

ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes GI 01/43 "Am Güterbahnhof II" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen

- der Offenlegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB
- und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

abgegebenen Stellungnahmen

Gießen, den 06.01.2022

I. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB vom 13.10.2021 bis 12.11.2021

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 13.10.2021 bis 12.11.2021

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

- Telekom (16.11.2021)
- Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (17.11.2021)
- Deutsche Bahn AG (30.11.2021)

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

- Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (14.10.2021): Der Hinweis auf notwendige Regelungen für betroffenes städtisches Grundstück wird zur Kenntnis genommen, Bodenneuordnung ist vertraglich zu regeln.
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (19.10.2021): Die Hinweise zur Verkehrs- und insbesondere Fußgängerführung zur zukünftigen Gedenkstätte und Jugendherberge im Meisenbornweg wurden bereits im Planungsprozess beachtet. Die weitere Fußgängerführung liegt außerhalb des Plangebietes.
- Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (01.11.2021): Die Hinweise zur Kampfmittelräumung wurden redaktionell ergänzt.
- Stadtwerke Gießen, Abt. Nahverkehr (02.11.2021): Der Empfehlung, Festsetzung und Begründung dahingehend zu ändern, dass auf dem Fernbusbahnhof auch Halteanlagen und Einrichtungen für den Linienverkehr generell und nicht nur ausnahmsweise zulässig sind,

wird entsprochen, um den ÖPNV im Sinne der notwendigen Anpassung an den Klimawandel als Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu optimieren. Die Anregungen zur Änderung der Fernbusbahnhofplanung betreffen die diesem Planänderungsverfahren nachfolgende Optimierungsplanung für den Bau des Fernbusbahnhofes und nicht die Inhalte dieses Bebauungsplanverfahrens, aber die Vorschläge und die Bitte um Beteiligung an der weiteren Planung des Fernbusbahnhofes werden an das zuständige Tiefbauamt weitergegeben.

- Eisenbahnbundesamt (05.11.2021):

Die Hinweise auf die erforderliche Beteiligung der Deutschen Bahn AG wurden berücksichtigt, die Deutsche Bahn AG wurde bereits im Verfahren beteiligt.

- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (05.11.2021):

Die eingeforderte Zustimmung der Deutschen Bahn zur Verlängerung der Unterführung und einer zukünftigen Sicherung der Durchführung der Baumaßnahmen für den mittleren Teil der Verlängerung wurde im Rahmen der Vorbereitung des Durchführungsvertrags mit der Deutschen Bahn besprochen und schriftlich belegt.

Die Hinweise zu bestehenden Bushaltestellen und deren barrierefreien Ausbau betreffen nicht das Plangebiet und die Inhalte dieser Bebauungsplanänderung.

- Mittelhessische Wasserbetriebe (12.11.2021):

Die Hinweise zur Sicherung von Leitungsrechten in der Bodenordnung wurden an das Vermessungs- und Tiefbauamt sowie den Vorhabenträger weitergegeben. Die Hinweise zum Schutz vor Starkregen wurden an den Vorhabenträger weitergegeben und im Durchführungsvertrag aufgenommen; teilweise betreffen sie die zukünftige Fernbusbahnhofplanung außerhalb des Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung. Der Investor muss für sein Vorhaben ein Überflutungsnachweis vorlegen, nachdem eine schadlose Überflutung des Grundstücks bei einem mindestens 30jährigen Regenereignis sichergestellt wird.

- Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz (05.11.2021):

Die Hinweise auf zumindest zeitweise erhöhte Grundwasserstände in Nähe der Lahn und notwendige bauzeitige Wasserhaltungsmaßnahmen wurden in der Begründung der Bebauungsplanänderung ergänzt. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung weitergeleitet.

- Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt (12.11.2021):

Die Hinweise auf notwendige Abstimmungen mit der Deutschen Bahn und Anforderungen an die Vorhabenplanung sowie das weitere Vorgehen werden gemeinsam mit dem Tiefbauamt gegenüber der Deutschen Bahn und dem Vorhabenträger vertreten und verhandelt werden. Die Hinweise zur Prüfung und Optimierung der Planung für den Bau des Fernbusbahnhofes und zu dessen Begründung werden in der weiteren Planung des Fernbusbahnhofes geprüft.

