch rechtlich haltbar.

Grundsätzlich könnten geplante Maßnahme in der Nähe von Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG Grundstücksflächen bzw. Infrastrukturanlagen der DB Netz AG, der DB Energie GmbH und weiterer Beteiligungsunternehmen des DB-Konzerns betreffen. Folglich wären u. a. das Allgemeine Eisenbahngesetz (AEG) sowie die Eisenbahnbetriebsordnung (EBO) heranzuziehen. Eine Überprüfung von Vorhaben in der Nähe der Bahn ist daher zur Vermeidung von Bahnbetriebsgefährdungen sowie zur Sicherheit, der auf dem Grundstück/angrenzenden Flächen verkehrender Personen unerlässlich.

Die Vermeidung von bahnunverträglichen Vorhaben und die Berücksichtigung sicherheitsrelevanter Belange der Deutsche Bahn AG sollten auch im Interesse der Stadt Gießen liegen. Demzufolge sollte auch unsere Stellung zum gesamten Geltungsbereich beachtet werden.

2. Die nicht mehr im Bahneigentum befindlichen Flächen sind bereits entwidmet. Lediglich für das in 2016 veräußerte Flurstück 129/39 im nordöstlichen Bereich (Teil des Radweges/Grünfläche) steht die Freistellung noch aus, ist aber bereits beantragt.

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

**Unser Anspruch:**



**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**

**Zu 1.**

Alle von der Bebauungsplanung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange, wurden mit Schreiben vom 24.05.2017 (Serienbrief) auf postalischen Weg zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf aufgefordert, auch die Deutsche Bahn AG - Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10 in 60327 Frankfurt/M. Es ist weder nachvollziehbar noch prüfbar, warum der Serienbrief diesen Empfänger nicht erreicht hat.

Die Stellungnahme wird in Gänze und zum gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, auch die sich nicht auf die Änderung des Bebauungsplanentwurfs nach § 4° Abs. 3 Satz 4 BauGB beziehenden Hinweise und Bedenken, in der Abwägung berücksichtigt.

**Zu 2.**

Der Hinweis zur noch anstehenden Entwidmung des bereits im Eigentum der mittelhessischen wohnen GmbH befindlichen Flurstückes Nr. 123/39 wird zur Kenntnis genommen. Die innerhalb dieses Grundstückes festgesetzten Planinhalte werden erst nach erfolgter Entwidmung als Bahnfläche wirksam. Ein entsprechender Hinweis wird zur Erläuterung dieses Sachverhalts in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.



2/9

3. Zwischenzeitlich haben wir erfahren, dass mit dem Abbruch der ehem. Güterhallen bereits begonnen wurde. Hierzu wurde DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen nicht um nachbarschaftliche Stellungnahme gebeten. Wir weisen erneut darauf hin, dass sämtliche Bauvorhaben/Arbeiten im Einflussbereich von Bahnanlagen, der Deutschen Bahn AG zur Zustimmung vorzulegen sind. Dies ist zur Vermeidung von Bahnbetriebsgefährdungen sowie zur Sicherheit, der auf dem Grundstück / angrenzenden Flächen verkehrender Personen und im Umfeld befindlicher Sachen unerlässlich.
- Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.
- Aufgrund der umfangreichen/komplexen Planungen innerhalb des Geltungsbereiches, die auch Bahnanlagen betreffen, sind sowohl eigentumsrechtliche, wie auch baurechtliche Sachverhalte mit der DB AG abzustimmen und vertraglich zu regeln. Auch bei der Durchführung von Bodenneuordnungsverfahren bleiben die folgenden Auflagen relevant.
- Ferner weisen wir darauf hin, dass eine Baudurchführungsvereinbarung nicht die nachbarschaftsrechtliche Beteiligung ersetzt.
4. **Abstimmung bei Baumaßnahmen**  
Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.
- Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.
- Einzureichen sind daher bereits im Rahmen des Bauantrages prüfbare Unterlagen mit Bahnbezug (s.u.).
1. Darstellung im **DB - Lageplan** (Maßstab 1:1000); Bestellung siehe u. g. Ansprechpartner;
  2. Querschnitte **mit Bahnbezug** (Lage, Höhe, Gleisachse, Grenze)
  3. ggf. Statische Berechnung (EBA geprüft)
5. **Überplanung von Grundstücken der DB Station & Service AG**  
Das Flurstück 126/29 der DB Station & Service AG befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes. Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen stimmt die DB Station & Service AG zu. Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB), wirksam. Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil des Bebauungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**

### Zu 3.

Der Hinweis auf die notwendig gewesene Beteiligung der DB Immobilien zu den bereits begonnenen Abbrucharbeiten wird an das für die Abbruchgenehmigung zuständige Bauordnungsamt weitergegeben.

### Zu 4.

Die Hinweise zu den Abstimmungen der Baumaßnahmen betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens, sondern später folgende Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben. Sie werden an das zuständige Bauordnungsamt weitergegeben.

### Zu 5.

Auf dem noch nicht entwidmeten und im Eigentum der DB Netz befindlichem Flurstück Nr. 126/29 befinden sich das städtische Parkhaus an der Lahnstraße und die vorgelagerten P+R-Stellplätze. Diese Nutzungen entsprechen den Festsetzungen des seit 1989 rechtskräftigen Bebauungsplanes GI 01/04 "Bahnhofsvorplatz", welcher hier eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Nutzungszweck „Park & Ride Anlage“ und einem Baufenster für ein dreigeschossiges Parckdeck festsetzte. Nur ein schmaler Streifen zwischen der „Park & Ride Anlage“ und der Straße Am Güterbahnhof, welcher im Bestand einen provisorisch angelegten Parkplatzstreifen in Gegenlage zu den Güterschuppen beherbergt, welcher in Teilen in die Straßenverkehrsfläche hineinragt, war als Bahnanlage dargestellt. Erst mit der am 11.10.2014 rechtskräftig gewordenen 4. Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplanes GI 01/04 "Bahnhofsvorplatz" wurden diese Festsetzungen aufgehoben.



2/9

Zwischenzeitlich haben wir erfahren, dass mit dem Abbruch der ehem. Güterhallen bereits begonnen wurde. Hierzu wurde DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen nicht um nachbarschaftliche Stellungnahme gebeten. Wir weisen erneut darauf hin, dass sämtliche Bauvorhaben/Arbeiten im Einflussbereich von Bahnanlagen, der Deutschen Bahn AG zur Zustimmung vorzulegen sind. Dies ist zur Vermeidung von Bahnbetriebsgefährdungen sowie zur Sicherheit, der auf dem Grundstück / angrenzenden Flächen verkehrender Personen und im Umfeld befindlicher Sachen unerlässlich.

Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der umfangreichen/komplexen Planungen innerhalb des Geltungsbereiches, die auch Bahnanlagen betreffen, sind sowohl eigentumsrechtliche, wie auch baurechtliche Sachverhalte mit der DB AG abzustimmen und vertraglich zu regeln. Auch bei der Durchführung von Bodenneuordnungsverfahren bleiben die folgenden Auflagen relevant.

Ferner weisen wir darauf hin, dass eine Baudurchführungsvereinbarung nicht die nachbarschaftsrechtliche Beteiligung ersetzt.

#### **Abstimmung bei Baumaßnahmen**

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Einzureichen sind daher bereits im Rahmen des Bauantrages prüfbare Unterlagen mit Bahnbezug (s.u.).

1. Darstellung im **DB - Lageplan** (Maßstab 1:1000); Bestellung siehe u. g. Ansprechpartner;
2. Querschnitte **mit Bahnbezug** (Lage, Höhe, Gleisachse, Grenze)
3. ggf. Statische Berechnung (EBA geprüft)

#### **5. Überplanung von Grundstücken der DB Station & Service AG**

Das Flurstück 126/29 der DB Station & Service AG befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes. Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen stimmt die DB Station & Service AG zu. Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB), wirksam. Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil des Bebauungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**

### **noch zu 5.**

Entsprechend der Festsetzungen des alten Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatz“, setzt auch dieser Bebauungsplan im Bereich des Flurstücks Nr. 126/29 eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung fest, allerdings mit der Zweckbestimmung Fernbusbahnhof und nicht mehr „Park & Ride Anlage“.

Die Deutsche Bundesbahn hat 1993 der Stadt Gießen die für die Anlage der P+R-Stellplätze und den Bau des Parkhauses erforderlichen Grundstücksflächen für die unbegrenzte Dauer dieser Nutzung überlassen. Es ist zu prüfen, ob diesbezüglich tatsächlich noch eine unmittelbare Eisenbahnbetriebszugehörigkeit besteht, auch wenn sich die städtischen Anlagen auf Bahngelände befinden. Eine beabsichtigte Wiederaufnahme einer bahnbetriebsbezogenen Nutzung ist nicht bekannt. Selbst wenn diese Fläche noch als Bahnanlage gewidmet ist, so ist die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung „Fernbusbahnhof“ nicht widmungsfremd und steht den Bahnbetriebszwecken nicht entgegen. Wirtschaftliche Verwertungsinteressen der Eigentümer der Bahnanlagen rechtfertigen keinen Erhalt des Sonderstatus Bahnanlagen nach § 18 Abs. 1 Satz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).

Der Forderung nach zeichnerischer und textlicher Kennzeichnung bzw. Festsetzung dieses Grundstückes als noch gewidmeter Bahnanlage wird nicht gefolgt. Die Inhalte des Bebauungsplanes wurden im Vorfeld mit den betroffenen Bahntöchtern abgestimmt und dessen Umsetzung ist nur im Einvernehmen mit der DB Netz AG, der mittelhessischen wohnen GmbH und der Stadt Gießen möglich und beabsichtigt. Voraussetzung ist eine Bodenordnung, die in Form eines Umlegungsverfahrens angegangen werden soll.



3/9

- 6. Abstandsflächen**  
Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten.

Bereich Parkhaus / Gewerbegebiet zur Bahnstrecke hin

Die Abstandsflächen dürfen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Bauvorhaben auf Bahngelände erstrecken. Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig. Ein Baulasteintrag auf Bahngelände wird jedoch in diesem Fall nicht übernommen.

Bereich südliche Grundstücksgrenze

Die Abstandsflächen dürfen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Bauvorhaben auf Bahngelände erstrecken, unter dem Vorbehalt, dass für die Inanspruchnahme des Bahngrundstückes eine vertragliche Regelung mit entsprechender Vergütung durch den Antragsteller entrichtet wird. Die vertragliche Regelung ist rechtzeitig vor der Realisierung der Vorhaben abzuschließen. Unsere Zustimmung ist erst mit Abschluss des Vertrages gegeben. Bitte wenden Sie sich hierzu an: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Vertragsrecht, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt.

Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig. Ein Baulasteintrag auf Bahngelände wird jedoch nur bei entsprechender vertraglicher Regelung und Parzellierung der betroffenen Grundstücksflächen in Aussicht gestellt.

- 7. Zuwegung zu den angrenzenden Bahnanlagen / Geh- und Fahrrechte zugunsten DB AG**  
Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen ist ein Geh- und Fahrrecht für die DB AG im Grundbuch eingetragen. Von diesem Wegerecht sind das neue Parkhaus, der Fernbusbahnhof und ein Teil der geplanten Gebäude südlich des Parkhauses betroffen.

„Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist jederzeit berechtigt, in dem auf dem beige-fügten Lageplan farblich markierten Grundstück (Wegefläche) das dienende Grundstück unentgeltlich zu begehen und mit Kraftfahrzeugen aller Art zu befahren bzw. auf dem farblich (blau) markierten Parkplatz die für den Betrieb notwendigen Fahrzeuge (Notfallmanagement, Störungsbereitschaft) abzustellen. Die Ausübung dieses Rechtes kann ganz oder teilweise Dritten überlassen werden.“

Zur Realisierung der Bauvorhaben ist daher eine Verlagerung des Wegerechtes erforderlich. Wir bitten, der eingetragenen Grunddienstbarkeit Rechnung zu tragen und die Planung entsprechend abzuändern bzw. adäquaten Ersatz zu schaffen.

Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der Deutschen Bahn AG erfolgen. Der neue Verlauf des Geh- und Fahrrechtes ist daher vor Umsetzung von baulichen Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen.

- 8.** Außerdem muss eine Möglichkeit zum Parken für 2 PKW bis 3,5 t innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geschaffen werden. Die Lage der Parkplätze ist mit der DB Netz AG abzustimmen.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**

### Zu 6.

Die Hinweise zu den Abstandsflächen werden zur Kenntnis an die mittelhessische wohnen GmbH weitergeleitet. Sie betreffen keine Inhalte des Bebauungsplanes, da zu den Bahnanlagen hin ausschließlich Baugrenzen festgesetzt sind, die per se nicht von der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorgaben entbinden.

Die Baufenster halten jedoch im Bereich des Gewerbegebietes mindestens einen Abstand von 8 m und mit dem Parkhaus mindestens 4,2 m Abstand zu den Bahngrundstücken ein. Zudem besteht eine Vereinigungsbaulast des Baugrundstücks Nr. 129/24 mit dem rund 4 m breiten anliegenden Bahngrundstück Nr. 129/25, so dass hier keine Abstandsflächenüberschreitung zu erwarten ist.

### Zu 7.

Die Zuwegungen zu den angrenzenden Bahnanlagen und Geh- bzw. Fahrrechte der Bahn werden nicht aufgehoben.

Das Flurstück Nr. 129/24 wurde von der mittelhessischen wohnen GmbH für eine bauliche Entwicklung erworben. Das von der Bahn als Dienstbarkeit eingetragene Wegerecht für die Eigentümer der angrenzenden Bahnanlagen (Flurstück Nr. 129/37) wird durch die Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt, da zwischen den festgesetzten Baufenstern im Gewerbegebiet und den Bahnanlagen ein mindestens 7 m breiter Streifen verbleibt, der eine Zufahrt zu den Bahnanlagen weiterhin ermöglicht.

Im nördlich anschließenden Bereich des geplanten Parkhauses wird zwar die jetzige Straßenverkehrsfläche mit dem Parkhaus überbaut werden, aber über den zwischen Parkhaus und Bahnanlagen festgesetzten 3,6 m breiten Radweg, der als Feuerwehrumfahrt ausreichend befestigt werden muss, ist auch künftig eine Anfahrt der Bahnanlagen möglich. Entsprech-



3/9

#### **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten.

#### Bereich Parkhaus / Gewerbegebiet zur Bahnstrecke hin

Die Abstandsflächen dürfen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Bauvorhaben auf Bahngelände erstrecken. Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig. Ein Baulasteintrag auf Bahngelände wird jedoch in diesem Fall nicht übernommen.

#### Bereich südliche Grundstücksgrenze

Die Abstandsflächen dürfen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Bauvorhaben auf Bahngelände erstrecken, unter dem Vorbehalt, dass für die Inanspruchnahme des Bahngrundstückes eine vertragliche Regelung mit entsprechender Vergütung durch den Antragsteller entrichtet wird. Die vertragliche Regelung ist rechtzeitig vor der Realisierung der Vorhaben abzuschließen. Unsere Zustimmung ist erst mit Abschluss des Vertrages gegeben. Bitte wenden Sie sich hierzu an: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Vertragsrecht, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt.

Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig. Ein Baulasteintrag auf Bahngelände wird jedoch nur bei entsprechender vertraglicher Regelung und Parzellierung der betroffenen Grundstücksflächen in Aussicht gestellt.

7.

#### **Zuwegung zu den angrenzenden Bahnanlagen / Geh- und Fahrrechte zugunsten DB AG**

Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen ist ein Geh- und Fahrrecht für die DB AG im Grundbuch eingetragen. Von diesem Wegerecht sind das neue Parkhaus, der Fernbusbahnhof und ein Teil der geplanten Gebäude südlich des Parkhauses betroffen.

„Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist jederzeit berechtigt, in dem auf dem beige-fügten Lageplan farblich markierten Grundstück (Wegefläche) das dienende Grundstück unentgeltlich zu begehen und mit Kraftfahrzeugen aller Art zu befahren bzw. auf dem farblich (blau) markierten Parkplatz die für den Betrieb notwendigen Fahrzeuge (Notfallmanagement, Störungsbereitschaft) abzustellen. Die Ausübung dieses Rechtes kann ganz oder teilweise Dritten überlassen werden.“

Zur Realisierung der Bauvorhaben ist daher eine Verlagerung des Wegerechtes erforderlich. Wir bitten, der eingetragenen Grunddienstbarkeit Rechnung zu tragen und die Planung entsprechend abzuändern bzw. adäquaten Ersatz zu schaffen.

Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der Deutschen Bahn AG erfolgen. Der neue Verlauf des Geh- und Fahrrechtes ist daher vor Umsetzung von baulichen Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen.

8.

Außerdem muss eine Möglichkeit zum Parken für 2 PKW bis 3,5 t innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geschaffen werden. Die Lage der Parkplätze ist mit der DB Netz AG abzustimmen.

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**

### **noch zu 7.**

ende Regelungen werden vertraglich zwischen der Stadt und dem Investor, der mittelhessischen wohnen GmbH, als auch abschließend in der Umlegung getroffen werden.

### **Zu 8.**

Der nicht begründeten Forderung nach der Bereitstellung zweier PKW-Stellplätze kann auf Ebene des Bebauungsplanes nicht entsprochen werden. In den Verträgen zum Verkauf der ehemaligen Bahnflächen sind zwar Wege-, aber keine Nutzungs- oder Parkrechte für die Bahn aufgenommen worden. Im Rahmen der für die Umsetzung erforderlichen Umlegung können aber entsprechende Forderungen verhandelt und einvernehmlich geregelt werden.





4/9

9. Zufahrt zur DB-Ladestraße und Gleis 75 im Bereich der Fernbuszufahrt/südliche Gewerbefläche  
Die Zu-/Abfahrt zur Ladestraße erfolgt über die Einfahrt „Lahnstraße/Margaretenhütte/Am Güterbahnhof. Es handelt sich hierbei um eine Serviceeinrichtung für Holzverladungen, die diskriminierungsfrei auch anderen EVU zur Verfügung steht.

Die Breite der Ein- und Ausfahrt zur Ladestraße muss für einen 18 m langen LKW geeignet sein (Abbiegebreite mind. 10 m) und das Befahren und Wenden von LKW mit einem Gesamtgewicht von 40 t dauerhaft vertragen.

Des Weiteren ist die Zufahrt zum Gleis 75 über die Kopframpe weiterhin zu gewährleisten.

Gem. BP-Entwurf sind hiervon die geplanten Stellplätze an dem südlichsten geplanten Gebäude sowie die Ein-/Ausfahrt zum Fernbusbahnhof betroffen. Auch sind entsprechende Anpassung im BP / Begründung erforderlich. Bei einer Umgestaltung des Geländes ist auf eine entsprechende Anpassung der Flächen zu achten.

10. **Neubau eines Parkhauses**  
Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Unterlagen zum Bauvorhaben an DB Immobilien zur Prüfung zu übersenden. Für die Errichtung des Parkhauses ist eine Baudurchführungsvereinbarung mit der DB Netz AG notwendig. Siehe auch die Punkte „Abstimmung von Baumaßnahmen“ und „Baudurchführungsvereinbarung“.

11. **Anschluss des neuen Parkhauses an den bestehenden Fußgängersteg**  
Vor Baubeginn der Verbindungsbrücken vom neuen Parkhaus zum bestehenden Fußgängersteg ist eine vertragliche Vereinbarung mit der Deutschen Bahn AG erforderlich. Hierzu sind die entsprechenden Unterlagen zum Bauvorhaben zur Prüfung bei der Deutschen Bahn AG einzureichen.

Aus den uns übersandten Unterlagen geht hervor, dass der Steg nach erfolgter Sanierung an die DB Station & Service AG übergeben werden soll. Für diese Übertragung wird ebenfalls eine vertragliche Regelung erforderlich. Ob auch eine Regelung mit der DB Netz AG notwendig wird, kann aufgrund der vorliegenden Unterlagen derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Die bereits erstellte Baudurchführungsvereinbarung für die Sanierung des Steges durch die Stadt Gießen liegt der Stadt zur Gegenzeichnung bereits vor. Diese ersetzt nicht den zuvor dargestellten vertraglichen Regelungsbedarf.

