

ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

2. Änderung des Bebauungsplanes GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“, Bereich: „Alte Post“

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,

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

Gießen, den 28.02.2019

I. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 15.05.2018 bis 08.06.2018

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

II. Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vom 15.01.2019 bis 15.02.2019

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

III. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 15.01.2019 bis 15.02.2019

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

- Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (12.02.2019)

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

- Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (24.01.2019): Die Stellungnahme widerspricht nicht den Inhalten des Bebauungsplanes; die Hinweise werden nachrichtlich und verkürzt in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunktrassenauskunft (06.02.2019): Der Hinweis zu den Richtfunktrassen wird redaktionell hinsichtlich eines einzuhaltenden Mindestabstands für jeglicher Bebauung von 10 m zur Trasse ergänzt und die Begründung angepasst.
- Deutsche Telekom Technik GmbH (12.02.2019): Die Stellungnahme betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplanes; die Begründung wird redaktionell ergänzt.
- Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt (25.02.2019): Den Hinweisen entsprechend wurden Nummerierungsfehler in den Festsetzungen korrigiert und die Festsetzungen sowie Begründung zur besseren Verständlichkeit ausschließlich redaktionell geändert.

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und

Hinweise:

- Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (17.01.2019)
- Handelsverband Hessen-Süd e.V. (18.01.2019)
- Handwerkskammer Wiesbaden (21.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (21.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (23.01.2019)
- Rhein-Main-Verkehrsverbund (25.01.2019)
- PLEDOC GmbH (21./28.01.2019)
- TenneT TSO GmbH (28.01.2019)
- EnergieNetz Mitte GmbH (28.01.2019)
- Avacon Netz GmbH (29.01.2019)
- Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (07.02.2019)
- Regierungspräsidium Gießen (08.02.2019)
- Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung (11.02.2019)
- Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (13.02.2019)
- Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt (14.02.2019)
- Ericsson Services GmbH (19.02.2019)
- hessen ARCHÄOLOGIE (19.02.2019)

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur
- Schutzgemeinschaft Dt. Wald
- Landkreis Gießen, Gesundheitsamt und Kreisstraßen
- Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
- M. Blechschmidt, Archäolog. Denkmalpfleger
- Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde
- Hotel- und Gaststättenverband, Mittelhessen
- Kreishandwerkerschaft
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst
- Bund für Umwelt und Naturschutz

- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Deutscher Gebirgs- und Wanderverein
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland e.V.
- Polizeipräsidium Mittelhessen
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Nahverkehr
- DPDHL Corporate Real Estate Management GmbH
- Mittelhessen Netz GmbH
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Wasserversorgung
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Gasversorgung
- Mittelhessische Wasserbetriebe
- Universitätsstadt Gießen, Gartenamt
- Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt
- Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“, Bereich: „Alte Post“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13a (2) Nr. 1 BauGB und 13 (2) Nr. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Dr. Hölscher,
vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit.
Wir begrüßen die Planungen zur Revitalisierung der brach liegenden Gebäude und haben hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft keine Bedenken.
Bezüglich der Stellplatzsituation weisen wir darauf hin, dass das Parkhaus vielfach genutzt wird und die Unterbringung von 80 Stellplätzen dort nicht zum Nachteil der Parkplatzverfügbarkeit im Bahnhofsgelände führen darf. Grundsätzlich bitten wir Sie ansässige Unternehmen und Gewerbetreibende frühzeitig und hinreichend über die Planung und zeitliche Durchführung der Baumaßnahme zu informieren, um wirtschaftliche Einschränkungen für diese so gering wie möglich zu halten. Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung eine Abwägungsmittelteil zu zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Thiel

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg

Sitz und Geschäftsstelle Gießen

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 11 12 20 | 35357 Gießen
Hausanschrift: Lonystraße 7 | 35390 Gießen |
Tel. (0641) 7954-0 | Fax (0641) 79514 |

Geschäftsstelle Friedberg

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg
Hausanschrift: Goetheplatz 3 | 61169 Friedberg |
Tel. (06031) 609-0 | Fax (06031) 609-3720 |

E-Mail: zentrale@giessen-friedberg.ihk.de | Internet: www.giessen-friedberg.ihk.de |
Sparkasse Oberhessen | Konto 005 000 2810 | BLZ 519 600 79 | IBAN DE80 5185 0079 0050 0028 10 | BIC HELADEF1FRI |
Volksbank Mittelhessen eG | Konto 302 902 | BLZ 513 900 00 | IBAN DE92 5139 0000 0000 3029 02 | BIC VBMMHDE33 |

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 2. Änd. Bebauungsplan GI 01/04 "Bahnhofsvorplatz"/"Alte Post",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der T.ö. Belange
gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: IHK

vom: 12.02.2019

Zu 1:

Die Einschätzung, dass durch die baulastenmäßige Inanspruchnahme von Parkhaus-Stellplätzen Nachteile für das Stellplatzangebot im Bahnhofsgelände entstehen, wird nicht geteilt.