- Regierungspräsidium Gießen (12.11.2021):

Die Hinweise zum Hochwasser- und Starkregenschutz wurden zur Kenntnis genommen und geeignete Maßnahmen in der Vorhabenplanung integriert und der Begründung entsprechend ergänzt. Zudem ist für das Vorhaben ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986 verpflichtend. Der Hinweis auf eine ggf. notwendige Erlaubnis vom 01.11.2017 für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Trennsystem „Lahnwiesen, 1. und 3. Bauabschnitt“, Stadt Gießen, die für das Gewässer Wieseck erforderlich ist, wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Allerdings sind die Festsetzungen aus dem Altplan zum Mindestanteil an unversiegelter Fläche unverändert übernommen worden. Die Hinweise zum Bodenschutz/Altflächen wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet, der Wasser- und Bodenschutz des Landkreises sowie das städtische Amt für Natur und Umwelt wurden im Verfahren beteiligt.

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- hessen ARCHÄOLOGIE (19.10.2021)
- Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (25.10.2021)
- Deutscher Wetterdienst (01.11.2021)
- Polizeipräsidium Mittelhessen (01.11.2021)
- EAM Netz GmbH (01.11.2021)
- Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (02.11.2021)
- Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung (10.11.2021)

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:



- Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt
- Landkreis Gießen, Gesundheitsamt und Kreisstraßen
- Staatliche Technische Überwachung Hessen
- Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde
- Universitätsstadt Gießen, Amt für Brandschutz
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland e.V.
- Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde
- Mittelhessen Netz GmbH, Abt. Stromversorgung
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Wasserversorgung
- Stadtwerke Gießen AG, Abt. Gasversorgung
- Universitätsstadt Gießen, Jugendamt
- Universitätsstadt Gießen, Gartenamt
- Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt
- Universitätsstadt Gießen, Frauenbeauftragte

Di 16.11.2021 15:10

Ines.Hartz@telekom.de

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen; 1.vorhabensbezogene Änderung und Erweiterung

An Kron, Gabriele

Nachricht  Kabelschutzanw.pdfStand 20170618.pdf (128 KB)
 Gießen Güterbahnhof II.pdf (470 KB)

Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden.

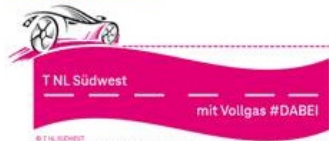
1. Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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.

Zur Erstversorgung des neuen Gebäudes wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Ines Hartz
PTI24 BB2-5
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
+49 641 963-7070 (Tel.) +49 641 963-7004 (Fax)
E-Mail: Ines.Hartz@telekom.de
www.telekom.de



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

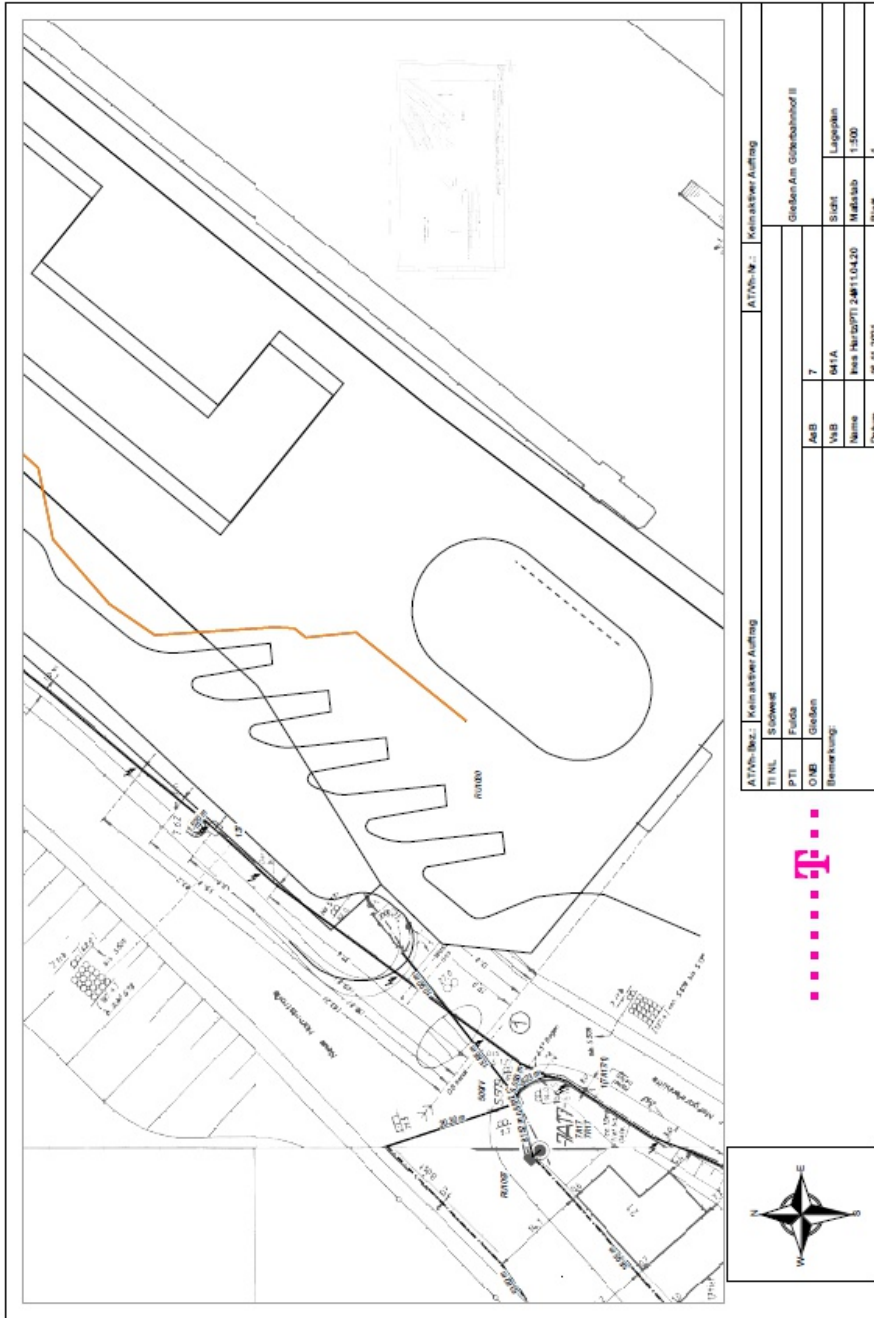
hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: TELEKOM

vom: 16.11.2021

Zu 1.

Die angeführte Leitung verläuft am Ende innerhalb des festgesetzten Baufensters und unterhalb der geplanten Lehrkräfteakademie, so dass die Leitung mit dem neuen Hausanschluss angepasst bzw. verlegt werden muss und nicht in ihrer aktuellen Lage in Gänze erhalten werden kann. 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. Die Hinweise mit Anlagen zur Kabelschutzanweisung werden an den Vorhabenträger weitergegeben.



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
 Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger
 öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

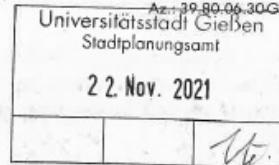
Stellungnahme von: TELEKOM

vom: 16.11.2021



Datum: 17.11.2021
Auskunft erteilt: G. Hasselbach
Telefon: 1117
Az: 39-80-06-30-GL02/07

Dez. IV
17. NOV. 2021



Über Dez. IV

an Stadtplanungsamt
Frau Kron

**1. Vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes GI 01/43
„Am Güterbahnhof II“**

Ihr Schreiben vom 12.10.2021

1. Stellungnahme Altlasten und Bodenschutz

Textliche Festsetzungen

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Seite 8, Pkt. 7 Altlasten, 2. Absatz: „Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben auf den gekennzeichneten Flächen **sind** das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt rechtzeitig **einzubinden**.“

Begründung

Seite 16, Pkt. 5.1.12:

In der Tabelle, 2. Zeile, 6. Spalte muss das Flurstück 129/24 in **129/42** geändert werden. Sowie sind die Flurstücke **265, 266 und 267** mit aufzunehmen.

In der Tabelle, 3. Zeile, 6. Spalte muss das Flurstück 129/37 in **129/41** geändert werden.

2. Seite 44 Pkt. 9.7 Altlasten, 2. Absatz: „Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben auf den gekennzeichneten Flächen **sind** das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt rechtzeitig **einzubinden**.“

2. Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Glasfassaden und Vogelschlag

Die Visualisierung der Lehrkräfteakademie auf S. 6 der Begründung zeigt, dass das Gebäude vermutlich einen hohen Glasanteil aufweisen wird. Dieser kann ohne geeignete

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur vom: 17.11.2021

Zu 1.

Der Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen der Anregung
entsprechend redaktionell geändert.

Zu 2.

Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis redaktionell geändert.

Vorkehrungen zu erheblichen Vogelschlägen führen. Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

3. Daher sollte folgende textliche Festsetzungen aufgenommen werden:

Zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden, großen Fenstern bzw. Glasfronten sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen. Vor Baubeginn ist ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.

Zauneidechse

Der Erweiterungsbereich im Süden ist als Stellplatzanlage vorgesehen (Flst. 129/42). Im faunistischen Gutachten zum Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahre 2012 ist dieser Bereich als Zauneidechsenlebensraum gekennzeichnet (s. Abb.). Anhand des Luftbildes 2020 zeigt sich, dass der betroffene Bereich nach wie vor Potential besitzt. Aufgrund des Nachweises von Zauneidechsen in unmittelbarer südlicher Nachbarschaft zur geplanten Stellplatzfläche kann ein Zauneidechsenvorkommen auf der geplanten Stellplatzfläche nicht ausgeschlossen werden. Die Begehung durch Regioplan 2020 umfasst leider nicht den gesamten Bereich der geplanten Stellplatzanlage. Der 2020 nicht erfasste Teilbereich ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Durch eine Begutachtung der Fläche im Frühjahr 2022 und ggf. einer ökologischen Baubegleitung ist eine Beeinträchtigung der Zauneidechse durch das Bauvorhaben auszuschließen. Der Nachweis ist gutachterlich zu erbringen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

4.



Gegenüber der Ursprungsplanung entfällt die Anpflanzung von 10 großkronigen Bäumen. Diese sollte adäquat ersetzt werden. Die Vorgaben des B-Planes „Am

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur vom: 17.11.2021

Zu 3.

Das Land Hessen setzt dem Vorhabenträger konkrete Anforderungen an das Raumprogramm und die Grundrisse. Die Belichtung der Räume muss der Arbeitsstättenverordnung und den Regeln für Arbeitsstätten entsprechen. Daher wird dem Vorschlag, die textlichen Festsetzungen zu ändern, nicht gefolgt. Vielmehr werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag im Vorfeld der Baugenehmigungsplanung des Vorhabens von der Stadt mit dem Vorhabenträger abgestimmt und ein entsprechender Hinweis dazu wird in die Begründung aufgenommen werden.

Zu 4.

Der Anregung wird gefolgt. Die Begutachtung des hinteren Grundstückszwickels, der bisher noch nicht kartiert wurde, deren Absperrung durch einen Bauzaun bis zur möglichen Begutachtung ca. Mitte Juni 2022 und ggf. das Abfangen der Zauneidechse werden im Durchführungsvertrag gesichert.

Eine Baumpflanzung kann innerhalb der Fläche des Busbahnhofs realisiert werden, weitere Baumpflanzungen sind zugunsten der hochverdichteten Nutzung und dem Erfordernis eines größeren Baufeldes nicht möglich.

Güterbahnhof II" sehen diese Anpflanzungen vor und wurden durch Satzungsbeschluss vom 21.09.2017 bindend. Der ersatzlose Entfall geht zu Lasten des Durchgrünungsanteils und stellt eine nicht kompensierte nachteilige Veränderung gegenüber der Ursprungsplanung dar. Eine 1,5 m breite Anpflanzung ist kein ausreichender Ersatz.

3. Stellungnahme Klima

Wir empfehlen als Ausgleichsmaßnahme der weggefallenen Baumpflanzgebote unter den o.g. planungsrechtlichen Festsetzungen durch bauordnungsrechtliche Festsetzungen unter 1. „Gestaltung von Fassaden, Dächern und Dachaufbauten“ folgendermaßen zu ergänzen:

5. Unter 1.3 bitten wir folgenden Satz zu ergänzen:

„Der Bau von Solaranlagen schließt einen Ausbau zur Dachbegrünung nicht aus.“

Zusätzlich bitten wir neu Punkt 1.4. aufzunehmen:

6. „1.4. Von der zugänglichen Dachterrasse ist 30% der Fläche als intensive Dachbegrünung auszuführen.“

Begründung

Der aus der Klimaanalyse hergeleiteten Empfehlung „50 m“ Abstand zwischen den geplanten Gebäuden konnte nicht gefolgt werden, daher wurde in unserer Stellungnahme vom 29.05.2017 auf eine erforderliche hohe Durchgrünung, insbesondere unter Erhalt des Baumbestandes im Bereich des vorgesehenen Fernbusbahnhofs, als Ausgleich empfohlen. Diese wird mit der jetzt geplanten Änderung ebenfalls hinfällig.

Die Klimaanalyse der Stadt Gießen (GEO-NET 2014) hat den Planbereich aufgrund der möglichen Kaltluft-Anströmung als bioklimatisch als „mäßig belastet“ eingestuft. Als Maßnahmen wurden „Verbesserungen der Durchlüftungswege“ und „Stadtbaumbestand sichern und zu erweitern“ benannt. Durch die jetzt fast durchgängigen Querbauten wird bei belastender Inversionswetterlage der Austausch kühlender Frischluft behindert (siehe Kartenausschnitt Klimaanalyse). Mit der geplanten verdichteten Bauweise und der Festlegung von Verkehrsfläche für den späteren notwendigerweise erforderlichen hoch versiegelten Busbahnhofsbereich besitzt das Gebiet aus humanbioklimatischer Sicht ein hohes Überhitzungspotential. Für die ausgleichende Pflanzung von Baumreihen fehlt auch aufgrund vergrößerter Baukubatur der Platz. Um die Streichung dieser Pflanzungen auszugleichen, kann nur noch die Dachterrasse teilbegrünt und die Dachflächen unter den Solaranlagen als zusätzliche Begrünungsflächen genutzt werden.

Die unter 11.2 „Auswirkung auf Umweltbelange“ als ausreichend bewertete weitere Freihaltung der „Frischluftleitbahn“ ist inhaltlich nicht korrekt. Um eine Frischluftleitbahn (große zusammenhängende Kaltluftentstehungs- und Transportflächen) handelt es sich nur bei Freilandbereichen mit einer Strömungsbreite von 300 m (z.B. Lahnwiesen). Im betrachteten Bebauungsplanbereich handelt es sich um temperatursausgleichende Kaltluftströmungen (Lüftungskorridor) bei verdichteter Bauweise. Diese werden durch die Temperaturunterschiede zwischen Lahnwiesen und verdichteter Bebauung der Innenstadt bei belastenden Inversionswetterlagen induziert (Durchdringung, schraffiert).

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur vom: 17.11.2021

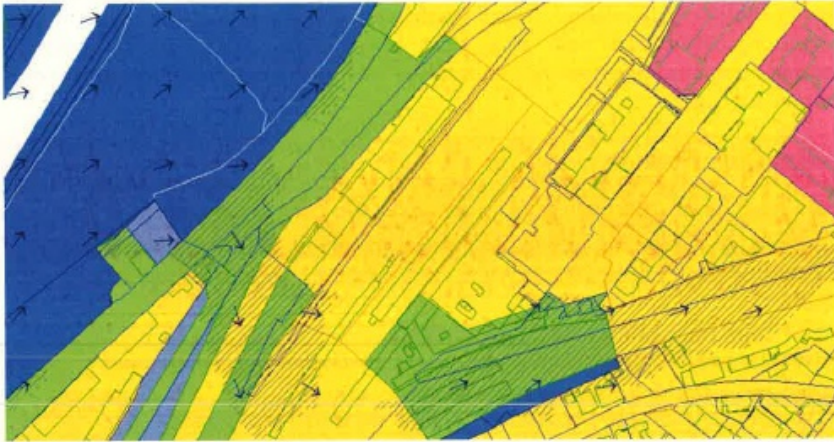
Zu 5.

Die textliche Festsetzung wird nicht um den Hinweis ergänzt, dass eine Ausbau der Dachbegrünung von Solaranlagen nicht ausgeschlossen wird, weil der Hinweis keine bindende, d.h. festsetzende Wirkung entfalten würde. Vielmehr wird der Hinweis in der Begründung ausgeführt und im Durchführungsvertrag die Unterpflanzung der Solaranlagen verbindlich aufgenommen.

Zu 6.

Die aus der Klimaanalyse empfohlenen Maßnahmen zur Verbesserung der bioklimatischen Situation und Durchlüftung werden zugunsten der Ansiedlung der Lehrkräfteakademie reduziert. Durch die Planung werden jedoch keine Verschlechterungen gegenüber der ehemals vorhandenen Bebauung erwartet, da jene auch als Riegel gewirkt hat; der ehemalige Lüftungskorridor für temperatursausgleichende Kaltluftströmung im Süden des Vorhabens bleibt weiterhin bestehen.

Das Land Hessen gibt vor, dass die begehbare Dachterrasse in Gänze als Freiluft-Versammlungsfläche zur Verfügung stehen soll. Gerade in Zeiten der Corona-Pandemie hat sich gezeigt, wie wichtig solche Freiluftangebote für Besprechungen und Seminare als auch Pausenzeiten sind. Deswegen ist keine Begründung der Terrasse möglich und der Anregung kann leider nicht gefolgt werden.



Auszug Klimaanalyse (Geo-Net 2014)

Hinweis zu Klimaschutzaspekt CO₂-Reduzierung

Der in der Begründung visualisierte Entwurf der Feldmann Architekten zur Lehrkräfteakademie zeigt einen Bau mit großen Fensterfronten. Unter dem für Gießen gesetzten Aspekt „Klimaneutrales Gießen 2035“ ist energieeffizientes Bauen zu forcieren, z.B. durch die Empfehlung zum Passivhausbau. Zur Passivhaus-Definition gehört eine hocheffektive Wärmedämmung der Außenwände. Diese sorgt dafür, dass dieser Baustandard geringe Heizkosten verursacht. Der geringe Wärmebedarf wird aus passiven Quellen wie der Sonneneinstrahlung bezogen. Grundsätzlich ist auch zu bedenken, dass gut gedämmte Fenster höhere Wärmeverluste als Wände haben. Und bei allseitigen Fensterfronten entsteht allerdings auch das Problem der Klimatisierung in den Sommermonaten, vor allen Dingen bei Hitzewellen. Große Glasfronten verursachen eine hohe Kältelast und damit einen hohen Energiebedarf.

i.A.


Dr. Gerd Hasselbach
Amtsleiter

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur vom: 17.11.2021

Zu 7.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Land Hessen setzt dem Vorhabenträger konkrete Anforderungen an das Raumprogramm und das Gebäude. Zudem verfolgt das Land Hessen, auch im Rahmen derartiger Public-Private-Partnership-Modelle, bei denen ein Investor für das Land baut und das Land den Neubau anmietet, eigene Ziele des klimafreundlichen Bauens. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen und wird im Vorfeld der Baugenehmigungsplanung des Vorhabens von der Stadt mit dem Vorhabenträger abgestimmt.



Deutsche Bahn AG • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt (M)

Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Frau Kron
Postfach 11 08 20

35353 Gießen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht (CR.R 041)
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt (M)
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
baurecht-mitte@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-FFM-21-116968/FI

30.11.2021

Bauleitplanung der Stadt Gießen

1. Vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans GI 01/43 „Am Güterbahnhof II“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schr. vom 12.10.21 - 61/Kr -

Sehr geehrte Frau Kron,

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:

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzernunternehmen keine 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 Bodenordnungsverfahren bleiben die folgenden Auflagen relevant.

1.

Zufahrt zur DB-Ladestraße mit zugehörigen Gleisanlagen 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.

2.

Bei einer Einwegsituation ist ein Wendehammer von mind. 20 m Durchmesser erforderlich.

Es muss sichergestellt werden, dass die Ladestraße von den späteren Nutzern des Gebäudes nicht als Parkfläche genutzt wird.

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markkotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG

vom: 30.11.2021

Zu 1.

Der Hinweis auf die notwendige Regelung und Abstimmung bau- und eigentumsrechtlicher sowie vertraglicher Sachverhalte wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der noch abzuschließenden Planungsvereinbarung mit der Bahn zur Verlängerung der Personenunterführung, des Durchführungsvertrags mit dem Vorhabenträger, innerhalb des angelaufenen Bodenordnungsverfahrens sowie bei der Vorhabenplanung und dem zugehörigen Baugenehmigungsverfahren werden diese Belange berücksichtigt und geregelt werden.

Zu 2.

Eine ausreichende Zufahrt zur Holzverladung ist im Bestand und nach dem Bau der Lehrkräfteakademie gegeben. Nach der bis etwa 2024 erwarteten Sanierung der 2. Bahnbrücke über die Lahnstraße wird eine ausschließliche Zufahrt der LKWs über die Lahnstraße vorgesehen. Entsprechende Schleppkurvennachweise wurden bereits von einem Ingenieurbüro vorgelegt. Ein Umbau der bestehenden Zufahrt wird voraussichtlich erst mit dem Bau des Fernbusbahnhofes erfolgen und die Anforderungen an die Zufahrtsbreite werden in der nachfolgenden finalen Planung des Fernbusbahnhofes berücksichtigt werden müssen. Der Bebauungsplan steht diesem nicht entgegen.

Die geforderten Wendeanlagen für LKW sind weder im Bestand vorhanden noch erforderlich, da durch die zwei Ausfahrten der Holzverladung zur Margaretenhütte ein Durchfahren der Holzverladung möglich und üblich ist. Die Neuanlage eines Wendehammers für LKWs hätte noch deutlich größere Dimensionen als im zu ändernden Bebauungsplan vorgesehen und ist außerhalb der Bahnflächen im Bereich der Bebauungsplanänderung aufgrund der räumlichen Begrenztheit und der diversen hier geplanten Vorhaben von hoher öffentlicher Bedeutung, nicht möglich.



2/8

Eine Änderung/Verlegung der Zufahrt zur Holzverladung kann nur mit Zustimmung der DB Netz AG als Grundstückseigentümer und DB Cargo (Nutzer) erfolgen. In diesem Zusammenhang könnten auch die derzeit vorhandenen und weiterhin erforderlichen Stellplätze betroffen sein. Sofern über eine Änderung/Verlegung der Zufahrt Einvernehmen erzielt wird, wäre für diese Stellplätze Ersatz zu schaffen.

3. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass unsere Geh- und Fahrrechte auch weiterhin erforderlich und bei der Aufteilung der Verkehrsflächen entsprechend zu berücksichtigen sind.

Bei Rückfragen zu diesem Thema wenden Sie sich bitte direkt an die folgende Stelle:

DB Netz AG
Teamleiter Vermarktung Serviceeinrichtungen Region Mitte
Kundenbetreuung, I.NB-MI-V 2
Pfarrer-Perabo-Platz 2-5
60326 Frankfurt am Main

Tel.: 069 265-19023 Herr Haendly

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. Hier muss zwingend eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen.

4. Außerdem ist eine vertragliche Regelung über Nutzung, Betrieb, Erhalt und Verkehrssicherung der Personenunterführung mit der DB Station & Service AG erforderlich.

Allgemeine Auflagen und Hinweise

Abstandsflächen

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, Vertragsrecht, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt. Dem Antrag ist unsere Gesamtstellungnahme beizufügen.

5.

Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig. Einem Baulasteintrag auf Bahngelände wird jedoch nicht zugestimmt.

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.

6.

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.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG

vom: 30.11.2021

Zu 3.

Geh- und Fahrrechte sind privatrechtlich zwischen Bahn- und Vorhabenträger geregelt und werden durch die Bebauungsplanänderung nicht geändert oder undurchführbar gemacht.

Zu 4.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Abstimmungen sind angebahnt und werden erfolgen.

Zu 5 bis 18.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, treffen aber nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Sie wurden mit dieser Stellungnahme an den Vorhabenträger und zuständige Fachämter zur Kenntnis weitergeleitet. Zudem werden in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zur Bebauungsplanänderung Anforderungen der Bahn entsprechend angeführt.



3/8

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

Ggf. ist eine Baudurchführungsvereinbarung mit der DB Netz AG abzuschließen. Dies kann jedoch erst nach Vorlage von entsprechenden Unterlagen entschieden werden.

Einzureichen sind prüfbare Unterlagen mit Bahnbezug:

1. Darstellung im Lageplan
2. Querschnitte mit Bahnbezug (Lage, Höhe, Gleisachse, Grenze)
3. ggf. statische Berechnung (EBA geprüft)

Bauarbeiten

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

8.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

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

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.

Die Sicht auf die Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik darf zu keiner Zeit behindert werden. Bahnanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 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 vorzu-

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG

vom: 30.11.2021



4/8

legen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

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.

9.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von mindestens 5 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Die Erdoberkante darf im Umkreis von 5,00 m um die Oberleitungsmastfundamente nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden.

Eingesetzte Baumaschinen (z.B. Bagger, mobile und stationäre Baukräne, Betonpumpen, Hubsteiger etc.), die durch ihren Schwenkbereich (unabhängig von einer Schwenkbegrenzung) in den Gleisbereich und somit auch in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich hineingeraten können, müssen bahngeerdet werden.

Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.

Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.

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 Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

10.

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.



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG

vom: 30.11.2021



5/8

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme 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
I.NA-MI-N-FFM-IO 01
Frankfurter Straße 20
35392 Gießen

Tel.: 0641 701-395 Herr Wagener

Einfriedung

11. 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 Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. 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.

Parkplätze zur Bahnseite hin

12. Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

13. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (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 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 auszuschießen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

14. 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.

Photovoltaikanlagen

15. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG

vom: 30.11.2021



6/8

negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können, und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Bei mit 110 kV - Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Zuwegung zu den Bahnanlagen

16. Der Zugang zu den Bahnanlagen muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

17. 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.

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.

18. Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

19. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Der Fachdienst der DB Netz AG weist darauf hin, dass sich im Baufeld bzw. in der Nähe der Durchlass 3900+133,990+DL01 |N- 2 Q Gewölbe befindet. Dieser hat im Bereich der Straße neben dem Jobcenter einen Übergabeschacht.

Nach unserer Kenntnis hat der Schacht S407500744 eine Tiefe von 4,40 m. Durch diesen Schacht leitet eine Haltung DN 500 Stz. Außerdem sind noch 3 Regenrohre angeschlossen.

Der Abfluss des Wassers ist jederzeit zu gewährleisten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den zuständige Fachdienst.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG

vom: 30.11.2021

Zu 19.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bestehende Kanal- und Leitungslagen wurden zwischen Deutscher Bahn und dem Vorhabenträger privatrechtlich gesichert. Die genaue Lage des Kanals und ggf. der Umgang mit dem Kanal wird im Rahmen der Vorhabenplanung untersucht und zwischen Vorhabenträger und Deutscher Bahn abgeklärt. Der Hinweis wurde mit dieser Stellungnahme an den Vorhabenträger sowie das Tiefbauamt zur Kenntnis weitergeleitet.



DB Netz AG
I.NA-MI-N-FFM-IO
Frankfurter Str. 20
35392 Gießen

Tel.: 0641 701 -396 Herr Drechsel

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. 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.

20.

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. Wenden Sie sich bitte direkt an die folgende Adresse: DB Netz AG, I.NAI 517, Adam-Riese-Str. 11 - 13, 60327 Frankfurt, E-Mail: Send-In.GSMR.Funknetz@deutschebahn.com

21.

Funkfeldbeeinflussende Baumaßnahmen	
Baumaßnahmen	Festlegung auf Höhen
Bau von hohen Gebäuden	ab 4m
Bau von hohen Türme	ab 4m
Bau von hohen Masten	ab 4m
Bau von Brücken aller Art	alle
Bau von Überlandleitungen	alle
Bau von Schallschutzwänden	ab 4m
Laständerungen bei Überlandleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich
Erdverlegung Parallel oder bei Kreuzung von Energieversorgungsleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich

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, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

22.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

23.

Kosten

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

24.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG

vom: 30.11.2021

Zu 20 bis 24.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, treffen aber nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Sie wurden mit dieser Stellungnahme an den Vorhabenträger und zuständige Fachämter zur Kenntnis weitergeleitet. Zudem werden in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zur Bebauungsplanänderung Anforderungen der Bahn entsprechend angeführt.



8/8

Redaktionelle Anmerkung

In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 9 „Bahnanlagen“ sind die Kontaktdaten für die BDV nicht richtig angegeben worden.

25.

DB Netz AG
Immobilienmanagement (I.NF-MI-D)
Technisches Baurecht
Pfarrer-Perabo-Platz 4
60326 Frankfurt am Main

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Cornelia
X Co Lorenz
Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2021.11.30
09:46:09 +01'00'

i. V.

Martina
X Fischer
Digital unterschrieben von
Martina Fischer
Datum: 2021.11.30
07:43:56 +01'00'

i. A.

Anlagen: Kanalbestandsplan

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien-5750618>



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: 1. Änd. Bebauungsplan GI 01/43 "Am Güterbahnhof II",
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebracht wurden

Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG

vom: 30.11.2021

Zu 25.

Dem Hinweis wurde entsprochen und der Hinweis in den textlichen
Festsetzungen redaktionell geändert.