12. **Einrichtung eines Fernbusbahnhofes**  
Für die Errichtung des Fernbusbahnhofes soll eine Fläche der DB Station & Service AG herangezogen werden. Dies setzt die Zustimmung des Grundstückseigentümers mit einer entsprechenden vertraglichen Regelung voraus. Die Bewirtschaftung und Betrieb des Fernbusbahnhofes soll durch die DB Station & Service AG erfolgen. Geh- und Fahrrechte für Dritte sind vertraglich zu regeln. Die Kostenträgerschaft ist noch zu klären.

Diese Verkehrsfläche soll auch zur Überfahrt für die Andienung des neuen Parkhauses und des Gewerbegebietes dienen, soweit der Busbetrieb nicht beeinträchtigt wird.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass über diese Fläche auch das Geh- und Fahrrecht der DB AG verläuft und diese auch weiterhin erforderlich ist. Bei der Aufteilung der Verkehrsflächen ist dies entsprechend zu berücksichtigen (s. Pkt. „Geh- und Fahrrechte DB AG“).

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**

### Zu 9.

Der Forderung nach einer Änderung des Bebauungsplanes wird nicht entsprochen. Die Zufahrt zu der DB-Ladestraße und dem Gleis 75 im Süden des Plangebietes ist weiterhin möglich. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie für die Anlage eines Fernbusbahnhofes wurde die Anfahrt der bestehenden Holzverladung von einem Fachbüro untersucht und in der Planung, die Grundlage der Abgrenzung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan ist, berücksichtigt. Die Studie geht jedoch davon aus, dass wegen der Dimensionierung des Bus-Ausfahrtbereiches auf die Straße Margaretenhütte die Holzverladungs-Zufahrt etwas verschoben und damit teilweise neu angelegt werden muss. Erst im Zuge der konkreten Entwurfs- und Ausbauplanung für den Fernbusbahnhof wird die genaue Lage bestimmt werden. Hierüber sind im Zuge des geplanten Hotel-Neubaus im südlichen Baufenster des Gewerbegebietes entsprechende Vereinbarungen insbesondere zur Kostenübernahme zu treffen, da die vorhandenen Fahrrechte privatrechtlich durch die eingetragenen Dienstbarkeiten geregelt werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.

### Zu 10.

Die Hinweise zum Neubau des Parkhauses betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplanes, sondern die Baugenehmigung des Vorhabens. Sie werden dem Bauordnungsamt und dem Bauherrn zur Kenntnis weitergeleitet.

### Zu 11.

Die Hinweise zum geplanten Anschluss des Parkhausneubaus an den Steg betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplanes.



4/9

Zufahrt zur DB-Ladestraße und Gleis 75 im Bereich der Fernbuszufahrt/südliche Gewerbefläche  
Die Zu-/Abfahrt zur Ladestraße erfolgt über die Einfahrt „Lahnstraße/Margaretenhütte/Am Güterbahnhof. Es handelt sich hierbei um eine Serviceeinrichtung für Holzverladungen, die diskriminierungsfrei auch anderen EVU zur Verfügung steht.

Die Breite der Ein- und Ausfahrt zur Ladestraße muss für einen 18 m langen LKW geeignet sein (Abbiegebreite mind. 10 m) und das Befahren und Wenden von LKW mit einem Gesamtgewicht von 40 t dauerhaft vertragen.

Des Weiteren ist die Zufahrt zum Gleis 75 über die Kopframpe weiterhin zu gewährleisten.

Gem. BP-Entwurf sind hiervon die geplanten Stellplätze an dem südlichsten geplanten Gebäude sowie die Ein-/Ausfahrt zum Fernbusbahnhof betroffen. Auch sind entsprechende Anpassung im BP / Begründung erforderlich. Bei einer Umgestaltung des Geländes ist auf eine entsprechende Anpassung der Flächen zu achten.

#### **Neubau eines Parkhauses**

Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Unterlagen zum Bauvorhaben an DB Immobilien zur Prüfung zu übersenden. Für die Errichtung des Parkhauses ist eine Baudurchführungsvereinbarung mit der DB Netz AG notwendig. Siehe auch die Punkte „Abstimmung von Baumaßnahmen“ und „Baudurchführungsvereinbarung“.

11.

#### **Anschluss des neuen Parkhauses an den bestehenden Fußgängersteg**

Vor Baubeginn der Verbindungsbrücken vom neuen Parkhaus zum bestehenden Fußgängersteg ist eine vertragliche Vereinbarung mit der Deutschen Bahn AG erforderlich. Hierzu sind die entsprechenden Unterlagen zum Bauvorhaben zur Prüfung bei der Deutschen Bahn AG einzureichen.

Aus den uns übersandten Unterlagen geht hervor, dass der Steg nach erfolgter Sanierung an die DB Station & Service AG übergeben werden soll. Für diese Übertragung wird ebenfalls eine vertragliche Regelung erforderlich. Ob auch eine Regelung mit der DB Netz AG notwendig wird, kann aufgrund der vorliegenden Unterlagen derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Die bereits erstellte Baudurchführungsvereinbarung für die Sanierung des Steges durch die Stadt Gießen liegt der Stadt zur Gegenzeichnung bereits vor. Diese ersetzt nicht den zuvor dargestellten vertraglichen Regelungsbedarf.

12.

#### **Einrichtung eines Fernbusbahnhofes**

Für die Errichtung des Fernbusbahnhofes soll eine Fläche der DB Station & Service AG herangezogen werden. Dies setzt die Zustimmung des Grundstückseigentümers mit einer entsprechenden vertraglichen Regelung voraus. Die Bewirtschaftung und Betrieb des Fernbusbahnhofes soll durch die DB Station & Service AG erfolgen. Geh- und Fahrrechte für Dritte sind vertraglich zu regeln. Die Kostenträgerschaft ist noch zu klären.

Diese Verkehrsfläche soll auch zur Überfahrt für die Andienung des neuen Parkhauses und des Gewerbegebietes dienen, soweit der Busbetrieb nicht beeinträchtigt wird.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass über diese Fläche auch das Geh- und Fahrrecht der DB AG verläuft und diese auch weiterhin erforderlich ist. Bei der Aufteilung der Verkehrsflächen ist dies entsprechend zu berücksichtigen (s. Pkt. „Geh- und Fahrrechte DB AG“).

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**

### **noch zu 11.**

Der Fußgängersteg zwischen Bahnsteigen und Parkhaus befindet sich im Eigentum der Stadt Gießen. Der geplante Anschluss des Parkhausneubaus an den Steg findet nicht im Bereich von Bahnanlagen statt. Die notwendigen, noch ausstehenden vertraglichen Regelungen zum beabsichtigten Verkauf des städtischen Bestandsparkhauses an die Bahntochter Contipark und die Übergabe des Stegs an die DB Station & Service als auch mit dem Bauherrn des Parkhausneubaus, werden auch den Anschluss des Parkhauses an den Steg regeln.

### **Zu 12.**

Die Anmerkungen zur Errichtung des Fernbusbahnhofes und der Verlängerung des Fußgängertunnels müssen nicht im Bebauungsplan geregelt werden, welcher nur die notwendige Fläche für den Fernbusbahnhof und die Rechte zur Anlage der Unterführung, aber keine Eigentumsverhältnisse sichert. Die beiden Vorhaben bedürfen sowohl einer Bodenordnung als auch vertraglicher Regelungen der Stadt mit dem Investor mittelhessische wohnen und der DB Station & Service über Errichtung und Betrieb der Anlagen. Dazu wurden und werden gemeinsame Gespräche geführt.



5/9

#### **Verlängerung der Fußgängerunterführung zur Lahnstraße/Busbahnhof**

Grundsätzlich steht die DB AG der geplanten Maßnahme positiv gegenüber. Bei den weiteren Planungen, insbesondere bez. des Durchbruches unterhalb der Bahnanlagen, ist die DB Netz AG zu beteiligen. Auch hier muss zwingend eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen.

Eine vertragliche Regelung über Nutzung, Betrieb, Erhalt der Personenunterführung ist erforderlich.

#### **13. Radweg zwischen neuem Parkhaus und DB-Grenze**

Aufgrund der Nähe zu Bahnanlagen ist eine Abstimmung mit der DB Netz AG vor der Umsetzung des Vorhabens zwingend erforderlich.

Der BP-Entwurf sieht lediglich ein Wegerecht für Fußgänger und Radfahrer vor. Demzufolge könnte die DB Netz AG die angrenzenden Bahnanlagen über diesen Weg nicht mehr erreichen. Bez. der Wegrechte verwiesen wir an dieser Stelle auf den Punkt „Geh- und Fahrrechte zugunsten der DB AG“ auf die Seiten 2 – 3 dieses Schreibens.

#### **14. Neubau der Gebäude im geplanten Gewerbegebiet**

Auch hier ist eine Abstimmung mit der DB Netz AG erforderlich. Die Unterlagen zu den Bauvorhaben sind daher bei DB Immobilien zur Prüfung einzureichen. Erst nach Vorlage der entsprechenden Pläne kann beurteilt werden, ob eine Baudurchführungsvereinbarung notwendig ist.

#### **15. Kosten**

Alle durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

#### Allgemeine Auflagen und Hinweise

#### **16.**

##### **Baudurchführungsvereinbarung (BDV)**

Vor Beginn der Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu den Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB Netz AG unter nachfolgender Adresse eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen, damit der Betrieb oder die Anlagen der DB Netz AG während der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

##### **Bauarbeiten**

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Ggf. muss der Nachweis erbracht werden, dass die betroffenen Bahnbetriebsanlagen durch das geplante Vorhaben auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden.

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**

#### **Zu 13.**

**- siehe 7. –**

#### **Zu 14.**

Die Hinweise zum Neubau der geplanten Gebäude im Gewerbegebiet betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplanes, sondern die Baugenehmigung des Vorhabens. Sie werden dem Bauordnungsamt und dem Bauherrn zur Kenntnis weitergeleitet.

#### **Zu 15.**

Die Kostenregelungen zum Bau des Fernbusbahnhofs und der Verlängerung der Unterführung sind im Zusammenhang mit der Bauausführung, deren Betrieb und Nutzung dieser Anlagen zu verhandeln und vertraglich zu sichern. Die in der Stellungnahme geäußerte Position der Bahn ist aus laufenden Gesprächen bereits bekannt.

#### **Zu 16.**

Die allgemeinen Auflagen und Hinweise werdendem Vorhabenträger zur Berücksichtigung für die Bauplanung und Bauausführung zur Kenntnis gegeben und in Gänze in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Der entsprechende Hinweis in den textlichen Festsetzungen wird angepasst.



5/9

#### **Verlängerung der Fußgängerunterführung zur Lahnstraße/Busbahnhof**

Grundsätzlich steht die DB AG der geplanten Maßnahme positiv gegenüber. Bei den weiteren Planungen, insbesondere bez. des Durchbruches unterhalb der Bahnanlagen, ist die DB Netz AG zu beteiligen. Auch hier muss zwingend eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen.

Eine vertragliche Regelung über Nutzung, Betrieb, Erhalt der Personenunterführung ist erforderlich.

#### **Radweg zwischen neuem Parkhaus und DB-Grenze**

Aufgrund der Nähe zu Bahnanlagen ist eine Abstimmung mit der DB Netz AG vor der Umsetzung des Vorhabens zwingend erforderlich.

Der BP-Entwurf sieht lediglich ein Wegerecht für Fußgänger und Radfahrer vor. Demzufolge könnte die DB Netz AG die angrenzenden Bahnanlagen über diesen Weg nicht mehr erreichen. Bez. der Wegrechte verwiesen wir an dieser Stelle auf den Punkt „Geh- und Fahrrechte zugunsten der DB AG“ auf die Seiten 2 – 3 dieses Schreibens.

#### **Neubau der Gebäude im geplanten Gewerbegebiet**

Auch hier ist eine Abstimmung mit der DB Netz AG erforderlich. Die Unterlagen zu den Bauvorhaben sind daher bei DB Immobilien zur Prüfung einzureichen. Erst nach Vorlage der entsprechenden Pläne kann beurteilt werden, ob eine Baudurchführungsvereinbarung notwendig ist.

#### **Kosten**

Alle durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

#### Allgemeine Auflagen und Hinweise

#### **Baudurchführungsvereinbarung (BDV)**

Vor Beginn der Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu den Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB Netz AG unter nachfolgender Adresse eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen, damit der Betrieb oder die Anlagen der DB Netz AG während der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

#### **Bauarbeiten**

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Ggf. muss der Nachweis erbracht werden, dass die betroffenen Bahnbetriebsanlagen durch das geplante Vorhaben auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden.

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**



6/9

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A1, GUV-V A3, GUV-V D6, GUV-V D30.1, GUV-V D33, GUV-R 2150, DV 462 und die DB Richtlinien 132.0118, 132.0123, 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

#### **Einfriedung**

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück 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. 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.

Art und Umfang der Einfriedung sind mit der DB Netz AG abzustimmen.

DB Netz AG  
I.NP-MI-D-FFM (IF) - Herr Drechsel (Tel.: 0171-5526163)  
I.NP-MI-D-FFM (IO) - Herr Flaman (Tel.: 0171-5683177)  
Frankfurter Str. 20  
35392 Gießen

#### **Straßen, Parkflächen und Zufahrten in direkter Angrenzung zu Bahnanlagen**

Da die Zufahrten teilweise in direkter Nachbarschaft / Parallellage zu den Gleisen geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen. Zur Vermeidung des Abirens von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke von Straßen, die parallel zur Schiene verlaufen, sind daher Schutzvorkehrungen gemäß RPS und Merkblatt UIC 777-1 zu treffen, z.B. die Einrichtung von Stahlschutzplanken, Betonschutzwänden, Anpralldämpfern etc. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger kostenpflichtig zu errichten und auf dessen Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten.

#### **Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**



7/9

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. Sofern nicht darauf verzichtet werden kann, ist nur Heckenbewuchs bis max. 3 m Höhe zulässig.

#### **Vorhandene Kabel und Leitungen / Sicherung von Bahnanlagen und Leitungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig -ca. 6 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an DB Immobilien zu richten.

#### **Oberleitung**

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei Grabungen (und Rammarbeiten) in der Nähe von Oberleitungsmasten muss (auch zukünftig) ein Abstand von min. 5,00 m zur Vorderkante des Mastfundaments eingehalten werden (Standicherheit). Muss dieser Bereich unterschritten werden ist ein Standsicherheitsnachweis zu erbringen und die Oberleitungsmaste ggf. zu sichern.

Eingesetzte Kräne (wenn durch den Schwenkbereich, unabhängig von einer Schwenkbegrenzung, die Möglichkeit besteht mit der Oberleitung in Berührung zu kommen) müssen bahngeerdet werden. Hierzu ist dann eine Krananweisung mit DB Netz zu erstellen.

Wird gleisseitig „im Rissbereich der Oberleitung (4,00 m von Gleismitte)“ ein Gerüst aufgebaut, ist dies durch eine DB Netz zugelassene Fachfirma zu erden.

Zur Oberleitungsanlage ist bei Arbeiten ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

Bauwerke müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Oberleitungsanlage haben.

Mastfundamente sind in einen Abstand von 5,00 m um die Fundamentkante von einer Bebauung freizuhalten.

Der Oberleitungsrisbereich (4,00 m von Gleismitte) ist von einer Bebauung (auch Zaunanlagen) auszuschließen.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A3, GUV-V D32 und DV 462 zu beachten.

DB Netz AG  
I.NP-MI-D-FFM (IO)  
Frankfurter Str. 20  
35392 Gießen

Tel.: 0641 701-475 Herr Flaman  
pierre.flamann@deutschebahn.com

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**



8/9

#### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstempelungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

DB Netz AG  
LNP-MI-D-FFM (IO)  
Frankfurter Str. 20  
35392 Gießen

Tel.: 0641 701-475 Herr Flaman  
pierre.flamann@deutschebahn.com

#### **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.

#### **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. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

#### **Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen**

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

#### **Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**



9/9

#### **Funknetzbeeinflussung**

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Der Bauherr hat sich daher direkt an die folgende Adresse zu wenden:

DB Netz AG  
I.NPS 213  
Herr Rätz  
Kleyerstr. 25  
60326 Frankfurt  
send-in.fieldrequests@deutschebahn.com

#### **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. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

#### **Haftungspflicht des Planungsträgers**

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Trobisch

i. A.

Fischer

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

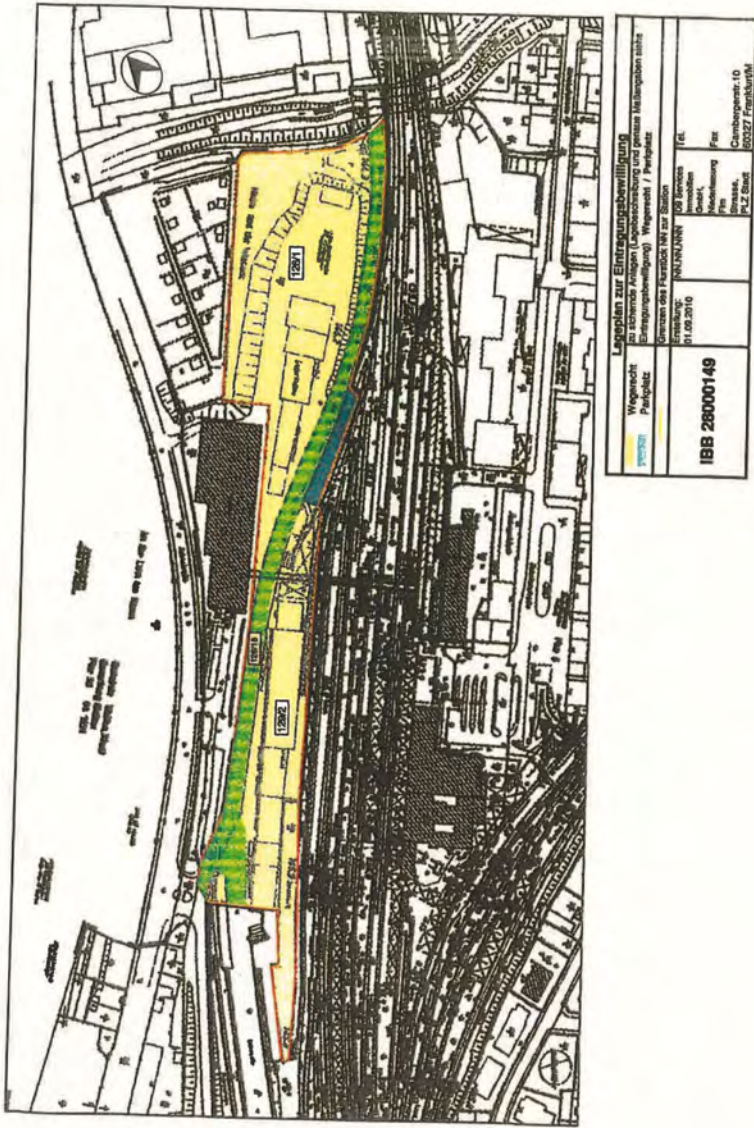
hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**





**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der  
 Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: DB Immobilien**

**vom: 19.07.17**

*Handwritten signature/initials*

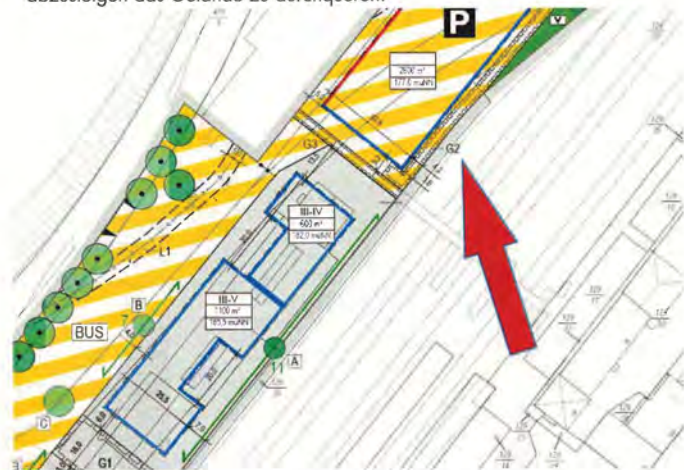
- 61 -  
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan GI 01/43 „Am Güterbahnhof“  
hier: Beteiligung bzw. Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nehme ich zum og. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

1. Gemäß der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nummer 4.2 soll die Fläche G2 ein „Gehrecht für Fußverkehr und einem Fahrrecht für Radverkehr zu Gunsten der Allgemeinheit“ erhalten.  
Die Flächen G1 und G3 sollen jeweils nur ein Gehrecht erhalten und der Fahrradfahrer müsste somit beim Verlassen dieser Fläche absteigen. Ich schlage daher vor eine Möglichkeit zu schaffen, die es dem Fahrradfahrer ermöglicht ohne abzusteigen das Gelände zu durchqueren.



## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Straßenverkehrsbehörde**

**vom: 23.06.17**

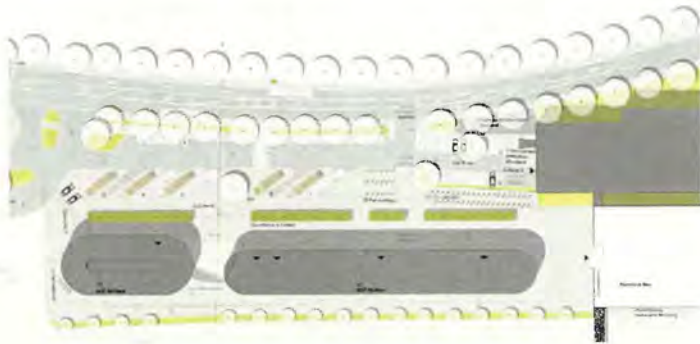
### Zu 1.

Der Anregung, die mit der Bezeichnung G1 und G3 Gehrechte um ein Fahrrecht für Radfahrer zu ergänzen, damit diese nicht vom Rad Absteigen müssen, kann nicht gefolgt werden. Das Gehrecht G1 bezieht sich auf die Verlängerung der bestehenden Fußgängerunterführung zu den Bahnsteigen. Ein Befahren dieses Tunnels, der zuführenden Treppe oder Behindertenrampe mit Rädern ist nicht vertretbar und definitiv auszuschließen.

Gleiches gilt auch für das Gehrecht G3, welches die Nutzung des Fußgängerstegs zwischen Bahnsteigen und Parkhäusern regelt. Ein Zugang zum Steg ist ohnehin nur über Treppen und Fahrstühle möglich. Ein Befahren des Stegs durch Radfahrer ist auf diesem engen Raum nicht vertretbar und auszuschließen.

Für den Radverkehr stehen weiterhin die Stellplatzanlagen an der Lahnstraße in Nähe der Parkhauszufahrt zur Verfügung. Zudem ist eine neue Stellplatzanlage zwischen Parkhausneubau und vorhandenem Fußgängersteg geplant. Diese Anlagen sind über die Lahnstraße, die bzw. den geplanten Radweg zwischen Parkhausneubau und Bahnanlagen und die künftig zuführenden Fahrbahnen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erreichbar. Ein Befahren der künftigen Gehwegfläche zwischen den Bussteigen und vor Hotel und Jobcenter ist nicht gewollt, da dieses mit dem Fußgängerverkehr, Reisenden und Wartenden, innerhalb der zur Verfügung stehenden Fläche nicht verträglich und konfliktfrei kombinierbar ist.

2. Als räumliche Gliederung der Fernbusanlage bevorzugt die Straßenverkehrsbehörde die Variante 4. Sie ist unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit und Wahrnehmbarkeit für jeglichen Verkehrsteilnehmer die gangbarste Lösung. Fußgänger können hier aus der Unterführung kommend über den Fußgängerüberweg hin zur Lahnstraße und zurückgeführt werden und erhalten auf dieser zusätzlich eine Querungshilfe in Richtung Lahnwiesen. Weiterhin halten sich Nutzer der Fernbusse nicht im Bereich der Fahrbahn auf, sondern sind durch die Haltebuchten in einem geschützteren Bereich oder halten sich bis zur Abfahrt des Fernbusses in der Fläche G 1 auf.



3. Um die verkehrliche Übersichtlichkeit der Fläche G1 und der Fernbusanlage weiter zu stärken, sollte die Ausfahrt des bestehenden Parkhauses wie bisher direkt in die Lahnstraße erfolgen, ebenso für den Neubau des Parkdecks über die Sieboldstraße. So ist für den Verkehrsteilnehmer eine klarere Verkehrsführung deutlicher und dass das Einfahren in die Parkhäuser nur durch das Befahren der neu zu gestaltenden Verkehrsfläche erfolgen kann. Ausfahrten in-/direkt in die Lahnstraße und es somit in den neu zu schaffenden Verkehrsflächen keinen Rückstau durch die Parkhäuser verlassenden Verkehrsteilnehmer entsteht.



## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Straßenverkehrsbehörde**

**vom: 23.06.17**

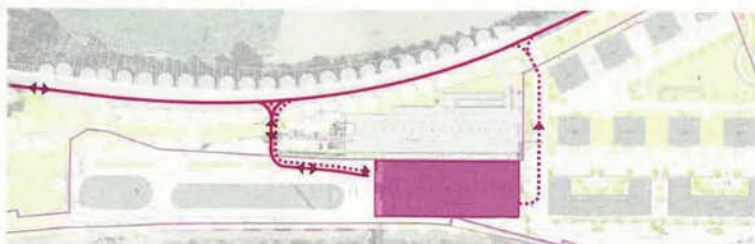
### Zu 2.

Der Hinweis wird für die weiteren Planungsschritte zur Kenntnis genommen, er betrifft aber nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Die Machbarkeitsstudie zum Fernbusbahnhof diente mit ihren Varianten dazu, die Realisierungsmöglichkeiten eines Fernbusbahnhofes und den dafür notwendigen Flächenumfang und deren Lage zu prüfen. Als Ergebnis wurde im Bebauungsplan eine entsprechende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Nutzungszweck Fernbusbahnhof festgesetzt, die die Umsetzung verschiedener Varianten erlauben würde. Die tatsächliche Ausbildung der Fahrbahnen und Bussteige etc. wird erst im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung und in Abstimmung mit den betroffenen technischen Ämtern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange erfolgen.

### Zu 3.

Die Zu- und Ausfahrten der Parkhäuser sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Anregung entsprechend möglich. Voraussetzung für eine Ausfahrt des Parkhausneubaus in die Sieboldstraße ist aber, dass der für die im Norden anschließende Wohnbebauung erforderliche Schallschutz eingehalten und dieses im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird. Ist dies nicht der Fall, muss die Ausfahrt des Parkhausneubaus über die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Busbahnhof“ erfolgen.

- 3 -



Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Müller

www.giessen.de

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Straßenverkehrsbehörde**

**vom: 23.06.17**

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
**Stadtplanungsamt**  
Berliner Platz 1, 35390 Gießen



*Flur-K*  
*1/11*

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

gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 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.

**Entwurf des Bebauungsplanes  
GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“**

**Frist für die Stellungnahme (Posteingang):** Freitag, der 30. Juni 2017

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange / Nachbargemeinde

Absender: Stadtwerk Gießen AG Datum: \_\_\_\_\_  
Nahverkehr - Services  
Lahnstr. 31 Telefon: 0641-708-1231  
35398 Gießen Telefax: 0641-708-3390  
Bearbeiter: Stefan Klein  
AZ.: \_\_\_\_\_

- Keine Äußerung
- Keine Beteiligung zur Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes mehr notwendig, so fern 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:

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: SWG Nahverkehr**

**vom: 26.06.17**

Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung:



2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

*siehe beigefügte Unterlagen*

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

*siehe beigefügte Unterlagen*

Gießen, 26.06.2017  
Ort, Datum

**SWG** Stadtwerke  
Gießen AG  
*[Signature]*  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: SWG Nahverkehr**

**vom: 26.06.17**

## Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“

Absender: Stadtwerke Gießen AG, Nahverkehr-Services

### 2. Fachliche Stellungnahme

#### a) Planungen SWG

Bereits 2013 im Bericht „Rahmenplanung Güterbahnhof Gießen“ von Heinz Jahnen Pflüger (vgl. Kap. 4.3, Seite 18) wird darauf hingewiesen, dass es sinnvoll erscheint, an den Standort Bahnhof Westseite neben Fernbussen auch Buslinien des ÖPNV anzubinden (Entlastung Bahnhofstraße und der Bushaltestellen am Bahnhofsvorplatz Ostseite).

Konkret beabsichtigen die SWG nach Umgestaltung der Westseite des Bahnhofes die Stadtbuslinie 10 (Verlauf: Bahnhof – Südviertel – Unterhof – Rathenaustraße) von der Ostseite des Bahnhofes auf die Westseite zu verlegen.

Neben den bereits angesprochenen Entlastungseffekten auf der Ostseite des Bahnhofes vermeidet diese neue Führung der Linie 10 Schrankenschließzeiten in der Frankfurter Straße, erhöht damit die Fahrplanstabilität und erlaubt insgesamt eine verkürzte Fahrzeit.

Bustaschen sind für den Stadtbusverkehr wegen des Rückwärtsfahrens nicht geeignet: Es werden Gelenkbusse eingesetzt, in den Fahrzeugen werden Stehplätze genutzt, das Rückwärtsfahren erfordert einen Einweiser, die vorhandenen Fahrzeuge sind nicht mit Rückfahrkameras ausgestattet.

1. Gemäß Nummerierung der Vorzugsvariante aus der Machbarkeitsstudie „Fernbusbahnhof Güterbahnhof Gießen“ 2016 (Seite 49) müsste daher der Bussteig 6 (Busbucht) für den Stadtbusverkehr reserviert und mit entsprechender Haltebucht (mind. 22 Meter für Gelenkwagen) und Kassler Bord, Aufmerksamkeitsfeldern, Leitstreifen u.a. ausgestattet werden.

Die bestehende Haltestelle „Parkhaus am Bahnhof“ in der Lahnstraße ist als Endhaltestelle für die Linie 10 nicht geeignet (keine Haltebucht, Aufstauen des nachfolgenden Verkehrs), zudem existieren in praktikabler Entfernung keine Wendemöglichkeiten (Zeitbedarf dafür).

Da im Fernbusverkehr inzwischen Marktberäinigungsprozesse (Fusionen, Insolvenzen) stattgefunden haben, wäre zu prüfen, ob alle 5 geplanten Bustaschen noch benötigt werden. Falls inzwischen 4 Bustaschen ausreichen, könnte ggf. eine weitere Busbucht – als Verlängerung zu Bussteig 6 – für den Linienverkehr eingerichtet werden. Denn es bestehen Überlegungen für weitere Stadtbuslinien, den künftigen Busbahnhof Westseite zu nutzen. Evtl. ist auch die VGO an einem entsprechenden Bussteig interessiert.

Fazit: Mindestens einen Bussteig (keine Bustasche) für Stadtbusverkehr reservieren und ausstatten.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: SWG Nahverkehr

vom: 26.06.17

### Zu 1. und 2.

Der Hinweis wird für die weiteren Planungsschritte zur Kenntnis genommen, er betrifft aber nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Die Machbarkeitsstudie zum Fernbusbahnhof diente mit ihren Varianten dazu, die Realisierungsmöglichkeiten eines Fernbusbahnhofes und den dafür notwendigen Flächenumfang und deren Lage zu prüfen. Als Ergebnis wurde im Bebauungsplan eine entsprechende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Nutzungszweck Fernbusbahnhof festgesetzt, die die Umsetzung verschiedener Varianten und auch die Aufnahme einer Haltestelle für den Linienbusverkehr erlauben würde.

Die tatsächliche Ausbildung der Fahrbahnen und Bussteige etc. wird erst im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung und in Abstimmung mit den betroffenen technischen Ämtern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange erfolgen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden Haltestellen für den Buslinienverkehr auf dem Fernbusbahnhof ausdrücklich als zulässige Ausnahme aufgenommen.

## 2. b) Sonstige fachliche Stellungnahme: Bustaschen

Großer Vorteil der Bustaschen ist, dass das Be- und Entladen auf beiden Seiten der Busse gefahrlos gewährleistet werden kann, da dafür keine Fahrbahnen gequert oder betreten werden müssen.

Nachteilig ist dagegen, dass zu Beginn jeder Fahrt das Fahrzeug rückwärts aus der Bustasche rangiert werden muss. Das stellt gegenüber einer Busbucht ein höheres Unfallrisiko dar. Hier sollten Vorkehrungen getroffen werden, um die Unfallgefahr daraus zu minimieren.

Beispiel Lichtschranken-System am ZOB Hamburg: Sobald ein Bus die Bustasche verlässt, blinkt hinter ihm eine Reihe von in die Fahrbahn eingelassenen roten Lampen auf und warnt so nachfolgende Busse.

Empfehlung: Bei Umsetzung von Bustaschen für Fernbusverkehr Vorkehrungen treffen, um das Unfallrisiko zu minimieren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung!

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: SWG Nahverkehr**

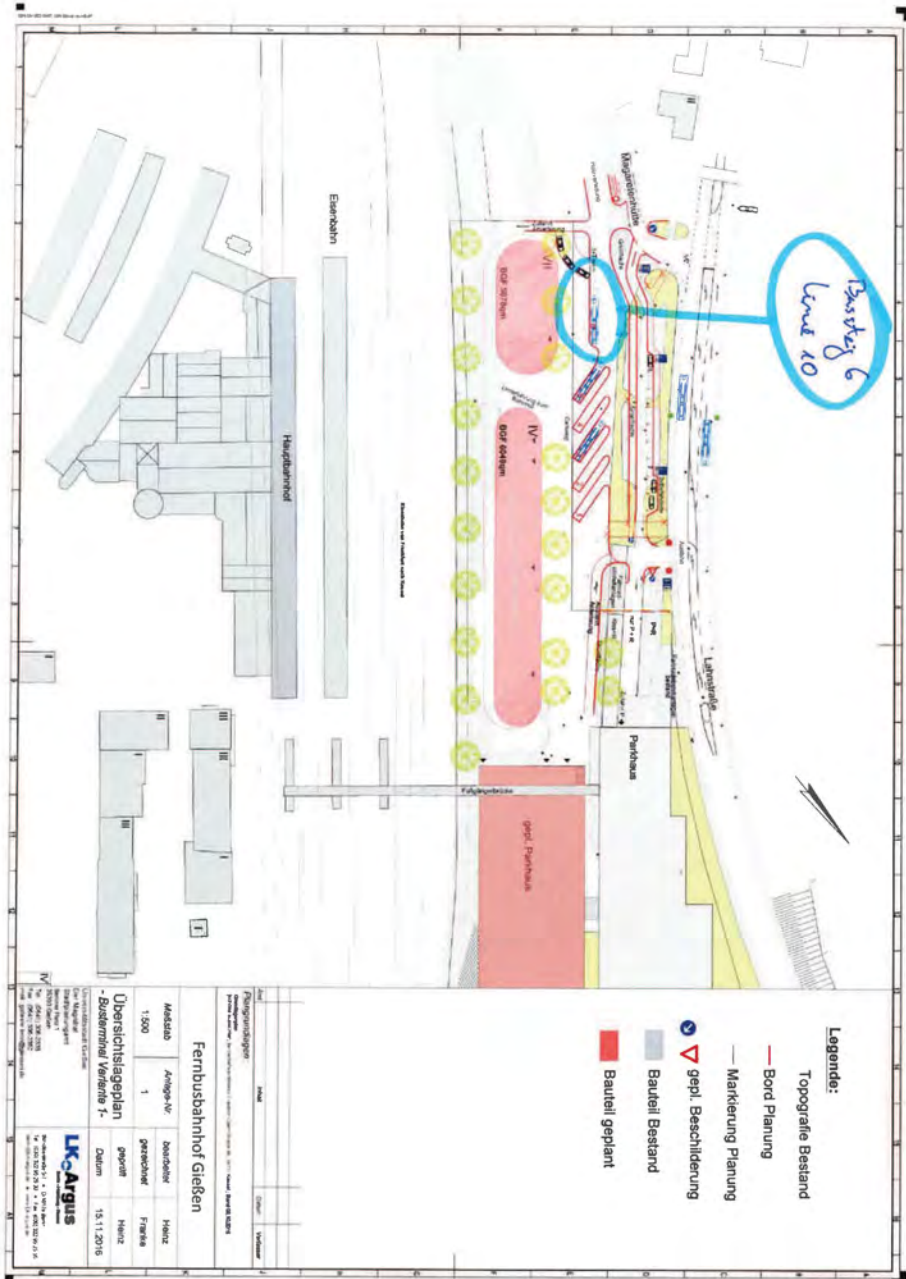
**vom: 26.06.17**



**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und  
 sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: SWG Nahverkehr vom: 26.06.17**





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat, Stadtplanungsamt  
Frau Kron  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen



*Kron - Kr*

Ihre Referenzen **Ihr Schreiben vom 24.05.2017**  
Ansprechpartner **Bettina Klose**  
Durchwahl **(0641) 963-7195**  
Datum **27.06.2017**  
Betreff **Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen  
Bebauungsplan GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Kron,

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 zum Teil hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.

1. Wir beantragen, die Planungen so zu verändern, dass die betroffene TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.

Hausanschrift  
Telefonkontakte  
Konto  
Aufsichtsrat  
Geschäftsführung  
Handelsregister  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik, Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1 7590 10066 0024858668 SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Niels Jantzen (Präsident / Vorsitzender)  
Walter Grottel (Präsidentin), Maria Sachthil, Dagmar Vöckler-Busch  
Am Spiegelweg 11 (D-11190), Sitz der Gesellschaft Bonn  
UStIdNr. DE 814645262

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Telekom

vom: 27.06.17

### Zu 1.

Mit dem Verkauf der ehemaligen Bahngrundstücke sind die grundbuchliche Belastungen dieser Flächen an die neuen Eigentümer weitergegeben worden, so auch die Duldung von bestehenden Telekommunikationsanlagen. Der von der Telekom eingeforderte Erhalt bzw. falls dies aufgrund von Baumaßnahmen nicht möglich ist, die Verlegung der Leitungen durch den Grundstückseigentümer ist grundbuchlich gesichert. Es bedarf diesbezüglich keiner Änderung des Bebauungsplanes.

Im Vorfeld der beabsichtigten Baumaßnahmen im Plangebiet wird im Auftrag der Grundstückseigentümerin mittelhessische wohnen GmbH von einem Fachbüro ein Leitungssummenplan erstellt. Zur genauen Ortung der kreuzenden Telekomleitung (Versorgung Hessen West) werden derzeit Suchschachtungen im Bereich der künftigen Baufelder vorgenommen. Bis in 4 m Tiefe wurde bisher keine Leitungstrasse angetroffen. Laut ersten Aussagen liegt die Telekomleitung in einer ausreichenden Tiefenlage, so dass sie durch die Bauvorhaben nicht berührt werden wird.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum  
Empfänger  
Blatt 2

2. Wir bitten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen Materialbestellung, Kabelverlegung, usw., rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 3 Monaten benötigt.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

3. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
4. Hinsichtlich der Baumpflanzung ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.
5. Bei der Pflanzung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und diese mit Halbschalen gesichert werden. Aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) muss der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich sein. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Thomas Koch

i.A.

Bettina Klöse

Anlage

- 1 Lageplan  
1 Merkblatt über Baumstandorte  
1 Kabelschutzanweisung

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Telekom

vom: 27.06.17

### Zu 2.

Die Bitte um einen Bauablaufzeitenplan des Vorhabenträgers betrifft nicht die Bebauungsplanung. Die Bitte wird aber dem Investor zur Kenntnis weitergeleitet.

### Zu 3.

Der Forderung der Festsetzung von Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom wird wegen fehlender Rechtsgrundlagen nicht gefolgt. Aus planungsrechtlicher Sicht ist es unmöglich eine solche Festsetzung zu treffen, da im Bebauungsplan lediglich Verkehrsflächen festgesetzt sind. Die detaillierte Darstellung aller technischen Bauwerke im Bereich des Straßenkörpers erfolgt erst zum Zeitpunkt der Erschließungsplanung im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes. Im Bereich des privaten Investorengrundstückes sind die Leitungen zudem grundbuchlich gesichert (siehe 1).

Eine derartige Festsetzung würde zudem einen begünstigenden Eingriff in den freien Wettbewerbsbereich zwischen privaten Unternehmen bedeuten, der rechtlich unzulässig ist.

### Zu 4.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; das angeführte Merkblatt ist unabhängig von der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen nicht dem Hinweis, der unabhängig von der Bauleitplanung steht. Das Merkblatt ist in der Erschließungsplanung und deren Ausführung zu beachten. Der Hinweis wird der mittelhessischen Wohnen zur Berücksichtigung in der Erschließungsplanung und Ausführung der Tiefbauarbeiten zur Kenntnis gegeben.

### Zu 5.

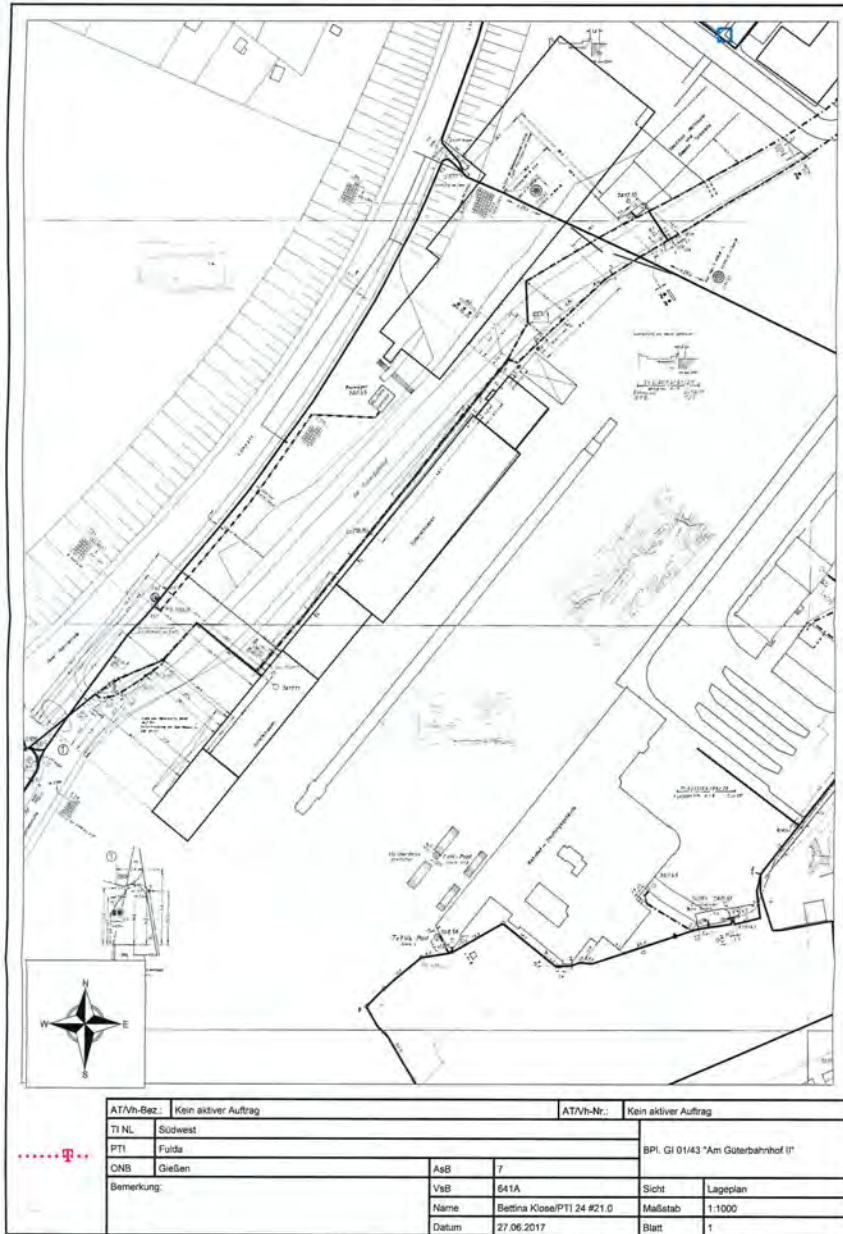
Siehe 1.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Telekom**

**vom: 27.06.17**



FGSV 939

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen  
Arbeitsausschuss Kommunal- Straßenbau

**Merkblatt  
über  
Baumstandorte und unterirdische  
Ver- und Entsorgungsanlagen**

**FGSV**  
VERLAG

Herstellung und Vertrieb:

**FGSV Verlag GmbH**

50989 Köln · Wesselingener Straße 17

Telefon: 02236 / 38 46 30 · Fax: 02236 / 2

23056-000  
schwarze Sortiment

Nachdruck März 1997

96106 1000

Ausgabe 1989

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Telekom

vom: 27.06.17

## 1. Einleitung

Der verstärkte Einsatz leitungsgebundener Energieträger, der steigende Versorgungs-komfort, die zunehmende Verdichtung der Ver- und Entsorgung und die Entwicklung neuer Kommunikationstechniken haben dazu geführt, daß die Trassen für unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen (uVEA) in den öffentlichen Verkehrsflächen weitgehend ausgenutzt sind.

Die Verpflichtung zur Pflanzung und Erhaltung der Bäume führt in vielen Fällen zu Interessenkonflikten zwischen den Aufgaben der Ver- und Entsorgungsunternehmen (VEU) und der Aufgabe der Grünflächenämter.

Für ein geregeltes und schadlozes Nebeneinander von uVEA und Anpflanzungen ist daher Sorge zu tragen.

## 2. Aufgabenstellung

### 2.1 Auftrag der Grünflächenämter

2.1.1 Die Erhaltung des Baumbestandes sowie die weitere Bepflanzung und Begrünung der Straßen, Wege und Plätze und das Abschirmen von Verkehrswegen durch Bepflanzungen sind wichtige städtebauliche und stadthygienische Aufgaben.

Die Grünflächenämter haben entsprechende Beschlüsse der politischen Gremien umzusetzen bzw. eigene Planungen umzusetzen.

2.1.2 Zum Schutz von Bäumen sind die beeinträchtigenden Maßnahmen aus anderen als gartenbautechnischen Gründen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Der Lebensbereich der Bäume soll von technischen Einrichtungen freigehalten werden, da bei Betrieb, Unterhaltung und Reparatur dieser Einrichtungen schädliche Einwirkungen eintreten können.

Für Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen sind Schutzabstände einzuhalten bzw. Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

### 2.2 Auftrag der Ver- und Versorgungsunternehmen (VEU)

2.2.1 Die VEU haben die gesetzliche Pflicht – die DBP des Recht gemäß Telegrafienweggesetz – zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung.

2.2.2 In den Konzessionsverträgen und sonstigen Wegerechtsvereinbarungen sind das Recht auf selbständige und ungeführte Trassen für uVEA sowie die dem Bestand und der Betriebssicherheit dienenden Leitungsrechte festgelegt.

Grundsätzlich sind die Trassen der uVEA von Bepflanzungen, Anschlüssen, Überbauungen usw. freizuhalten.

### 2.3 Problemstellung

2.3.1 Die Existenz von Bäumen kann gefährdet werden durch:

- Entfernen von Hälteurwurzeln, dadurch Umsturzfahr
- Entfernen von Feinurwurzeln bei zu geringem Abstand zum Stamm, dadurch Absterben als Folge von Unterversorgung
- Pilzinfektion (kein Gegenmittel) als Folge von Stamm- und Wurzelverletzungen
- Verfüllen der Baugrube mit pflanzenfeindlichen Stoffen und Materialien

5

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Telekom**

**vom: 27.06.17**

- Dauerdrainagewirkung beim Verfüllen der Baugrube mit ungeeigneten Materialien
- längerfristige oder dauernde Grund- oder Schichtenwasserablenkung
- Verdichtung des Wurzelraumes durch Belastung der Wurzelfläche mit Materialien, Geräten oder Fahrzeugen
- Überdeckung bzw. Eindeckung des Stammes durch Auffüllungen
- Aufheizen des Bodens durch Fernheizungen oder hoch belastete Stromkabel
- Austrocknung des Wurzelraumes
- Austreten von leitungstransportierten Stoffen im Lebensbereich der Bäume
- Beschädigung von Stamm und Krone.

Die Beurteilung der Standsicherheit von Bäumen kann durch nachträglich eingebaute Leitungen erschwert werden. Dies kann zu erhöhten Risiken für Personen und Sachen durch nicht rechtzeitig erkannte Umsturzgefahr führen.

2.2.2 Die Betriebssicherheit von uVEA kann gefährdet werden durch:

- Wurzeln von Bäumen, die sowohl uVEA als auch Kabel- und Rohrumhüllungen, Muffen, Rohrverbindungen und Hydrantenentleerungen verdrängen, beschädigen oder unwirksam machen können
- Belastungen durch Kippmomente, die vom Baum ausgehen
- Entwurzlungen von Bäumen bei Sturm- und Schnebruchschäden
- Verwendung aggressiver Böden und Materialien bei Pflanzungen
- Verwendung von Düngemitteln, die den Leitungswerkstoff, dessen Umhüllung oder die Dichtung angreifen
- Arbeiten an Pflanzgruben oder am Wurzelwerk
- Entzug von Feuchtigkeit aus dem Erdboden durch Bäume, der zu einer Reduzierung der Strombelastbarkeit und der Lebensdauer von Kabeln führt
- erschwerte Überwachung des Betriebszustandes
- erhöhte Schadenbehebung und damit längere Versorgungsunterbrechungen
- Erhöhung der Blitzgefahr für unterirdische Versorgungsanlagen durch die Ableitungsfunktion der Bäume.

Insgesamt können Betrieb, Überwachung und Reparatur von uVEA durch Bäume oder fest eingebaute Pflanzkäbel erschwert und zeitaufwendig werden.

Die erschwerte Zugänglichkeit kann im Schadensfall zu erhöhten Risiken (z. B. bei Gas) für Personen und Sachen führen.

#### 2.4 Zusammenwirken der Beteiligten

Die konkurrierenden Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen.

Ziel ist, die gesetzlich geforderte Ver- und Entsorgungssicherheit und den öffentlichen Ausfall zur Begrünung zu koordinieren.

6

Bei Beginn der Planungen für Baumpflanzungen sind deshalb über eine Koordinierungsstelle (Kost) alle im Straßenbereich tangierten VEU zur Stellungnahme aufzufordern, damit ihre Belange hinsichtlich der vorhandenen und geplanten uVEA berücksichtigt und evtl. notwendige Schutzmaßnahmen getroffen werden können.

Bei Beginn der Planungen von unterirdischen Ver- und Versorgungsanlagen im Bereich vorhandener Bäume sind die zuständigen Garten- oder Grünflächenämter zur Stellungnahme aufzufordern, damit der Schutz der Bäume durch besondere Bauweisen oder Schutzmaßnahmen gewährleistet wird.

Bei der Festlegung von Leitungstrassen zur Verlegung von uVEA sind Trassen für Baumpflanzungen zu berücksichtigen. Dies gilt besonders für neu anzulegende Straßengraben, aber auch für bestehende Verkehrsflächen, bei denen eine nachträgliche Begrünung oder straßenbautechnische Umbaumaßnahme zu erwarten sind.

### 3. Planungen von Bäumen im Bereich bestehender unterirdischer Ver- und Versorgungsanlagen

#### 3.1 Planung

Werden Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen von den Grünflächenämtern geplant, so sind die Betreiber von Ver- und Versorgungsanlagen rechtzeitig in die Planung einzubeziehen. Hierzu ist den Leitungsträgern ein Lageplan, in der Regel M 1:500, vorzulegen, in den die vorhandenen und geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Die Planung neuer Baumstandorte ist auf Grund des Leitungsgbestandes und der Baumart im Einzelfalle abzustimmen. Insbesondere die vorhandenen Hausanschlüsse sind zu beachten.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Die Leitungsabstände der DIN 1998 können nicht immer maßgebend sein. Die dort angegebenen Maße sollen nur Empfehlung für die Planung sein. Insbesondere in den verdichteten Kernbereichen der Innenstädte können die Abstände der DIN 1998 des öfteren nicht eingehalten werden.

Um den Forderungen nach Begrünung der Innenstädte Rechnung tragen zu können, müssen besondere Maßnahmen getroffen werden, wenn die Pflanzungen dicht an bestehenden uVEA vorgenommen werden.

Es ist zu berücksichtigen, daß die Wurzeln des Straßenbaumes über die angegebenen Abstände hinausreichen und er diese über weite Strecken dort ausbildet, wo er ein entsprechendes Angebot an Nährstoffen, Wasser und Luft vorfindet.

#### 3.2 Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Versorgungsleitungen

Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Versorgungsanlage.

7

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Telekom

vom: 27.06.17

3.2.1 Abstände über 2,50 m  
Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.

3.2.2 Abstände von 1,00–2,50 m  
Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen.

3.2.3 Abstände unter 1,00 m  
Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung im Ausnahmefall unter Abwägung der Risiken möglich. Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.

**3.3 Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Entsorgungselementen**  
Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Versorgungsanlage.

3.3.1 Abstände über 2,50 m  
Bei einem Abstand über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich, der Bauzustand der Versorgungsanlage ist zu berücksichtigen.

3.3.2 Abstände unter 2,50 m  
Bei Abständen unter 2,50 m sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelungen erforderlich, wenn die Kammtiefe nicht mehr als 2,00 m beträgt.  
Bei Abständen unter 1,50 m können Reparaturen nicht mehr durchgeführt werden, ohne den Baum zu besichtigen oder aufwändige Bauverfahren anzuwenden.

**3.4 Pflanzgruben**  
Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur Außenhaut der uVEA hat.

**3.5 Pflanzabstände der Bäume untereinander**  
Der Pflanzabstand der Bäume, die in einer Baumreihe parallel zu einer uVEA gepflanzt werden sollen, ist abhängig von der Baumart, dem Abstand von der Leitungstrasse und von der Leitungsart.

Er soll für kleinkronige Bäume wegen der Regelhöhe 6,00 m nicht unterschreiten, großkronige Bäume benötigen größere Abstände.

**3.6 Abstand von Baumpflanzungen zu oberirdischen Leitungselementen**  
Der Pflanzabstand von Bäumen zu oberirdischen Leitungselementen (Schächte, Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke usw.) soll in der Regel 2,00 m nicht unterschreiten. Diese Elemente müssen aus Sicherheitsgründen jederzeit zugänglich sein.

**3.7 Schutzmaßnahmen**  
Sofern nach 3.2 und 3.3 Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abtimmung zwischen den Beteiligten.

8

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand
- Schutzrohre, längsgeteilte Schutzrohre.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien ( $d < 2 \text{ mm}$ ), Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton.

3.7.1 Einbau von parallelen Trennwänden (Systemskizze s. Anlage 1)  
Trennwände müssen von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe der uVEA geführt werden. Sie müssen aus schwer verrotbarem Material sein, d. h. Beton, Stahl oder geeignete Kunststoffe.

Der Abstand zwischen der Trennwand und der unterirdischen Leitung soll im Regelfall 0,30 m, bei Verlegetiefen  $> 1,25 \text{ m}$ , 0,50 m nicht unterschreiten.  
Die Länge der Trennwand soll – gemessen vom Stamm – je nach Baumart, beidseitig 1,50–2,00 m betragen.

3.7.2 Ringförmige Trennwände (Systemskizze s. Anlage 2)  
Ringförmige Trennwände (Beton- oder Kunststoffringe) bieten sich im Ausnahmefall als Schutzmaßnahme an, wenn der Baum zwischen Versorgungsleitungen gepflanzt werden soll.

Die Verwendung von habilitierten Ringen ist anzustreben, um den Wasserschub innerhalb des Schuttringes zu verbessern und teilweisen Wurzelaustritt zu ermöglichen.

Die Mindestabstände für ein Arbeiten an den uVEA gelten wie unter 3.7.1. Die Tiefe der ringförmigen Trennwände muß bis auf Sohlhöhe reichen, aber nur maximal 0,80 m betragen.

Da nur wenige kleinkronige Baumarten für diese Pflanzform geeignet sind, ist eine beidseitige Abordnung von Trennwänden gem. 3.7.1 vorzuziehen, um das Wachstum des Baumes sicherzustellen.

3.7.3 Längsgeteilte Schutzrohre  
Der Einbau von längsgeteilten Schutzrohren sollte für Rohrleitungen auf Einzelfälle beschränkt werden.  
Die Länge der längsgeteilten Schutzrohre soll, gemessen vom Stamm, beidseitig 2,00 m betragen.

Längsgeteilte Kunststoff-Schutzrohre sind bei Kabelleitungen den Trennwänden nach 3.7.1 und 3.7.2 vorzuziehen, dürfen jedoch bei hochbelasteten Starkstromkabeln eine Länge von 4,00 m im Einzelfall nicht überschreiten. Die Schutzrohre sollten allseitig dicht verschlossen sein. Tonhalbkugeln schützen Kabel nicht vor Baumwurzeln.

9

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Telekom**

**vom: 27.06.17**



### 3.8 Pflanzenbehälter

Ist wegen uVEA eine Baumpflanzung in der Straße nicht möglich, so können in Einzel-  
fällen Pflanzenbehälter unter Beachtung der Geflüßauswahl in entsprechender Größe in  
Frage kommen.

#### 3.8.1 Aufstellung von Pflanzkübeln

Pflanzkübel können über uVEA aufgestellt werden, wenn gewährleistet ist, daß sie  
einschließlich der Bepflanzung abhebbar und transportierbar sind.

#### 3.8.2 Hochbeete und Pflanztröge ohne Bodenplatte

Hier gelten im Einzelfall die Schutzmaßnahmen nach 3.2.

#### 3.8.3 Pflanztröge unter Gelände

Pflanztröge unter Gelände sind ungesichert, da sie das Baumwachstum behindern und  
nicht den angestrebten Schutz der uVEA bieten.

### 4. Bau von uVEA im Wurzelbereich vorhandener Bäume

(Systemskizze s. Anlage 3)

#### 4.1 Planung

Wenden uVEA im Bereich vorhandener Bäume geplant, so sind die Grünflächenämter  
in die Planung einzubeziehen.

Sind keine entsprechenden Unterlagen vorhanden, so sind die Baumstandorte vom  
Veranstalter einzumessen und im Lageplan, in der Regel im Maßstab 1:500, darzustel-  
len.

Es ist der Leitungsbestand aller tauglichen VEU festzustellen und ihre Stellungnahme  
einzuholen.

Bei der Festlegung der Trasse der uVEA sind die Lebensmöglichkeiten der Bäume und  
der spätere Betrieb sowie die Wartung der Anlagen zu berücksichtigen.

Es ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob bei Erdkabelverlegungen für spätere Netzer-  
weiterungen zusätzliche Leerrohre im Wurzelbereich verlegt werden.

Bereits im Planungsstadium sind wurzelschützende Maßnahmen wie Durchbohrungen,  
Durchpressungen oder der Bau von Wurzelvorhängen in Abstimmung mit den Grün-  
flächenämtern zu prüfen.

#### 4.2 Abstände von uVEA zu Bäumen

Grundsätzlich sollen Aufgrabungen nicht dichter als 2,50 m vom Stamm ausgeführt  
werden.

Kommt ein geringer Abstand in Betracht, so können im Einvernehmen der Beteiligten  
Schutzmaßnahmen in Abhängigkeit vom vorhandenen Wurzelwerk vereinbart werden.  
Innerhalb des Wurzelbereiches dürfen Schachtungen nur in Handarbeit ausgeführt  
werden.

10

Bei der Anwendung von Sonderschutzmaßnahmen sind DIN 18920 und Richtlinien  
für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, RAS/LG, Abschnitt 4:  
Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen RAS/LO 4\* zu beach-  
ten.

### 4.3 Durchführung der Erdarbeiten

Wird der Wurzelbereich von Bäumen bei der Verlegung von uVEA angeschnitten, so  
ist der ausgehobene oder verbesserte Boden wieder in den Graben einzubringen,  
sofern nicht aus Gründen des Straßenaufbaus oder der Leitungsverlegung andere Maß-  
nahmen erforderlich werden.

Diese sind mit den Grünflächenämtern abzustimmen.

Für die Leitungszonen gelten die Vorschriften der jeweiligen Leitungsbetreiber.

Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen sind in möglichst kurzer Zeit durchzuführen,  
um den Einfluß von Trockenheit und Frost zu begrenzen. Gegebenenfalls ist zu wä-  
ssern. Müssen Wurzeln durchtrennt werden, sind sie schneidend zu durchtrennen, grö-  
ßere Schnittstellen zu glätten und mit Wundverschlussmittel zu versorgen.

Wird durch die Baumaßnahmen die Standsicherheit von Bäumen gefährdet, muß eine  
Verankerung erfolgen.

### 5. Maßnahmen bei geplanten Unterhaltungsarbeiten

#### 5.1 Maßnahmen der Ver- und Versorgungsunternehmen

Arbeiten an bestehenden uVEA innerhalb von Baumpflanzungen sind mit dem Grün-  
flächenamt abzustimmen. Im übrigen gilt Abschnitt 4.

#### 5.2 Maßnahmen der Grünflächenämter

Bei Aufgrabungsarbeiten, Bodenöffnungsmaßnahmen, Injektionsöffnungen und beim  
Einreiben von Flächen besteht Erkundungspflicht nach vorhandenen Versorgungs-  
und Hausanschlußleitungen.

Arbeiten im Bereich von vorhandenen uVEA sind rechtzeitig mit dem VEU abzustim-  
men.

### 6. Sofortmaßnahmen bei Störungen und Schäden

#### 6.1 Störungen an uVEA

Bei nicht vorgeschalteten unanfechtbaren Reparaturarbeiten (z. B. in Störungsfällen)  
im Bereich von Baumpflanzungen ist das VEU berechtigt, insbesondere zur Abwen-  
dung einer unmittelbar drohenden Gefahr für Personen, Sachwerte etc. oder zur Auf-  
rechterhaltung der Ver- und Entsorgung, mit den Arbeiten sofort zu beginnen und alle  
hierfür erforderlichen Maßnahmen, u. a. auch das Fällen von Bäumen, durchzuführen.  
Die zuständigen Ämter werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt von diesen Maßnah-  
men verständigt.

11

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

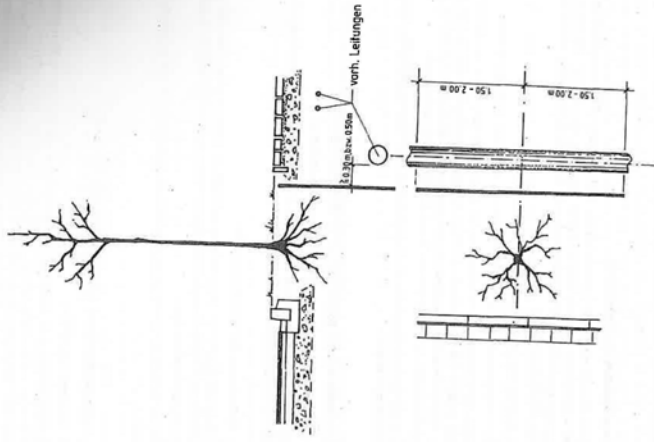
Stellungnahme von: Telekom

vom: 27.06.17

### 6.2 Schäden an Bäumen

Bei Windwurf und Entfernen des Wurzelstockes von Bäumen sind die VEU sofort zu benachrichtigen, wenn tVEA betroffen sein können.

Anlage 1  
Einbau von parallelen Trennwänden  
(Systemskizze zu Abschnitt 3.7.1)



12

13

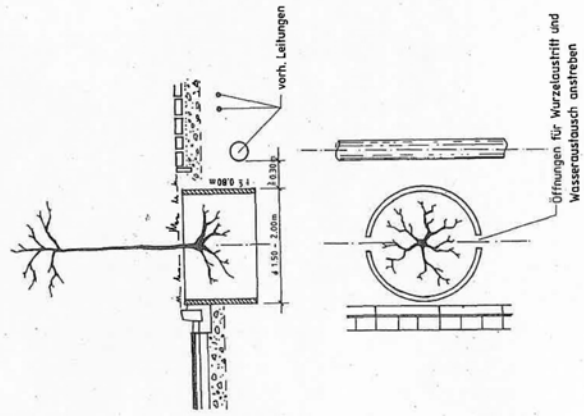
## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Telekom**

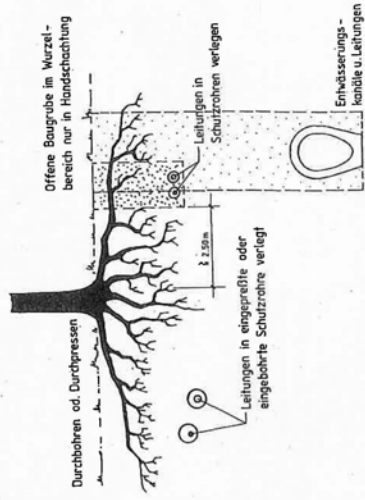
**vom: 27.06.17**

Anlage 2  
 Ringförmige Trennwände  
 (Systemskizze zu Abschnitt 3.7.2)



14

Anlage 3  
 Bau von uVEA im Wurzelbereich vorhandener Bäume  
 (Systemskizze zu Abschnitt 4)



15

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Telekom

vom: 27.06.17



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

## KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist bei Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen<sup>1</sup> der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

<sup>1</sup> Betrieben werden:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommunikationskabel mit Fernspulestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Stand: 24.06.2015

Seite 1 von 6

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN


hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Telekom**

**vom: 27.06.17**


**Von unbeschädigten** Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle **gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.**

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.

Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online [https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden\\_melden.pdf](https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf) gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen

Stand: 24.06.2015

Seite 2 von 6

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Telekom**

**vom: 27.06.17**

ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Boden unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

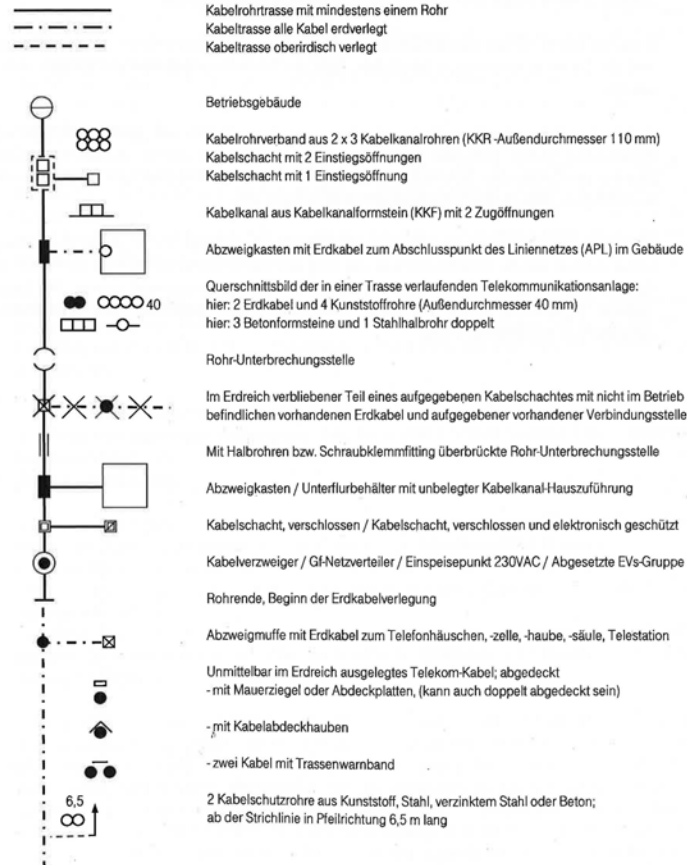
**Stellungnahme von: Telekom**

**vom: 27.06.17**

## ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 24.06.2015



Stand: 24.06.2015

Seite 4 von 6

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Telekom

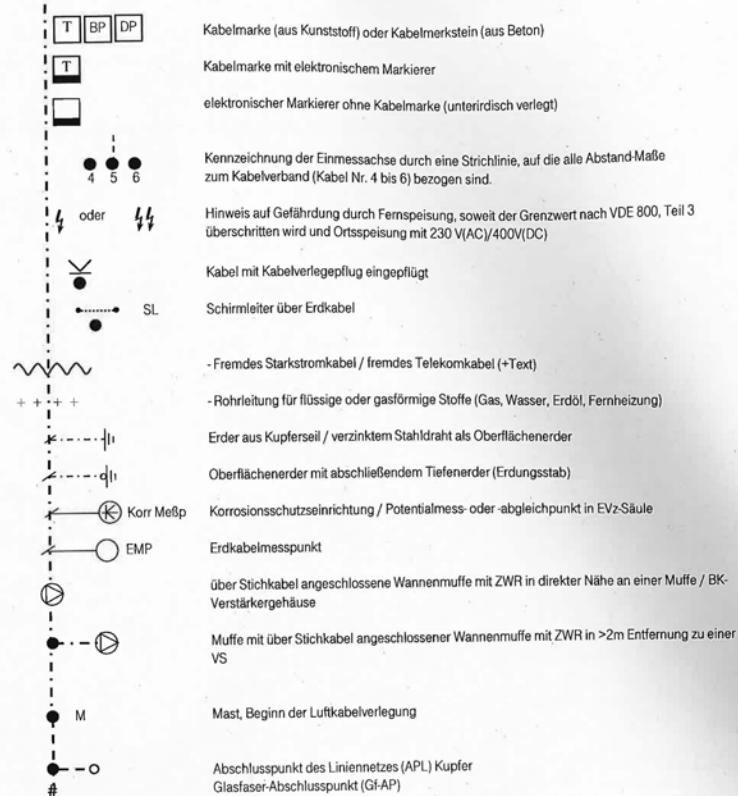
vom: 27.06.17

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Telekom**

**vom: 27.06.17**



Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.



Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Stand: 24.06.2015

Seite 6 von 6

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Telekom**

**vom: 27.06.17**

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat  
der Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2014/44  
Dokument Nr.: 2017/182370  
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. Juni 2017

Bauleitplanung der Stadt Gießen;  
hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“ in Gießen  
Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 24.05.2017, hier eingegangen am 29.05.2017, Az.: 61/Kr

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz  
(Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4262)

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Auflistung und Beschreibung der vorhandenen Altstandorte und der Altablagerung ist vollständig.

Da jedoch das Plangebiet noch nicht vollständig auf Kampfmittel untersucht wurde, ist zuerst vor Beginn der Baumaßnahmen der Kampfmittelräumdienst einzuschalten und die Fläche vollständig zu untersuchen.

1. Der Kampfmittelräumdienst beim zuständigen Regierungspräsidium Darmstadt ist zu erreichen unter:

[kmrd@rpd.hessen.de](mailto:kmrd@rpd.hessen.de)

Herr Dieter Schwetzler, Tel.: 06151/126501

Erst nach der abschließenden Untersuchung durch den Kampfmittelräumdienst sind die anstehenden Bauarbeiten zu beginnen.

Da auch noch Sanierungen durchgeführt werden müssen, bitte ich um Rücksprache.

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](mailto:poststelle@rpgi.hessen.de)  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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



## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 29.06.17

### Zu 1.

Der Kampfmitteldienst wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt und entsprechende Hinweise sind in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Die anstehenden Baumaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten. Der anfallende Erdaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:

Anmerkung:

Den Planunterlagen sind keine Schallimmissionsprognosen beigelegt. Den in der Begründung enthaltenen Darstellungen kann nur ein geringer Informationsgehalt entnommen werden. Für eine umfassende immissionsschutzrechtliche Beurteilung gehen insbesondere folgende relevante Punkte nicht hervor, die bei der Planung zu beachten sind:

- Wurde eine Summenbetrachtung aus Schienen- und Straßenverkehrsimmissionen vorgenommen?
- Wurde der aktuell zurückgezogene Schienenbonus von -5dB aus der alten *Schall 03* (Berechnungsverfahren für Schienenwege) noch berücksichtigt? Nach der neuen *Schall 03* ergeben sich für den Schienenverkehr um 5 dB höhere Immissionswerte.
- Wurde jeweils die Geschosshöhe betrachtet, die am stärksten von den Geräuschimmissionen betroffen ist? Die vorliegenden Angaben beziehen sich nur auf die undefinierte Obergeschosshöhe.
- Detaillierte Ergebnisdarstellung der Einzelpunktberechnungen zum besseren Deutung der Immissionspegel

Anregung:

Die Textliche Festsetzung Nr. C. 1. sollte aus Gründen der Bestimmtheit bzw. Eindeutigkeit etwas umformuliert werden. Der maximal prognostizierte Nachtwert (laut überschlägiger Begründung 71 dB(A), s.o.) sollte i. V. m. dem daraus resultierenden Lärmpegelbereich (LPB V) analog zum zweiten Absatz als Zahlenwert angegeben werden.

Der dritte Absatz sollte mit dem vierten Absatz verbunden werden, so dass sich jeweils ein Absatz auf die Nutzung zur Tagzeit bezieht (hier: Absatz 2) und ein Absatz auf die Nutzung zur Nachtzeit. Außerdem sollte jeweils das Wort „*mindestens*“ vor den angegebenen erforderlichen Schalldämmmaßen ergänzt werden.

Der letzte Satz aus dem vorliegend dritten Absatz sollte bei einer Zusammenlegung ans Ende gestellt werden oder gänzlich ans Ende des letzten Absatzes verschoben werden, da dort von „*voraussichtlich*“ gesprochen wird.

Im vorliegend vierten Absatz sollte ergänzt werden: „..., einschließlich der Fenster von *Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Schlafräumen, ...*“ (bezogen auf ausnahmsweise zulässige Betriebsinhaberwohnungen u. ä.).

Redaktionelle Hinweise:

Im zweiten Absatz steht „*Dienstleisete*“.

Im vorliegend vierten Absatz ist ein „*sind*“ nach dem Wort „*Fassaden*“ zu viel.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen**

**vom: 29.06.17**

### Zu 2.

Die Anmerkungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Erkenntnisse aufgrund vorliegender Gutachten zeigen, dass gewerbliche bauliche Nutzungen und das Parkhaus wie im Bebauungsplan festgesetzt realisiert werden können. Entsprechende Schallgutachterliche Nachweise zur Bestimmung der jeweils erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind aber erst in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorzulegen und zu prüfen. Die Begründung wurde diesbezüglich zur Klarstellung überarbeitet (siehe Kap. 5.6 Immissionsschutz und Hinweise 9.1).

Der Anregung zur Ergänzung der Hinweise bezüglich möglicher Betriebsinhaberwohnungen wird entsprochen.

**Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

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

Unter Ziff. 4 und 10 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 im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. 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 in Gießen (z.B. Bebauungsplan „Am alten Güterbahnhof I“, 2014) bei der Beurteilung zu berücksichtigen; die Zusammenhänge sind ggf. in der Begründung klarstellend zu erläutern.

Die Fachdezernate **Dez. 31** – Obere Landesplanungsbehörde –, **Dez. 41.1** – Grundwasserschutz, Wasserversorgung –, **Dez. 41.2** – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz –, **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **Dez. 42.2** – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, **Dez. 44** – Bergaufsicht –, **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

  
Wagner

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen**

**vom: 29.06.17**

**Zu 3.**

Die Bebauungsplanbegründung wird zur Klarstellung hinsichtlich der hier für das Güterbahnhofsareal zu berücksichtigenden gesamten Grundfläche nach § 13 a BauGB ergänzt.

über Dezernat II

Stadtplanungsamt  
Frau Kron

**Bebauungsplan GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“**  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum  
Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 24.05.2017; Az.: 61/Kr

#### Stellungnahme aus bodenschutz- und altlastenfachlicher Sicht

1. In unserer Stellungnahme zum ursprünglich auch den jetzigen Geltungsbereich umfassenden Bebauungsplan „Am Güterbahnhof I“ vom 20.03.2014, Az.: 39.80.06.30-GI-Güterbahnhof, haben wir dargelegt, dass die gesamte Fläche des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ zu kennzeichnen ist.

In der Begründung zu dem jetzt vorliegenden B-Plan („Am Güterbahnhof II“) wird zwar unter Kap. 9.6 Altlasten auf Seite 47 noch auf die „gekennzeichneten Flächen“ verwiesen, ebenso in den textlichen Festsetzungen unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, 6. Altlasten“; die entsprechende Kennzeichnung im Plan wurde aber offenbar vergessen.

Wir bitten, dies zu korrigieren.

#### Stellungnahme aus naturschutzrechtlicher Sicht

##### Zur Begründung, zu 7.6 Absatz Artenschutz

In der Begründung heißt es:

Durch den Abriss des Gebäudes verlieren ein Hausrotschwanzpaar seinen Brutplatz und vermutlich einige Zwergfledermäuse ihre Sommerquartiere. Zum Ausgleich dazu sind an den Neubauten künstliche Nisthilfen anzubringen.

2. Die Aussage ist relativ pauschal. Es bleibt unklar wie viele Nisthilfen für den Hausrotschwanz anzubringen sind. Auf eine Artenschutzprüfung für die Zwergfledermaus wurde verzichtet. Daher bleibt auch diesbezüglich unklar wie viele Ersatzsommerquartiere für die Zwergfledermaus angebracht werden müssen, um keinen Verbotstatbestand nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz auszulösen. Hinzu

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Umweltamt**

**vom: 30.06.17**

### Zu 1.

Der Anregung wird entsprochen. Zur Klarstellung wird der Hinweis auf die Altlast auch in die Planzeichnung übernommen.

### Zu 2.

Die Anregung ist bereits umgesetzt. In den planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter der Festsetzung A 6.5 zum Artenschutz / Nisthilfen festgesetzt. Allerdings wurde diese Ergänzung der Festsetzungen versehentlich nicht in den großen Gesamtplan übernommen, war aber in den offengelegten textlichen Festsetzungen bereits enthalten und in der zugehörigen Planbegründung auch erläutert (siehe Kapitel 7.6).

kommt, dass dieses artenschutzrechtlich planungsrelevante Fledermausvorkommen weder in den textlichen Festsetzungen noch in den Hinweisen Erwähnung findet. Dies ist zu konkretisieren und in den Festsetzungen aufzunehmen. Die Anbringung der Nisthilfen und Ersatzquartiere ist vor Satzungsbeschluss vertraglich zu regeln.

#### Stellungnahme aus bioklimatischer Sicht

##### Zu Begründung

##### Ergänzung zu 6.3 „Berücksichtigung Natur und Landschaft“

3. Da der aus der Klimaanalyse hergeleitete Empfehlung „50 m Abstand zwischen den geplanten Gebäuden nicht gefolgt werden kann, bitten wir den Text ab den 2. Satz folgendermaßen zu ergänzen:

*„Zur Nutzung des Lüftungspotentials der Lahnwiesen ist ein 25 m breiter Abstand zwischen den beiden Gebäuden (Bürogebäude und Hotel) vorgesehen. Da der im Rahmen der Klimaanalyse geforderten optimalen Breite von 50 m nicht gefolgt werden kann, wird eine hohe Durchgrünung, insbesondere unter Erhalt des Baumbestandes im Bereich des vorgesehenen Fernbusbahnhofs angestrebt. Z. Zeit wirkt die im Kapitel 5.1.10 dargestellte Durchtrittsstelle im Auffahrtbereich zur Margaretenhütte als Lüftungskorridor in Richtung Innenstadt. Durch die derzeitige Planung ergibt sich keine weitere Einschränkung der Belüftungsfunktion.“*

##### Zu Begründung

4. Ergänzung zu 7.6 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ – Punkt „Beschränkung der Oberflächenversiegelung“

Wir empfehlen den 2. Satz folgendermaßen zu ergänzen (rot):

*Durch eine offenporige Oberflächengestaltung kann neben einer Versickerung auch über eine hohe kühlende Verdunstungskapazität insbesondere durch begrünte Oberflächenbefestigungssystemen im Stellplatzbereich (Rasenwaben) und damit verbunden die Möglichkeit eine Temperaturreduzierung erreicht werden.*

##### Erläuterung:

Bei der Vermeidung/Verringerungen von negativen Umweltauswirkungen durch Bebauung und Versiegelung geht es neben der Versickerung anfallender Niederschlagswasser um Verdunstung als Kühleffekt sowie um verzögerten Abfluss und damit zur Verhinderung von Schäden bei Starkniederschlägen.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Umweltamt**

**vom: 30.06.17**

### Zu 3.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Da es leider wirklich keine hohe Durchgrünung im Plangebiet gibt, wird zur Klarstellung in der Begründung folgende geänderte Formulierung gewählt:

*„Zur Nutzung des Lüftungspotentials der Lahnwiesen ist ein 25 m breiter Abstand zwischen den beiden Gebäuden (Bürogebäude und Hotel) vorgesehen. Der im Rahmen der Klimaanalyse geforderten optimalen Breite von 50 m kann damit nicht gefolgt werden. Die klimatischen Folgen der Reduktion auf 25 m werden durch den Erhalt des Großbaumbestandes im Bereich des vorgesehenen Fernbusbahnhofs gemindert. Zur Zeit wirkt die im Kapitel 5.1.10 dargestellte Durchtrittsstelle im Auffahrtbereich zur Margaretenhütte als Lüftungskorridor in Richtung Innenstadt. Durch die derzeitige Planung ergibt sich keine weitere Einschränkung der Belüftungsfunktion.“*

### Zu 4.

Der Anregung wird zur Klarstellung entsprochen und die Begründung entsprechend geändert.

- Und damit verbunden:**  
**Änderung der Planungsrechtlichen Festsetzung 6.3**  
**5. „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“**
- Wir empfehlen folgenden Text:  
*„Stellplätze, Wege, Lagerflächen, Hofflächen, Garagenzufahrten und Terrassen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind offenporig und insbesondere die Stellplatzbereiche durch begrünbare Oberflächenbefestigungen (z.B. Rasenwaben) zu gestalten.“*
- Zu Textliche Festsetzungen**  
**Zu C „Hinweise“ unter 3. Wasserwirtschaft/**  
**6.** Unter 5.5. „Niederschlagswasser“ der Begründung wird der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser näher erläutert. In Anlehnung daran empfehlen wir den 2. Absatz zu streichen.
- Begründung**  
Die Abwassersatzung der Stadt Gießen stellt das unmittelbar anzuwendende Recht dar. Der für Baumaßnahmen im Rahmen von Entwässerungseinrichtungen maßgebliche Paragraph ist § 3 Abs. 5 der Abwassersatzung. Der Hinweis im ersten Absatz auf die Abwassersatzung ist somit ausreichend. Die Zitate 1.2 empfehlen wir aus Gründen der Eindeutigkeit zu streichen. Eine Inhaltszusammenfassung provoziert unterschiedliche Auslegungen im konkreten Bauantragsverfahren.
- Stellungnahme aus ökodendrologischer Sicht**
- 7. Textliche Festsetzungen, Pkt. 7, Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Entgegen anderer B-Pläne sind in diesem keine Baumartenlisten zu finden, was die Gefahr birgt, dass es zur Verwendung ungeeigneter Pflanzen kommt. Häufig braucht es Jahre wenn nicht ein Jahrzehnt, bevor solche Fehler auffallen und entsprechende Maßnahmen ergriffen werde, um diese zu kompensieren. Dadurch geht wertvolle Zeit verloren, die geplanten Baukörper harmonisch in den Bestand einzufügen und die negativen Auswirkungen dieser auf Stadtklima- und –gestaltung zu minimieren.
- Die Baumartenliste ist zur Prüfung vorzulegen.
- 8. zu 7.1:** Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 wirksam vor Beschädigungen zu schützen, fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln und bei Ausfall als Hochstamm 16-18 zu ersetzen.

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Umweltamt**

**vom: 30.06.17**

### Zu 5.

Der Anregung wird nicht entsprochen. Es gibt nur drei Stellplätze im Gebiet, keine Garagenzufahrten, Terrassen und Lagerflächen. Die Umfahrten und Platzflächen werden intensiv begangen oder befahren und müssen aus Unterhaltungsgründen gepflastert ausgeführt werden, eine Begrünbarkeit durch Rasenwaben ist nicht denkbar. Ansonsten ist der Unterschied zur vorhandenen Festsetzung marginal.

### Zu 6.

Der Anregung wird entsprochen und der Hinweis gestrichen.

### Zu 7.

Der Anregung wird entsprochen.

Der Hinweis C 9 wird neu folgendermaßen gefasst:

### 9. Bäume

Hinsichtlich der Baumpflanzungen ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen beim Baumaßnahmen“ des Deutschen Instituts für Normung (Ausgabe 2014-07), die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren beim Baumaßnahmen“ der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Ausgabe 1999) und die „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterungen, Bauweisen und Substrate“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL, 2. Ausgabe 2010) zu beachten.“

Die angeführten Werke liegen bei Bedarf im Umweltamt/bei Herrn Lüttmann, Raum: 04-145 zur Einsichtnahme vor.

Und damit verbunden:

**Änderung der Planungsrechtlichen Festsetzung 6.3**

**„Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“**

Wir empfehlen folgenden Text:

*„Stellplätze, Wege, Lagerflächen, Hofflächen, Garagenzufahrten und Terrassen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind offenporig und insbesondere die Stellplatzbereiche durch begrünbare Oberflächenbefestigungen (z.B. Rasenwaben) zu gestalten.“*

**Zu Textliche Festsetzungen**

**Zu C „Hinweise“ unter 3. Wasserwirtschaft/**

Unter 5.5. „Niederschlagswasser“ der Begründung wird der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser näher erläutert. In Anlehnung daran empfehlen wir den 2. Absatz zu streichen.

**Begründung**

Die Abwassersatzung der Stadt Gießen stellt das unmittelbar anzuwendende Recht dar. Der für Baumaßnahmen im Rahmen von Entwässerungseinrichtungen maßgebliche Paragraph ist § 3 Abs. 5 der Abwassersatzung. Der Hinweis im ersten Absatz auf die Abwassersatzung ist somit ausreichend. Die Zitate 1.2 empfehlen wir aus Gründen der Eindeutigkeit zu streichen. Eine Inhaltszusammenfassung provoziert unterschiedliche Auslegungen im konkreten Bauantragsverfahren.

**Stellungnahme aus ökodendrologischer Sicht**

**7. Textliche Festsetzungen, Pkt. 7, Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Entgegen anderer B-Pläne sind in diesem keine Baumartenlisten zu finden, was die Gefahr birgt, dass es zur Verwendung ungeeigneter Pflanzen kommt. Häufig braucht es Jahre wenn nicht ein Jahrzehnt, bevor solche Fehler auffallen und entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um diese zu kompensieren. Dadurch geht wertvolle Zeit verloren, die geplanten Baukörper harmonisch in den Bestand einzufügen und die negativen Auswirkungen dieser auf Stadtklima- und -gestaltung zu minimieren.

Die Baumartenliste ist zur Prüfung vorzulegen.

**zu 7.1:** Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 wirksam vor Beschädigungen zu schützen, fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln und bei Ausfall als Hochstamm 16-18 zu ersetzen.

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Umweltamt**

**vom: 30.06.17**

**noch zu 7.**

Der Hinweis C 10 wird folgendermaßen neu gefasst:

**10. Empfehlungen für Baumarten**

Japanischer Perlschnurbaum

Sophora japonica „Regent“

Gleditschie (dornlose Sorte)

Gleditsia triacanthos f. inermis

Baum-Felsenbirne

Amelanchier arborea „Robin Hill“

Birke

Betula pendula

Südlicher Zürgelbaum

Celtis australis

Amerikanischer Zürgelbaum

Celtis occidentalis

Blasenesche

Koelreuteria paniculata

Zerr-Eiche

Quercus cerris

Trauben-Eiche

Quercus petraea

Spanische Eiche

Quercus x hispanica

Punkt C 10 wird zu Punkt C 11.



**zu 7.2:** Zwar ist angegeben, dass die Pflanzstreifen zu begrünen sind, es fehlt jedoch die Vorgabe, wie die Pflanzgruben auszuführen sind. Eine Hilfe gibt hier die DIN 18920 sowie die Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate der FLL (Stand der Technik).

Bei Nennung dieser Normen und Regelwerke fällt es später leichter, diese Dinge seitens der Stadt auch durchzusetzen.

**zu 7.3:** Da es sich um Baumstandorte in Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung handelt, ist damit zu rechnen, dass selbst die Baumstandorte entsprechend verkehrlich genutzt werden (Überfahung, Tritt, Parken etc.) Will man, dass eine solche Baumpflanzung funktionserfüllend gelingt, sind detailliertere Angaben über die Bauweise und Herstellung solcher Pflanzstandorte vorzugeben. Auch der bauliche Schutz dieser Bäume sollte bedacht werden. Hinweise hierzu liefern die vorgenannten Regelwerke.

**8. zu 7.4:** Es fehlt die Stückzahl der zu pflanzenden Bäume. Vorgenanntes gilt hier entsprechend.

i. A.

2. z. d. A. ab:

Dr. Gerd Hasselbach  
Amtsleiter

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: Umweltamt**

**vom: 30.06.17**

### **Zu 8.**

Die jeweilige Anzahl der zu pflanzenden Bäume sind in der Planzeichnung mit einer grünen Ziffer dargestellt, in der Legende erläutert und damit festgesetzt.

*Handwritten signature*

**Stadtplanungsamt – 61 –**  
z.Hd. Frau Kron

**Bebauungsplan GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“**  
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4**  
**Absatz 2 BauGB i. V. m. 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

Die Mittelhessischen Wasserbetriebe nehmen wie folgt Stellung:

#### **1. Entwässerung**

Durch das Plangebiet verläuft ein städtischer Mischwassersammler. Unter bestimmten Auflagen, die mit den MWB abzustimmen sind, darf der Mischwassersammler ausschließlich durch das Parkhaus überbaut werden. Die vorhandenen Schächte müssen mittels Lkw zufahrbar bleiben.

Das Bebauungsplangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser kann an den vorhandenen Mischwassersammler angeschlossen werden. Das Regenwasser muss entweder an bestehende Regenwasserkanäle außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans angeschlossen oder in nahegelegene Gewässer eingeleitet werden. Hierzu liegt noch keine Entwässerungsplanung vor.

Seitens des Erschließungsträgers wurde für den Bau des Parkhauses und des Jobcenters das Ingenieurbüro Zick-Hessler beauftragt. Ein erstes Abstimmungsgespräch hat stattgefunden. Hier sind Entwässerungsansätze diskutiert worden. Der Fernbusbahnhof mit der Verlängerung der Bahnunterführung sowie das weitere Gebäude werden derzeit vom Planungsbüro des Investors nicht geplant. Aufgrund der Kürze der Zeit konnten bis zum Abgabetermin dieser Stellungnahme keine Entwässerungspläne erarbeitet werden.

Grundsätzlich sollte jedes zukünftige Grundstück unmittelbar an eine öffentliche Abwasseranlage anschließbar sein. Ob sich dies bewerkstelligen lässt, ist noch nicht geklärt. So ist im Bebauungsplanentwurf nicht erkennbar, wie die Eigentumsverhält-

R:\66 - Allgemein\Bebauungspläne\GI 01-43 Am Güterbahnhof II\Vorentwurf\Stellungnahme-MWB.doc

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: MWB**

**vom: 30.06.17**

### **Zu 1. und 2.**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entwässerungskonzeptionen wurden im Ansatz diskutiert. Grundsätzlich ist eine Entwässerung des Plangebietes möglich. Entwässerungsplanungen müssen erst im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren vorgelegt und geprüft werden.

### **Zu 3.**

Die künftigen Eigentumsverhältnisse und die damit verbundenen Rechte und Pflichten müssen zur Umsetzung der Bebauungsplanung im Rahmen einer Umlegung abgestimmt und geregelt werden.

Die Inhalte des Bebauungsplanes wurden im Vorfeld mit den betroffenen Fachämtern und städtischen technischen Betrieben verwaltungsintern abgestimmt. Eine Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes wird nicht gesehen.

nisse der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sein werden. Aufgrund des im Bebauungsplanentwurf dargestellten Gehrechtes dürfte die Parkhausfläche privat werden. Bei der für einen Fernbusbahnhof vorzuhaltenden Fläche ist dies nicht erkennbar.

Es ist daher möglich, dass sich mehrere Grundstücke einen Hauseinschluss teilen werden. Ebenso kann es erforderlich werden, dass zukünftige öffentliche Kanäle über Privatgrundstücke geführt werden. Da dies Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat, können wir derzeit die notwendigen Anpassungen und Änderungen am Bebauungsplanentwurf noch nicht benennen. Wir benötigen hier noch etwas Zeit.

4. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass sich zumindest im Baufeld des geplanten Parkhauses verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen befinden (Mischwasserkanal der Bahn, Trinkwasserleitung der SWG, sehr große Kabeltrasse der Telekom), die teilweise nicht verlegt werden können. Gegebenenfalls sind auch hier Leitungsrechte vorzusehen.

Für ein Erläuterungs- oder Abstimmungsgespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

## 2. Wasserbau

Die in dem Bebauungsplan betroffenen Flächen liegen außerhalb der gesetzlichen Überschwemmungsbereichsgrenzen und außerhalb der Hochwasserrisikobereiche.

Keine weiteren Bedenken und Anregungen.

i.V.

Kraft

stellv. Betriebsleiter

z.d.A. Kraft / Friedl

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: MWB**

**vom: 30.06.17**

### Zu 4.

Im Vorfeld der beabsichtigten Baumaßnahmen im Plangebiet wird im Auftrag der Grundstückseigentümerin mittelhessische wohnen GmbH von einem Fachbüro zum Leitungsbestand ein Leitungssummenplan erstellt. Im Bereich des privaten Investorengrundstückes sind die Leitungen zudem grundbuchlich gesichert.

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“,**



Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
14. JUNI 2017

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
von Dienstag, den 30. Mai bis einschließlich Freitag, den 30. Juni 2017  
im Stadtplanungsamt Gießen

**1. Anregungen und Bedenken**

*für den Verkehrs-Abfluss*  
Was auch immer gebaut wird: Grundrissliche  
zuerst der Verkehrsfluss in Richtung Süden - Richtung  
d.h. Bahnunterführung dort nicht gestört + gebaut  
werden! Die Fernbusse müssen dort aus Gießen  
raus fahren können, nicht auch noch über die  
Lahnstraße! Bitte nicht erst den Fernbus-  
Bahnhof bauen und dann „apps, ja wo fahren  
sie denn hin“? sagen. Es soll nach dem anderen, zuerst  
den Abfluss nicht stellen.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse:

Datum:

*12. Juni 2017*

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

- Allgemeines Interesse:
- Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:
- Besonderes Interesse als Bauwillige/r:
- Besonderes Interesse als Anwohner/in:
- Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:

Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 30.06.2017 (Posteingang)

*Interesse an  
Verkehrsplanung im Gebiet*  
Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort:  
Offenlage „Güterbahnhof II“)  
Postf. 110820  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2  
BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: [Redacted] vom: 12.06.17

**Zu 1.**

Die Anregungen und Bedenken zum „Verkehrs-Abfluss“ können nicht ge-  
teilt werden.

Bereits zum Beginn der Entwicklungsüberlegungen für das ehemalige  
Güterbahnhofsareal wurden verkehrsplanerische Aspekte einbezogen. So  
wurde parallel zur Erarbeitung der Rahmenplanung "Güterbahnhof" in  
2013 durch das Ingenieurbüro Durth-Roos, Darmstadt ein Verkehrskonzept  
für den Planbereich erarbeitet, dessen Ergebnisse in die Rahmenplanung  
eingeflossen sind.

Aufbauend auf den städtebaulichen Entwurf der Rahmenplanung wurde  
dessen Erschließung hinsichtlich Machbarkeit sowie Leistungsfähigkeit  
geprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass die in der Rahmenplanung ge-  
troffene Vorzugsvariante, welche Grundlage der nachfolgenden Bebau-  
ungspläne ist, innerhalb des bestehenden Straßennetzes uneingeschränkt  
umgesetzt werden kann. Im Hinblick auf die übergeordnete Erschließung  
wurde festgestellt, dass der Knotenpunkt Lahnstraße/Heuchelheimer  
Straße-Gabelsberger Straße nahezu ausgelastet ist. Die bestehenden  
Reserven reichen jedoch aus, um erste Bauabschnitte zu realisieren. Die  
Gesamtrealisation der Güterbahnhofentwicklung erfordert jedoch den  
Ausbau des Kreuzungsbereichs Lahnstraße/Heuchelheimer Straße. Dieser  
Ausbau ist im Zuge der dringend anstehenden Sanierung und des Umbaus  
der Konrad-Adenauer-Brücke geplant. Es ist davon auszugehen, dass vor  
der Fertigstellung des Fernbusbahnhofs der Knotenausbau abgeschlossen  
sein wird.

In der, mit dem Bebauungsplanentwurf offengelegten, späteren Machbar-  
keitsstudie für den Bau eines Fernbusbahnhofs, wurde 2016 die  
Erschließung nochmals verkehrlich überprüft. Die Leistungsfähigkeits-  
betrachtungen zeigten, dass für den Fernbusbahnhof und die Parkhäuser

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“,**

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
von Dienstag, den 30. Mai bis einschließlich Freitag, den 30. Juni 2017  
im Stadtplanungsamt Gießen

Universitätstadt Gießen Stadtparlament	
14. JUNI 2017	
	<i>[Signature]</i>

**1. Anregungen und Bedenken**

*Was auch immer gebaut wird: Grundrisslich muss  
zuerst der Verkehrsfluss in Richtung Klein-  
d.h. Bahnunterführung dort sichergestellt + gebaut  
werden! Die Fernbusse müssen dort aus Gießen  
raus fahren können, nicht auch noch über die  
Kleinstraße! Bitte nicht erst den Fernbus-  
Bahnhof bauen und dann „ups, ja wo fahren  
sie denn hin“? sagen. Ein nach dem anderen, zuerst  
den Abfluss sicher stellen.*

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse:

Datum:

*12. Juni 2017*

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:

Besonderes Interesse als Bauwillige/r:

Besonderes Interesse als Anwohner/in:

Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:

Sonstige besondere Interessen:

*eines kann sollen Verkehrsplanung im Gebiet*  
Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 30.06.2017 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort:  
Offenlage „Güterbahnhof II“)  
Postf. 110820  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2  
BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von:

vom: 12.06.17

**noch zu 1.**

ein sehr guter bis befriedigender Verkehrsablauf sowohl an der Zufahrt als  
auch der Ausfahrt des Fernbusbahnhofes zu erwarten ist.

Für den Parkhausneubau, welcher auch für die geplante Neubebauung im  
festgesetzten Gewerbegebiet am Fernbusbahnhof die erforderlichen  
Stellplätze aufnimmt, wurde nochmals in 2016 eine verkehrsplanerische  
Beurteilung erarbeitet, die dessen verkehrliche Verträglichkeit nachweist  
und ebenfalls in der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit ausgelegt  
wurde.

Eine Beeinträchtigung der Klinikstraße oder der Lahnstraße Richtung  
Kleinlinden ist durch den Fernbusverkehr nicht zu erwarten. Der starken  
Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm wird durch  
entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz Rechnung  
getragen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die  
Immissionsbelastung nicht erheblich verstärkt.

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“,**

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
von Dienstag, den 30. Mai bis einschließlich Freitag, den 30. Juni 2017  
im Stadtplanungsamt Gießen

Universitätsstadt Gießen  
14. JUNI 2017

**Anregungen und Bedenken**

*zur sozialen Anbindung*  
2. Bitte, binden Sie den sozialen Brennpunkt Margaretenhütte sinnvoll ein: Mit Übergangsmöglichkeiten über die selbstgefahrene Bushaltestelle, mit zusätzlicher Bushaltestelle im Wohngebiet. Die Häuser aus der Pädagogik gehen nämlich in die Kita über. Weiterer Weg- und das sollte gefahrlos möglich sein, ebenso der Besuch der Gotteschule mit sinnvollen Straßenübergängen.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse:

Datum: 12. Juni 2017

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

**Interessenslage bei der Auslegung:**

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:

Besonderes Interesse als Bauwillige/r:

Besonderes Interesse als Anwohner/in:

Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:

Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 30.06.2017 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort:  
Offenlage „Güterbahnhof II“)  
Postf. 110820  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2  
BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von:

vom: 12.06.17

**Zu 2.**

Die Anregungen zur sozialen Anbindung des Wohngebietes Margaretenhütte werden zur Kenntnis genommen und an die Straßenverkehrsabteilung und das Tiefbauamt weitergegeben. Die vorgeschlagenen Verbesserungen für die Straßenübergänge liegen alle außerhalb des Plangebietes und können daher nicht in diesem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Mit der Entwicklung des Güterbahnhofsareals werden aber sichere und attraktive Fußgängerführungen innerhalb des Areals, entlang der Lahn und durch die Verlängerung der Personenunterführung am Bahnhof geschaffen, die insgesamt eine deutliche Verbesserung der Anbindung der umliegenden Gebiete an die Innenstadt bewirken.

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“,**

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
von Dienstag, den 30. Mai bis einschließlich Freitag, den 30. Juni 2017  
im Stadtplanungsamt Gießen



3.

**Anregungen und Bedenken**

*Sie die Fußgänger*  
Hiermit lege ich an, dafür zu sorgen, dass die Fußgänger (und Fahrradfahrer) den geplanten Kreislauf auch wirklich passieren können, in ruhigen Gruppen! Ferner bitte ich zu überlegen, ob nicht am Kreislauf eine gemütliche Sitzterrasse an den Lahnwiesen sinnvoll ist? Vielleicht sollte man den Kreislauf etwas nach Norden verschieben, damit die Sitzterrasse etwas beschützt ist.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse:

Datum: 12. Juni 2017

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:

Besonderes Interesse als Bauwillige/r:

Besonderes Interesse als Anwohner/in:

Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:

Sonstige besondere Interessen:  *an einer positiven Entwicklung des Gebiets interessiert*

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 30.06.2017 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort:  
Offenlage „Güterbahnhof II“)  
Postf. 110820  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2  
BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von:

vom: 12.06.17

**Zu 3.**

Die Anregungen für die Fußgänger werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht aber keine Anbindung des Fernbusbahnhofes an die Lahnstraße und die Margaretenhütte mittels eines Kreisverkehrs vor. Die Idee eines Kreisverkehrs wurde in der Rahmenplanung 2013 vorgeschlagen. Die Konkretisierung der Planung und die verkehrstechnische Überprüfung im Rahmen der Machbarkeitsstufe zum Güterbahnhof hatten aber gezeigt, dass ein Kreisverkehr an dieser Stelle weder umsetzbar noch zielführend ist. Es wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Kreuzungsbereich in seinen Grundzügen erhalten bleiben wird.

Eine Sitzterrasse an den Lahnwiesen, wie sie die Rahmenplanung vorsieht, wäre sicherlich attraktiv, liegt aber außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes.

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“,**

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
von Dienstag, den 30. Mai bis einschließlich Freitag, den 30. Juni 2017  
im Stadtplanungsamt Gießen



**Anregungen und Bedenken**

*zur Hotel-Planung - H-K*  
4. Für die Planung des Hotels sollte man die im  
Zielgruppe analysieren. Neben dem Fernbes-Mittel  
ein Hotel? Wohl kaum, denn Fernbes-Mittel  
haben entweder direkt weiter ins Umland oder  
steuern ihr Zuhause in der Stadt Gießen an!  
Denn es handelt sich bei den Fernbesern um  
die günstigste Art zu sein, nicht um den Urlaub  
in einem hochpreisigen Hotel zu überleben.  
Bitte führen Sie eine Zielgruppen-Analyse durch.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adress:

Datum: 12. Juni 2017

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

**Interessenslage bei der Auslegung:**

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:

Besonderes Interesse als Bauwillige/r:

Besonderes Interesse als Anwohner/in:

Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:

Sonstige besondere Interessen:

*es ist nur volle Entwertung des Plangebietes*  Interesse an

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 30.06.2017 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort:  
Offenlage „Güterbahnhof II“)  
Postf. 110820  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2  
BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von:

vom: 12.06.17

**Zu 4.**

Den Anregungen zur Hotelplanung wird nicht gefolgt. Sie betreffen auch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Festgesetzt wird an dem vom Investor für ein Hotel angedachten Standort ein Gewerbegebiet, in welchem ein Hotel als ein nicht erheblich belästigender Gewerbebetrieb allgemein zulässig wäre.

Nach derzeitigem Kenntnisstand und früheren Studien im Auftrag des Stadtplanungsamtes zur Ansiedlung eines Hotels bei der Gießener Kongresshalle, gibt es in der Stadt Gießen eine Nachfrage nach neuen Hotelangeboten. Eine Zielgruppen-Analyse wird nicht für erforderlich gehalten.



**Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“,**

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
von Dienstag, den 30. Mai bis einschließlich Freitag, den 30. Juni 2017  
im Stadtplanungsamt Gießen

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt		
14. JUNI 2017		
		<i>Ho</i>

5.

**Anregungen und Bedenken**

*hier gute Luft  
Bitte die Frischluftzufuhr für das Gebiet durch  
weitere Weg- und -beacht. - Bauteile beschreiben  
Bauplanungen (Wälder in den Parkwiesen und  
Parkanlagen) schneiden die Frischluftzufuhr für  
das Gebiet östlich der Bahnlinie ab! Bitte  
bauen sie nicht so hoch!*

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adress:

Datum:

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

- Allgemeines Interesse:
- Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:
- Besonderes Interesse als Bauwillige/r:
- Besonderes Interesse als Anwohner/in:
- Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:

Sonstige besondere Interessen:

*eine nun vollbr. Planung des*  
Schriftliche Stellungnahmen bitte an:  
Abgabefrist: 30.06.2017 (Posteingang)

*Interesse an  
Gebiet*  
Stadtplanungsamt Gießen  
(Stichwort:  
Offenlage „Güterbahnhof II“)  
Postf. 110820  
35353 Gießen

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2  
BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von:

vom: 12.06.17

**Zu 5.**

Der Anregung, für gute Luft eine niedrigere Bebauung als im  
Bebauungsplan vorgesehen festzusetzen, kann nicht gefolgt werden.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf werden Umwelt- und auch  
klimatische Belange ausführlich behandelt. In Kap. 5.1.10 ist die  
lokklimatische Situation beschrieben worden, in Kap. 5.3 wurden die  
derzeit vorhandenen Merkmale von Natur und Landschaft dargestellt, in  
Kap. 5.6 wurden die Immissionen ausführlich behandelt, und Kap. 6.2.  
stellt das geplante Grünordnungskonzept dar.

Um eine wirksame räumliche Einfassung und Abschirmung des neuen  
Bahnhofplatzes zu den Bahnanlagen hin zu sichern, wird die Anzahl der  
Mindestgeschosse für das Baugebiet mit 3 Vollgeschossen festgesetzt und  
die Höchstzahl der festgesetzten Vollgeschosse staffelt sich im Übergang  
von Parkhaus und nördlicher Wohnbebauung von vier über fünf  
Vollgeschosse bis zum südlichen markanten Abschluss der Bebauung mit  
sieben Vollgeschossen.

Durch die Planung kommt es zu keiner relevanten Verschlechterung der  
Umweltsituation. Hinsichtlich des Klimas ist sogar zu hoffen, dass auch der  
25 m breite Abstand zwischen den beiden Gebäuden eine Verbesserung  
der Leitfunktion für Kaltluft ergibt, obwohl er unterhalb der von der  
Klimaanalyse geforderten 50 m Breite liegt. Wenn nicht, so ergibt sich  
durch die Planung immerhin keine weitere Belastung, da die derzeitigen  
Luftleitbahnen weiterhin freigehalten werden.



ADFC-Gießen | Söhlcherstraße 3 | 35444 Brebental

An den Magistrat der Stadt Gießen  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen



ADFC Gießen  
c/o Hartwig Leuer  
Stettiner Straße 3  
35444 Brebental

Tel. 06409/1056  
hartwig.leuer@adfc-giessen.de  
<http://www.adfc-giessen.de/>

Gießen, den 16.12.2016 JF

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: ADFC Gießen**

**vom: 16.12.16**

### Bebauungsplan Nr. GI 01/43 "Güterbahnhof II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

angesichts der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan  
„Güterbahnhof II“ möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

- 1) Wir begrüßen sehr die Pläne der Stadt Gießen, auf der Westseite des Gießener  
Bahnhofs einen Zu- und Abgang sowie einen Fernbusbahnhof anzulegen.
- 2) Die entwickelte Vorzugsvariante erscheint uns in den zentralen Aspekten  
schlüssig, so dass diese aus unserer Sicht weiterverfolgt werden sollte.
- 3) Den Plänen ist leider nicht genau zu entnehmen, ob die Fahrbahnbreiten der  
Lahnstraße erhalten bleiben. Wir empfehlen zur besseren Erschließung des  
Gebietes einen beidseitigen Radfahrer-Schutzstreifen (mindestens in ERA-Regel-  
breite sowie mit möglichst breiter Kernfahrbahn) vorzusehen. Der Schutzstreifen  
stadteinwärts sollte keinesfalls wegfallen. Sofern die Fahrbahnbreiten es  
zulassen, sollte auch stadtauswärts der noch bis zur Wieseck vorhandene  
Schutzstreifen weitergeführt werden.  
Die gemeinsame Führung eines Teils des Radverkehrs mit dem Fußverkehr auf  
dem Gehweg ist zwar besser als kein Angebot für unsichere Radfahrer. Dies ist  
aber weder für den Rad- noch für den Fußverkehr komfortabel und es kommt  
somit nicht nur an der Bushaltestelle regelmäßig zu problematischen Begeg-

### Zu 1.

Die Anregung zur Anlage eines Radfahrer-Schutzstreifens in der Lahn-  
straße wird zur Kenntnis genommen und an die Straßenverkehrsabteilung  
und das Tiefbauamt weitergegeben.

Der Fahrbahnbereich der Lahnstraße befindet sich außerhalb des Plan-  
gebietes. Die Anregung kann daher nicht im Rahmen dieses Bebau-  
ungsplanverfahrens berücksichtigt werden.

nungssituationen. Da der Fernbusbahnhof und der komfortablere Ausgang zur Westseite mehr Fuß- und Radverkehr anziehen wird, ist eine getrennte Führung von Fuß- und Radverkehr unserer Überzeugung nach eine wesentliche Voraussetzung für das Gelingen des Projektes.

- 4) Wir begrüßen sehr, dass die überdachte Fahrradabstellanlage im Bestand erhalten wird.
- 5) Wir begrüßen auch, dass zusätzliche Fahrradstellplätze vorgesehen werden. Diese erscheinen uns jedoch in der Gesamtzahl und aufgrund der (vermutlich) nicht vorgesehenen Überdachung als nicht ausreichend. Dies gilt insbesondere, weil die neuen Funktionen und Gebäude sowie der bequemere Zugang zu den Gleisen der Hauptstrecke der Main-Weser-Bahn sehr viel zusätzliche Radfahrer anziehen werden, was angesichts der Überlastung der Abstellanlagen am derzeitigen Bahnhofsvorplatz deutlich mehr Abstellplätze erforderlich machen wird, als nach der aktuellen Planung vorgesehen.
- 6) Wir verweisen darauf hin, dass das Land Hessen nur überdachte Bike&Ride-Abstellplätze fördert, so dass wir auch deshalb empfehlen, alle Plätze zu überdachen. Angesichts der geplanten Wartehallen, die ebenso schmückend im öffentlichen Raum vor den Gebäuden stehen, lässt sich dafür sicher eine ästhetisch ansprechende Variante finden, die noch in die Planung integriert werden kann.
- 7) Statt Fahrradbügel sollten in optisch nicht so sensiblen Bereichen Sytemparker mit Hoch-Tief-Aufstellung (z.B. Beta-Focus-XXL) verwendet werden. Diese sind oft platzsparender, so dass auf den knappen Flächen mehr Räder untergebracht werden können. Wenn Systemparker ausgelastet sind, ist das fahrradparken auch ästhetischer, da die Räder dann geordneter stehen.
- 8) Dem Konzept ist nicht zu entnehmen, wie und wo die Bedarfe für die Fahrradstellplätze gemäß Stellplatzsatzung für die neuen Gebäude abgedeckt werden. Dies sollte frühzeitig mit berücksichtigt werden, damit sich private Investoren nicht ihren Verpflichtungen durch öffentlich finanzierte Fahrradabstellplätze entledigen können.
- 9) Wir bitten zu prüfen, wie die Fahrbahnbreiten an den Regionalbushaltestellen vorgesehen sind. Wenn weiterhin die Busse auf der Fahrbahn halten, sollte die Fahrbahnbreite so sein, dass erkennbar keine KFZ überholen können. Die Mittelinseln sollten dazu verlängert werden. Wir empfehlen eine Mittelinsel, die

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: ADFC Gießen**

**vom: 16.12.16**

### Zu 2.

Die Einschätzung, dass nach der Verlängerung der Fußgängerunterführung der Bahnhofszugang von der Lahnstraße sehr stark von Radfahrern angenommen werden wird, wird geteilt. Im 2. Städtebaulichen Vertrag zur Wohnbebauung am Güterbahnhof wird der Investor mittelhessische wohnen im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Parkhauses von der Stadt Gießen zur Herstellung einer Fahrradabstellanlage mit 50 Plätzen zwischen Parkhaus und Fußgängersteg verpflichtet.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Fahrradstellplätzen. Für die einzelnen Bauvorhaben sind Fahrradstellplätze jeweils gemäß der Gießener Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen aber auch außerhalb der festgesetzten Baufenster Fahrradabstellanlagen. Ebenso sind diese auch innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fernbusbahnhof“ nicht ausgeschlossen. Es ist im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung für den Fernbusbahnhof nochmals zu überprüfen, ob nicht weitere Stellplätze für Fahrräder hier untergebracht werden können.

### Zu 3.

Die Empfehlung, alle Fahrradabstellplätze zu überdachen und Fahrradbügel mit Hoch-Tief-Aufstellung zu verwenden wird zur Kenntnis genommen und muss ebenfalls im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung für den Fernbusbahnhof überprüft werden, betrifft aber nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.

### Zu 4.

Für die einzelnen Bauvorhaben sind Fahrradstellplätze jeweils erst im Baugenehmigungsverfahren gemäß der Gießener Stellplatzsatzung nachzuweisen.

nungssituationen. Da der Fernbusbahnhof und der komfortablere Ausgang zur Westseite mehr Fuß- und Radverkehr anziehen wird, ist eine getrennte Führung von Fuß- und Radverkehr unserer Überzeugung nach eine wesentliche Voraussetzung für das Gelingen des Projektes.

- 4) Wir begrüßen sehr, dass die überdachte Fahrradabstellanlage im Bestand erhalten wird.
- 5) Wir begrüßen auch, dass zusätzliche Fahrradstellplätze vorgesehen werden. Diese erscheinen uns jedoch in der Gesamtzahl und aufgrund der (vermutlich) nicht vorgesehenen Überdachung als nicht ausreichend. Dies gilt insbesondere, weil die neuen Funktionen und Gebäude sowie der bequemere Zugang zu den Gleisen der Hauptstrecke der Main-Weser-Bahn sehr viel zusätzliche Radfahrer anziehen werden, was angesichts der Überlastung der Abstellanlagen am derzeitigen Bahnhofsvorplatz deutlich mehr Abstellplätze erforderlich machen wird, als nach der aktuellen Planung vorgesehen.
- 6) Wir verweisen darauf hin, dass das Land Hessen nur überdachte Bike&Ride-Abstellplätze fördert, so dass wir auch deshalb empfehlen, alle Plätze zu überdachen. Angesichts der geplanten Wartehallen, die ebenso schmückend im öffentlichen Raum vor den Gebäuden stehen, lässt sich dafür sicher eine ästhetisch ansprechende Variante finden, die noch in die Planung integriert werden kann.
- 7) Statt Fahrradbügel sollten in optisch nicht so sensiblen Bereichen Sytemparker mit Hoch-Tief-Aufstellung (z.B. Beta-Focus-XXL) verwendet werden. Diese sind oft platzsparender, so dass auf den knappen Flächen mehr Räder untergebracht werden können. Wenn Systemparker ausgelastet sind, ist das fahrradparken auch ästhetischer, da die Räder dann geordneter stehen.
- 8) Dem Konzept ist nicht zu entnehmen, wie und wo die Bedarfe für die Fahrradstellplätze gemäß Stellplatzsatzung für die neuen Gebäude abgedeckt werden. Dies sollte frühzeitig mit berücksichtigt werden, damit sich private Investoren nicht ihren Verpflichtungen durch öffentlich finanzierte Fahrradabstellplätze entledigen können.
- 9) Wir bitten zu prüfen, wie die Fahrbahnbreiten an den Regionalbushaltestellen vorgesehen sind. Wenn weiterhin die Busse auf der Fahrbahn halten, sollte die Fahrbahnbreite so sein, dass erkennbar keine KFZ überholen können. Die Mittelinseln sollten dazu verlängert werden. Wir empfehlen eine Mittelinsel, die

**5.**

## **BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: ADFC Gießen**

**vom: 16.12.16**

### **Zu 5.**

Die Anregungen zur Prüfung der Breite der Regionalbushaltestelle und zur Änderung der Mittelinsel in der Lahnstraße werden zur Kenntnis genommen und an die zuständige Straßenverkehrsabteilung und das Tiefbauamt weitergegeben. Die Haltestelle befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes, so dass die Anregungen nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden können.

Fußgänger linienhaftes Queren ermöglicht, was seit vielen Jahren im deutschen Straßenbau Standard ist, aber in Gießen leider bisher nicht umgesetzt wurde. Sofern Sie dies ablehnen, sollte das punktuelle Queren an der vorgesehenen Mittelinsel durch einen Fußgängerüberweg (FGÜ="Zebrastreifen") ermöglicht werden. Gemäß R-FGÜ muss wegen der Mittelinsel dabei die DTV pro Fahrspur und nicht für die ganze Fahrbahn berücksichtigt werden, so dass ein FGÜ statt einer Lichtsignalanlage möglich ist. Ob dann noch die bisherige Lichtsignalanlage nötig ist oder ob diese auch durch einen FGÜ mit Mittelinsel ersetzt werden kann, sollte geprüft werden.

10)Wir begrüßen den geplanten Fahrradservice im neuen Parkhaus sehr.

- 6.** 11)Wir regen an, dass im neuen Parkhaus auch Fahrradstellplätze mit Zugangskontrolle (Fahrradboxen, Gemeinschafts-Fahrradkäfige,...) geschaffen werden. Diese sind dann auch sinnvoll für Nutzer von Pedelecs und E-Bikes und können mit Lademöglichkeit versehen werden. Wie Sie richtigerweise ausgeführt haben, bieten Fahrradbügel keinen ausreichenden Schutz für hochwertige Fahrräder.
- 12)Da auch wir nicht abschätzen können, wie groß die Nachfrage nach Fahrradstellplätzen im Parkhaus sein wird, weil kein entsprechendes Gutachten vorliegt, empfehlen wir, dass mit den Fördergeldgebern des Parkhauses vereinbart wird, dass nach dessen Inbetriebnahme KFZ-Stellplätze auch in Bike & Ride-Stellplätze umgewandelt und die Fahrradstellplätze so entsprechend der Nachfrage erweitert werden können. Dies erscheint uns auch vor dem Hintergrund sinnvoll, dass in wenigen Jahren z.B. durch Fahrverbote für Dieselfahrzeuge die Anzahl der KFZ deutlich zurück gehen und der Radverkehr sprunghaft ansteigen könnte.
- 13)Wir bitten zu prüfen, in wie fern THM, UKGM und JLU Interesse haben, Fahrradstellplätze für ihre Mitarbeiter und Studierenden mitzufinanzieren, so dass diese dann die Abstellplätze mit Zugangskontrolle besonders nutzen können. Denkbar wäre z.B., dass die drei Partner die Stellplätze als Ersatz für bei Neubauten nicht geschaffene Pflicht-Fahrradstellplätze finanzieren. Dies würde den Umstieg auf Bahn und Rad sehr fördern.
- 7.** 14)Wir bitten ebenso zu prüfen, warum bei den bisherigen Wohnanlagen zwischen Stadtwerke-Parkhaus und Wieseck keine überdachten Fahrradstellplätze geschaffen wurden und ob die Investoren verpflichtet werden können, im neuen Parkhaus aus eigenen Kosten öffentliche Fahrradstellplätze als Ersatz zu

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: ADFC Gießen**

**vom: 16.12.16**

### Zu 6.

Der Parkhausneubau wird von der mittelhessischen wohnen ohne die Inanspruchnahme von Fördergeldern als nicht öffentliche Maßnahme errichtet, um die für die Bauvorhaben auf dem ehemaligen Güterbahnhofgelände erforderlichen Stellplätze nachweisen zu können. Zudem hat die Stadt vertraglich gesichert, dass die beim Bau des Fernbusbahnhofes entfallenden P+R-Plätze im Parkhausneubau nachgewiesen werden müssen. Die Anregungen zu Fahrradstellplätzen im Parkhaus werden an die mittelhessische wohnen weitergegeben, sind aber im Rahmen der Bebauungsplanung nicht regelbar.

### Zu 7.

Die Wohnbebauung nördlich der Parkhäuser liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Die Hinweise zur fehlenden Überdachung der Fahrradabstellplätze für die bereits entstandenen Häuser betreffen nicht diese Bauleitplanung. Fahrradabstellanlagen müssen nach den Vorgaben der Gießener Stellplatzsatzung in Teilen überdacht und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung nachgewiesen werden. Zuständig ist das Bauordnungsamt.

errichten, so wie sie wohl auch einen Teil der KFZ-Stellplätze im Parkhaus finanzieren werden.

8. 15) Wir bitten darum, dass die Einbahnstraße des Fernbusbahnhofs von Radverkehr auch in Gegenrichtung befahren werden darf, so wie das bei den Stadt- und Regionalbussen in der Busschleife und am Bahnhofsvorplatz auch ohne Probleme der Fall ist. Dies reduziert auch das Radfahren auf den Flächen, die in erster Linie dem Fußverkehr dienen.
- 16) Bei der Zufahrt zum Kiss&Ride-Platz sollte ein Fußgängerüberweg markiert werden, damit Fußgänger von der nördlichen Lahnstraße sicher und bequem den Bahnhof erreichen können. Alternativ käme eine Gehwegüberfahrt in Frage, die ebenfalls dem Fußverkehr Vorrang gewährt.
- 17) Der Fußverkehr im Zuge der Lahnstraße sollte Vorrang gegenüber Einbiegern aus der Straße Margarethenhütte bekommen. Ein Fußgängerüberweg über die Straße Margarethenhütte erscheint gerade auch wegen der sehr breiten Richtungsfahrbahnen nötig.
9. 18) Aus Richtung Margarethenhütte/Klinikstraße sowie Kleinlinden werden zukünftig sicher sehr viel mehr Radfahrer kommen, insbesondere nachdem der Engpass an der Bahnunterführung beseitigt wurde. Auf der Südseite gibt es jedoch kaum Fahrradstellplätze. Hier sollte mittelfristig versucht werden, Grundstücke der Holzverladung zu erwerben, um dort weitere Fahrradstellplätze zu schaffen.
- 19) Wir begrüßen sehr den Radweg zwischen neuem Parkhaus und den Gleisen, da er eine direkte und komfortable Verbindung abseits des KFZ-Verkehrs in Richtung Stadtmitte darstellt und Radfahrern und Fußgängern Querungen der Lahnstraße erspart.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Fleischhauer

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: ADFC Gießen**

**vom: 16.12.16**

### Zu 8.

Die Anregungen zur Befreiung des Radverkehrs von Einbahnregelungen, Markierung des Fußgängerüberweges und Vorfahrtsregelungen werden für die nachfolgenden für die weitere Entwurfsplanung des Fernbusbahnhofs zur Kenntnis genommen, sie betreffen aber nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird nur die für die Anlage eines Fernbusbahnhofs erforderliche Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Nutzungszweck Fernbusbahnhof festgesetzt. Die tatsächliche Ausbildung der Fahrbahnen und Bussteige etc. wird erst im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung und in Abstimmung mit den betroffenen technischen Ämtern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange erfolgen.

### Zu 9.

Die Anregung, südlich des Plangebietes im Bereich der Holzverladung Fahrradstellplätze anzulegen ist städtebaulich sinnvoll. Jedoch ist der gesamte Bereich der Holzverladung als Bahnanlage gewidmet und unterliegt dem AEG. Das Stadtplanungsamt hat bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie bei der zuständigen DBahn Immobilien nachgefragt, ob es möglich sei, wenigstens Teilflächen zu entwiden und in die Güterbahnhofentwicklung mit einzubeziehen. Dieses wurde leider verneint, da die Bahn an der Nutzung der Holzverladung festhält, auch diesbezüglich vertraglich gebunden ist.



VCD Gießen

VCD Gießen  
c/o Patrik Jacob | Sportfeld 66a | D-35398 Gießen

An  
Magistrat der Universitätsstadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen

c/o Patrik Jacob  
Sportfeld 66a  
35398 Gießen  
Fon 06 41 / 971 85 18  
giessen@vcd.org  
www.vcd.org/giessen

Gießen, 16.12.2016

**Bebauungsplan Nr. GI 01/43 "Güterbahnhof II"**  
**Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum Bebauungsplan-Einleitungsbeschluss Güterbahnhof II möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

- 1) Grundsätzlich begrüßt der VCD die Aufstellung des Bebauungsplans verbunden mit der Errichtung eines Zugangs zur Gleisunterführung und eines Fernbusbahnhofs.
- 2) Die zunehmende Bedeutung der Bahnhofswestseite und die verkehrsgünstige Lage sollte auch Überlegungen initiieren, die ÖPNV-Anbindung Westseite zu verbessern. Bislang fährt hier nur die Linie 310 im Stundentakt. Denkbar wäre es beispielsweise die Linie 10 oder die Linien 378/379 nicht am Bahnhofsvorplatz sondern auf der Westseite enden zu lassen. Dies hätte den Vorteil, dass der Verspätungen verursachende Bahnübergang umgangen werden kann und die Fahrtzeiten damit attraktiver sind. Ebenfalls denkbar ist es, auch (Regional-) Linien aus dem Innenstadtbereich zur Westseite fahren zu lassen. Dies impliziert allerdings die Schaffung einer Wende- und Wartemöglichkeit für Busse des Nahverkehrs im Bereich der Bahnhofswestseite. Die könnte entweder im Bereich der Holzverladung erfolgen oder anstelle einer oder zwei der vorgesehenen Abfahrtspositionen des Busfernverkehrs. Angesichts der laufenden Marktkonsolidierung im Fernbusbereich erscheint es fraglich, dass die in der Machbarkeitsstudie genannten Werte im nationalen Fernbusverkehr von 97 Fahrten pro Tag (Freitag) bzw. von 12 Fahrten in der Spitzenstunde realistisch sind. Der Marktführer FlixBus bietet freitags zur Zeit 29 Abfahrten an (vgl. Anlage), dazu kommen 4 Abfahrten von Deinbus (davon 2 nach Marburg mit Bedienungsverbot). Weitere Fahrten/Anbieter gibt es momentan wohl nicht. In der Spitzenstunde sind es heute max. 4 Abfahrten. Damit werden momentan nur ca. 1/3 der angegebenen Werte erreicht. Grundsätzlich ist es sinnvoll, wenn eine Investition, die für Jahrzehnte angelegt ist, auch auf Zuwachs ausgelegt ist. Dies sollte jedoch gleichermaßen auf den ÖPNV angewendet und die oben genannte Wendemöglichkeit für die Zukunft gesichert werden. Die für den Fernverkehr geplanten Bussteige sind für den Nahverkehr nicht geeignet, da ein Rückwärtsfahren mit Fahrgästen recht-

Wir bewegen Menschen – ökologisch und sicher!

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: VCD Gießen**

**vom: 16.12.17**

### Zu 1.

Dem Hinweis zur sinnvollen Nutzung der Fernbusbahnhofsfläche auch durch den Buslinienverkehr wird durch die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fernbusbahnhof“ entsprochen. Haltestellen für den Buslinienverkehr sind danach auf dem Fernbusbahnhof ausdrücklich als zulässige Ausnahme vorgesehen.

Die konkreten Vorschläge zur Ausbildung der Fahrbahnen und Haltestellen werden für die weiteren Planungsschritte zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Die Machbarkeitsstudie zum Fernbusbahnhof diente mit ihren Varianten dazu, die Realisierungsmöglichkeiten eines Fernbusbahnhofs und den dafür notwendigen Flächenumfang und deren Lage zu prüfen. Als Ergebnis wurde im Bebauungsplan eine entsprechende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Nutzungszweck Fernbusbahnhof festgesetzt, die die Umsetzung verschiedener Varianten und auch die Aufnahme von Haltestellen für den Linienbusverkehr erlauben würde.

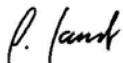
Die Festlegung der Ausbildung der Fahrbahnen und Bussteige etc. wird erst im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung und in Abstimmung mit den betroffenen technischen Ämtern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange erfolgen. Eine Berücksichtigung des Buslinienverkehrs wird als Ausnahme durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fernbusbahnhof“ ausdrücklich gestattet.

lich nicht zulässig ist. Es sollten daher nach Möglichkeit zwei Bussteige geplant werden, die ohne Rückwärtsfahrt angedient werden können und langfristig flexibel für den Nah- und Fernverkehr genutzt werden können. Mit dem Zuwendungsgeber sollte dies entsprechend vereinbart werden.

2. 3) Es ist zu überlegen, ob anstelle je einer Warthalle pro Bussteig ein oder zwei zentrale Warteeinrichtungen geschaffen werden. Angesichts voraussichtlich geringer Nutzungsraten pro Bussteig reichen zentrale Wartegelegenheiten in Nähe der öffentlichen Einrichtungen aus. Warthallen auf den Bussteigen selbst behindern zudem die Gepäckverladung von dem nebenliegenden Steig. Sie können dadurch auch schmaler ausgeführt werden, so dass womöglich auch ein zusätzlicher Steig möglich wird.
- 4) Die Lage der Nahverkehrs-Bushaltestellen in der Lahnstraße ist in der Vorzugsvariante gut, auf eine Verlegung hinter die Lichtsignalanlage in Fahrtrichtung Süden sollte auf jeden Fall verzichtet werden. Es sollte geprüft werden, ob die Haltestelle in Fahrtrichtung Nord noch näher an die Fußgängerquerung gerückt werden kann.
- 5) Wir gehen davon aus, dass durch die neue Zuwegung die Attraktivität des Radfahrens aus Richtung Südviertel und Kleinlinden gesteigert wird. Entsprechend sind ausreichend überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten zu schaffen. Diese sind – zumindest teilweise – gegenüber den bisherigen Planungen näher an der Unterführung zu platzieren. Durch den bisher vorgesehenen „Umweg“ für Radfahrer aus Süden ist zu befürchten, dass im Bereich des Zugangs zur Unterführung wild abgestellt wird. Insbesondere die Baumreihe bietet sich hierfür an.
3. 6) Die vorhandenen Schutzstreifen an der Lahnstraße in Fahrtrichtung sollten beibehalten werden, in Fahrtrichtung Süd sollten Schutzstreifen eingerichtet werden.
4. 7) Wird die Radwegeverbindung östlich des neuen Parkhauses über die Lieferstraße zur Margaretenhütte weitergeführt werden? Wenn ja, sollte dies sich im Charakter der Lieferstraße wiederfinden. Wenn nein, sollte die Weiterführung geschaffen werden, da sie ein wichtiges Element einer Radverkehrsführung zwischen Klinikbrücke und Innenstadt darstellt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Erläuterungen und Diskussionen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Patrik Jacob

Vorstand  
Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Gießen

## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

**Stellungnahme von: VCD Gießen**

**vom: 16.12.17**

### Zu 2.

Auch für die Anregungen zur Gestaltung der Wartegelegenheiten für die Busreisenden und zur bevorzugten Variante der Machbarkeitsstudie betreffen nicht die Inhalte dieses Bebauungsplanes. Wie ebenda erläutert, wird die Ausbildung der Fahrbahnen und Bussteige etc. erst im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung festgelegt werden.

### Zu 3.

Die Anregung zur Anlage eines Radfahrer-Schutzstreifens in der Lahnstraße wird zur Kenntnis genommen und an die Straßenverkehrsabteilung und das Tiefbauamt weitergegeben.

Der Fahrbahnbereich der Lahnstraße befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Anregung kann daher nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden.

### Zu 4.

Eine Fortführung der Radwegeverbindung wird nicht entlang der Gleisanlagen über das festgesetzte Gewerbegebiet im Bebauungsplan vorgesehen. Der zwischen Parkhausneubau und Bahnanlagen geplante Radweg dient vorrangig der Zufahrt zu den Fahrradabstellanlagen am neuen Bahnhofsvorplatz. Die Fortführung des Weges innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung muss im Rahmen der weiteren Fernbusbahnhofplanung geplant werden.



Betr.: B-Plan GI 01/43 Güterbahnhof II - Fernbus-Bushof

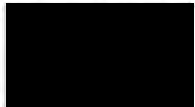
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit sende ich Ihnen meine Stellungnahme mit Fragen und Feststellungen zum oben genannten Bebauungsplan:

1. Ich bitte ausdrücklich darum, den Rhein-Main-Verkehrsverbund zu beteiligen hinsichtlich der beengten Verhältnisse im Main-Weser-Teil des Gießen Hbf. Seit Jahren müssen im Gleis 5 und zeitweise auch in anderen Gleisen mehrere Züge aus verschiedenen Richtungen einfahren. (Ich meine nicht die Flügelzüge.) Die RB-49-Züge aus/nach Hanau und die RB-41-Züge aus/in Richtung Marburg nutzen planmäßig gleichzeitig das Gleis 5. Durch den vom Land Hessen vorangetriebenen Hessentakt ist davon auszugehen, dass beide genannten Linien in naher Zukunft verdichtet werden. Mindestens ein weiterer Bahnsteig ist heute schon erforderlich, er kann kostengünstig in Form eines Außenbahnsteiges an der Gleiskante des Gleises 8 vorgesehen werden, die auch die Grenze des 8-Planes darstellt. Die dort vorgesehene Baumreihe sollte für diesen Zweck geringfügig versetzt werden, um die erforderliche Mindestbahnsteigbreite herzustellen bzw. zu sichern.
2. Reichen die Abstände zwischen Gleis 5 und B-Plan-Ostgrenze aus, um zwischen Gleis 6 und 7 einen Mittelbahnsteig anzulegen und – wie unter Pkt. 1 beschrieben – an Gleis 8 einen Außenbahnsteig?
3. Die Straßenbrücke über die Wieseck im Zuge der (ehemaligen) Straße "Am Güterbahnhof" steht nicht unter Denkmalschutz bzw. ist nicht denkmalschutzwürdig. Sie verdeckt den Blick auf das hochgradig wertzuschätzende und in seiner ursprünglichen Form erhaltene Bahnviadukt aus dem Jahr ca. 1848. Diese Straßenbrücke hat weder einen Nutzen noch einen Sinn, denn sie stellt nur eine misslungene Verkehrsführung dar, die bei der Verlagerung des Güterbahnhofes von der Ostseite des Bahnhofes an die Westseite nach dem Jahr 1899 (Plan Professor Sommer) notgedrungen erfolgte. Es muss ja in Gießen nicht jeder Murks unter postfaktischen Denkmalschutz gestellt werden wie zum Beispiel das Elefantenklo!
4. Wird der Fuß-Radweg am Nordufer der Wieseck zwischen Bahnhofstraße und Lahn ebenfalls hergestellt bzw. die Trasse freigeräumt und freigehalten? Hier ist das Gelände höher als am Südufer der Wieseck und somit nicht hochwassergefährdet.
5. Der Magistrat soll sich bei RMV und DB AG dafür einsetzen, dass im Bahnhof der fehlende Aufzug an Gleis 1/9 zur Unterführung errichtet wird. Nach Öffnung der Unterführung zur Lahnseite hin ist mit deutlich erhöhtem Personenaufkommen in der Unterführung zu rechnen. Der einzige zum Bahnhofsgebäude führende Aufzug an Gleis 11 ist bereits heute zu wenig, um sowohl mehrere umsteigende Fahrgäste rechtzeitig zu ihrem Anschlusszug zu bringen wie auch Fahrgäste zum Bahnhofsgebäude und zu den Stadt- und Regionalbussen aufzunehmen.
6. Eine potentielle Trasse für eine Regiotram Klinikum Gießen – Gießen Hbf via Klinikstraße, Klinikbrücke und Straße Margaretenhütte - mit Einfahrt in die Gleise 6, 7 oder 8 südlich des B-Plan-Gebietes bleibt möglich. Das Konzept der Regiotram Mittelhessen liegt dem Magistrat vor.

Für Verständnisfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



## BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",  
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 16.12.17

### Zu 1.

Der Rhein-Main-Verkehrsverbund wurde mit Schreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Bebauungsplanung beteiligt. Die Anregungen betreffen die außerhalb des Plangebietes liegenden Bahnanlagen und sind nicht innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens regelbar.

### Zu 2.

Die Frage des Denkmalschutzes der angesprochenen Straßenbrücke über der Wieseck wurde von der Oberen Denkmalbehörde abschließend dahingehend geklärt, dass sie als Einzelkulturdenkmal zu schützen und zu erhalten ist. Die Brücke befindet sich jedoch in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanverfahrens, so dass dieser Hinweis nicht dieses Bebauungsplanverfahren betrifft.

### Zu 3.

Gleiches gilt für die Frage nach einer Wegeverbindung auf der Nordseite der Wieseck. Diese Frage steht in keinem räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan für den Bereich des südlichen Güterbahnhofs.

### Zu 4.

Die Aufforderung an den Magistrat, sich für weitere Aufzüge zur Unterführung einzusetzen wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich aber auch auf die Fläche der Bahnanlagen außerhalb des Plangebietes und kann nicht mit diesem Bebauungsplan geregelt werden.