Das für den Bau des Parkhauses An der Alten Post erforderliche Baurecht wurde 2010 durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. GI 01/29 „An der Alten Post 1“ geschaffen. Ziel des Planverfahrens war es, mit dem Parkhaus ausreichend Parkraum zur PKW-Unterbringung motorisierter Bahnkunden und sonstiger Gebietsbesucher zu schaffen und die Ansiedlung attraktiver Nutzungen im Bahnhofsumfeld zu erleichtern.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde verbindlich geregelt, dass innerhalb des Parkhauses 80 Stellplätze zur Deckung des Bedarfs an notwendigen Stellplätzen (Baulasten-Absicherung) für Bauvorhaben im Bereich zwischen Main-Weser-Bahn, Vogelsbergbahn und der Liebigstraße zur Verfügung zu stellen sind.

Eine baulastenmäßige Zuordnung notwendiger, vorhandener Stellplätze zu einem Bauvorhaben steht nicht im zwingendem Zusammenhang mit deren tatsächlichen Nutzung.

Das angeführte Gebiet ist weitgehend bebaut und baulich genutzt, ohne dass für die vorhandenen Nutzungen zusätzliche Stellplätze nachzuweisen wären. Nur für die völlig leerstehenden Einzelkulturdenkmale Alte Post und ehemaliges Telegraphenamt gilt, dass die für eine Nutzung der baulichen Anlagen erforderlichen Stellplätze nicht in ausreichender Zahl innerhalb des Grundstückes nachgewiesen werden können. Daher wird hier größtenteils auf diese 80 Stellplätze im Parkhaus zurückgegriffen werden müssen, auch wenn durch den Nachweis alternativer Verkehrskonzepte (z.B. vertragliche Sicherung von Job-Tickets für Gebäudenutzer) der Stellplatzbedarf möglichst reduziert werden soll.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“, Bereich: „Alte Post“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13a (2) Nr. 1 BauGB und 13 (2) Nr. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Dr. Hölscher,
vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit.
Wir begrüßen die Planungen zur Revitalisierung der brach liegenden Gebäude und haben hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft keine Bedenken.
Bezüglich der Stellplatzsituation weisen wir darauf hin, dass das Parkhaus vielfach genutzt wird und die Unterbringung von 80 Stellplätzen dort nicht zum Nachteil der Parkplatzverfügbarkeit im Bahnhofsgelände führen darf. Grundsätzlich bitten wir Sie ansässige Unternehmen und Gewerbetreibende frühzeitig und hinreichend über die Planung und zeitliche Durchführung der Baumaßnahme zu informieren, um wirtschaftliche Einschränkungen für diese so gering wie möglich zu halten. Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung eine Abwägungsmittelteilung zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Thiel

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg

Sitz und Geschäftsstelle Gießen

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 11 12 20 | 35357 Gießen
Hausanschrift: Lonystraße 7 | 35390 Gießen |
Tel. (0641) 7954-0 | Fax (0641) 79914 |

Geschäftsstelle Friedberg

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg
Hausanschrift: Goetheplatz 3 | 61169 Friedberg |
Tel. (06031) 609-0 | Fax (06031) 609-3720 |

E-Mail: zentrale@giessen-friedberg.ihk.de | Internet: www.giessen-friedberg.ihk.de |
Sparkasse Oberhessen | Konto 005 000 2810 | BLZ 519 600 79 | IBAN DE80 5185 0079 0050 0028 10 | BIC HELADEF1FRI |
Volksbank Mittelhessen eG | Konto 302 902 | BLZ 513 900 00 | IBAN DE92 5139 0000 0000 3029 02 | BIC VBMHDE33

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 2. Änd. Bebauungsplan GI 01/04 "Bahnhofsvorplatz"/"Alte Post",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der T.ö. Belange
gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: IHK

vom: 12.02.2019

Noch zu 1:

Die Revitalisierung dieser Denkmale und die Ansiedlung attraktiver Nutzungen in diesen Gebäuden ist von elementarer Bedeutung für eine positive Entwicklung des Bahnhofsumfeldes entsprechend der Ziele des Stadtumbaus "Bahnhofsvorplatz" und ist Inhalt des zugehörigen, 2013 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Maßnahmenplans zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept.

Es wurde im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert, dass 100 Stellplätze im Parkhaus dauerhaft für Kurzzeitparker vorzuhalten sind, so dass freie Stellplätze für das Bahnhofsgelände weiterhin vorhanden sein werden. Zudem werden durch den Neubau eines weiteren Parkhauses Am Güterbahnhof zusätzliche Stellplätze in der Bahnhofsgegend bereit gestellt werden.

Zu 2:

Mit diesem Bebauungsplan wird durch die Stadt Gießen Baurecht geschaffen. Die Nutzung der baurechtlichen Möglichkeiten und die Umsetzung von Baumaßnahmen erfolgt nicht durch die Stadt, sondern durch Private.

Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses und der umfangreichen Kommunikation zur Revitalisierung des Alte Post-Komplexes geht der Magistrat davon aus, dass auch die umgebend vorhandenen Betriebe ausreichend informiert werden. Da keine Nachteile, sondern eine Aufwertung des Bahnhofsumfeldes erwartet werden, ist eine gezielte Information eines relativ überschaubaren Kreises von Betrieben nicht erforderlich.

Zu 3:

Der Bitte um eine Abwägungsmittelteilung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprochen.