

Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/04
„Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 27.08.2010) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.
Stellungnahmen und Anregungen, die nach Fristablauf eingegangen sind, wurden ebenfalls geprüft.

Gießen, den 20.10.2010

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
29. SEP. 2010

Universitätsstadt Gießen
Dezernat III
27. Sep. 2010

Denkmalbeirat der Stadt Giessen

Stellungnahme des Denkmalbeirats zur Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes GI 01/04 "Bahnhofsvorplatz"
Historische Treppenanlage Bahnhofsvorplatz

Sehr geehrte Frau Stadtverordnete,
Sehr geehrter Herr Stadtverordneter,
Sehr geehrte Magistratsmitglieder,

Dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes / Variante 3 B der Treppenanlage kann der Denkmalbeirat **nicht** zustimmen.

Unseres Erachtens verliert die auf den Haupteingang bezogene Treppenanlage einschließlich der zugehörigen Grünanlage durch den kompletten Rückbau und Wiederaufbau ihre Denkmaleigenschaften.

Auszüge aus der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes:

Seite 11 Pkt. 4.5 Bauweise

Ergänzungen 2010: Für den geplanten Baukörper der historischen Treppenanlage in MI 2 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen bzw. eine Baulinie begrenzt. Die Baulinie ist erforderlich, damit das Treppenbauwerk genau an dieser Stelle, mit der historischen Treppe in gleicher Lage und Höhe wie bisher, errichtet werden kann.

Nach § 16.3 Denkmalschutzgesetz ist dies eine genehmigungspflichtige Maßnahme. Entsprechend der Satzung für den Denkmalbeirat beim Magistrat der Universitätsstadt Gießen: § 2.4 Der Denkmalbeirat berät zu Satzungen und Bauleitplanungen, die schützenswerte historische Ortslagen betreffen.

In dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes wurde der zeichnerische Teil so eng gefasst, dass nur Variante 3b der Treppenanlage zur Ausführung kommen kann. Variante 1 ist zum Beispiel nicht mehr konform zur Festlegung der Baulinie und Baugrenze.

Entsprechend der Denkmaltopographie Giessen, steht sowohl die Treppen-Brücken-Kombination einschließlich der zugehörigen Grünanlage unter Denkmalschutz. Ein völliger Abbruch, mit anschließendem Wiederaufbau ist eine Rekonstruktion, und damit verliert die Anlage ihre Denkmaleigenschaft.

Seite 14 Pkt. 4.10 Denkmalschutz und Denkmalpflege
3. Absatz

Nicht vernachlässigt werden darf die Tatsache, dass eine gutachterliche Untersuchung der historischen Treppenanlage gezeigt hat, dass die Treppe sowohl in ihrer Substanz als auch im Bereich der Gründung derart geschädigt ist, dass eine grundlegende Sanierung nur durch einen kompletten Neubau der Treppe möglich wäre.

Seite 15 Pkt. 4.10 Denkmalschutz und Denkmalpflege
2. Absatz

Ergänzungen 2010: Nach aktueller Beteiligung der zuständigen Vertreter des Denkmalschutzes (Landesamt für Denkmalpflege, Untere Denkmalschutzbehörde und Denkmalbeirat), sowie unter Berücksichtigung des zwischenzeitlich vorliegenden Gutachtens zum historischen Treppenbauwerks (Büro für Baukonstruktion, Karlsruhe / mit Bauer-Bornemann, Bamberg) wurden im Zuge einer intensiven Vorplanung insgesamt sechs Ausbau-/Gestaltungsvarianten erarbeitet. Im Anschluss hieran erfolgte eine Beteiligung der Öffentlichkeit (Präsentation in Tageszeitung) die mit dem

Magistrat

*Off. 61
2. Vorgang*
Zur Kenntnis

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Denkmalbeirat

vom: 27.09.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die Baugrenzen im Bereich des Treppen- und Rampenbauwerks entsprechen den Ausdehnungen der Variante 3b, die aus städtebaulichen, funktionalen und gestalterischen Gründen von den Stadtverordneten am 1.07.2010 beschlossen wurde. Die festgesetzte Baugrenze ist mit anderen öffentlichen und privaten Belangen der geplanten Umgestaltung des Verkehrsknotenpunktes vereinbar (vertretbare Entfernung von Kurzzeitparkplätzen und Behindertenstellplätzen hinter der Fahrradstellplatzanlage, übersichtliche Wegekette einschließlich Aufzugsanlage und Rampe, klarer städtebaulicher Raumabschluss, Beseitigung von Hinterliegergrundstücken etc.). Darüber hinaus besteht ein klarer städtebaulicher Planungswille, das historische Treppenbauwerk mit einem zweigeschossigen Kopfbau neu zu fassen und den städtischen Raum neu zu gliedern. Die historische Treppe in einem grünen Hügel bleibt weiterhin Bestandteil des Bahnhofsvorplatzes.

Die Planungen gehen nicht von einem Abbruch der Treppe aus, sondern von einer Sanierung. Aufbauend auf der vorliegenden gutachterlichen Aussage über die erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen für das Treppenbauwerk wird eine umfassende Schadenskartierung erstellt und mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege kommuniziert. In diesem anstehenden Planungsprozess ist festzulegen, welche einzelnen Bauteile erhalten werden können. Auf dieser Grundlage wird dann die denkmalrechtliche Genehmigung beantragt. Erst auf der Grundlage dieser Planungen wird über den Tatbestand des Abbruchs/ der Zerstörung des Denkmals fachlich befunden. Bislang ist von einer Sanierung und Anpassung an den aktuellen Gebrauchszweck auszugehen.

Sofern ein Betreiber für das Fahrradparkhaus (auch aus Kostengründen) gewünscht wird, ist für diesen ein ausreichend großer **Verkaufsraum** nötig, da über den Verkauf von Fahrrädern und Zubehör die größten Einnahmen generiert werden und somit der Zuschussbedarf auf Seiten der Stadt deutlich gesenkt werden kann. Die derzeit vorgesehene Fläche reicht jedoch voraussichtlich für eine derartige Nutzung nicht aus und es fehlt auch eine entsprechende Widmung im Bebauungsplanentwurf, damit im Bereich des Fahrradparkhauses diese Nutzung möglich ist.

3. Kapazität der Fahrradabstellflächen

Wie die kontinuierlichen Zählungen des ADFC Gießen seit Dezember 2009 ergeben haben, werden im Bereich des Bahnhofplatzes bis zu 428 Fahrräder abgestellt. Hinzu kommen die Räder an der Lahnstraße und am Alten Wetzlarer Weg, so dass schon heute bis zu 778 Fahrräder rund um den Bahnhof gezählt wurden. Bei einer relativ moderaten Zunahme des Wachstums von 25 Prozent in den nächsten Jahren ergibt sich somit ein Bedarf von knapp 1000 Fahrradabstellplätzen im gesamten Bahnhofsbereich. Dabei ist zu erwarten, dass sich deutliche Verlagerungen zugunsten des Bahnhofplatzes einstellen, da derzeit im Bahnhofplatzbereich keine überdachten und nur 174 Plätze an Fahrradbügeln vorhanden sind. Gerade die Nutzer, die auf Sicherheit und Komfort bedacht waren, parken also derzeit nicht am Bahnhofplatz, werden aber die Tiefgarage nutzen, sofern die oben angemahnten Verbesserungen bei der Planung berücksichtigt werden. Somit wird bereits im Jahr 2014 nach unseren Schätzungen im Bahnhofplatzbereich ein Bedarf von deutlich mehr als 600 Fahrradabstellplätzen vorliegen. Aus diesem Grund weisen wir darauf hin, dass die 400 Abstellplätze im Fahrradparkhaus nicht ausreichend sein werden. Weitere Fahrradabstellplätze sind somit bereits 2014 notwendig. Grundsätzlich begrüßen wir jedoch, dass die Stadt Gießen zusätzliche Reserveflächen vorhält, damit weitere Abstellanlagen entstehen können, wenn in den Folgejahren der Abstellbedarf am Bahnhof zunehmen wird.


4. Fahrradabstellanlagen während der Umbauzeit

Der ADFC Gießen weist schon heute darauf hin, dass auch während der Umbauzeit ausreichende Fahrradabstellanlagen notwendig sind. Wir empfehlen daher, bereits wie unter Punkt 1 beschrieben auf den Flächen direkt an den Bahnsteigen die Fahrradabstellanlagen zu bauen, bevor die bestehenden Abstellanlagen entfernt werden. Es bieten sich ggf. auch mobile Abstellanlagen an, wie sie für die EM in Österreich entwickelt wurden, die häufiger umgestellt werden können und die nachher auch an anderen Stellen mit temporärem Bedarf (z.B. Landesgartenschau) genutzt werden können.

Evtl. Rückfragen zu unserer Stellungnahme erbitte ich per E-Mail an meine o.g. Adresse.

Wir wären Ihnen im Übrigen dankbar, wenn Sie den ADFC Gießen in den weiteren Planungen stets möglichst früh mit einbeziehen könnten, so dass auch die Bedürfnisse der Radfahrenden stets in den Planungen Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen



Hartwig Leuer
Vorsitzender

bauungsplan vorgesehenen Abstellanlagen nicht annehmen wird und stattdessen die Fahrräder auf dem Bahnhofplatz oder direkt auf den Bahnsteigen abgestellt wird, so wie dies beispielsweise schon heute auf Teilen des Gießener Bahnhofplatz der Fall ist, wo hochwertige Abstellplätze in Gleisnähe fehlen. Gerichtsurteile aus anderen Städten haben gezeigt, dass es keine rechtliche Möglichkeit gibt, das Parken von Fahrrädern auf Bahnhofsplätzen zu verbieten. Die entsprechenden Beschilderungen am Gießener Bahnhof geben daher bestenfalls die Rechtsauffassung der Stadt Gießen wieder, wobei den Radfahrern, wie der Stadt bewusst ist, dass dieses Verbot vor Gericht keinen Bestand hätte und daher das angebotene Falschparken nicht sanktioniert wird. Nur durch eine ausreichende Anzahl an attraktiven, überdachten Fahrradabstellanlagen in direkter Nähe zu den Bahnsteigen kann daher das unerwünschte Parken auf dem Bahnhofplatz verhindert werden und eine hohe Auslastung des Fahrradparkhauses erreicht werden. Wir verweisen hierbei auch auf die Diplomarbeit von Herrn Thorsten Wahler an der FH-Gießen-Friedberg, die der Stadt Gießen seit längerem vorliegt.

2. Gestaltung der Fahrradtiefgarage

Durch ihre Tiefgeschosslage ist die Fahrradabstellanlage grundsätzlich weniger attraktiv als eine ebenerdige Lösung. Durch einen Zugang über eine Rampe oder Treppe ist ein deutlich höherer Energieaufwand nötig. Gerade für viele ältere Radfahrer ist die Nutzung nur schwer möglich. Eine **Treppe mit Schieberampe ist nicht akzeptabel** und wird vom ADFC abgelehnt. Das Fahrrad wird auch in von älteren und behinderten Menschen genutzt, die teilweise das Fahrrad als Mobilitätshilfe nutzen. Diese Personen sind jedoch zu großen Teilen nicht in der Lage, ihr Fahrrad über eine Rampe hinauf oder hinab zu schieben. Auch mit Spezialrädern und Rädern mit Anhänger lässt sich eine Tiefgarage mit Treppe und Schieberampe nicht nutzen und das Befahren mit größerem Reisegepack (Bahnhofslage!) ist auch nicht möglich. Sofern die Stadt Gießen auf einer Tiefgarage trotz der Bedenken beharrt, sollte die Treppe durch eine komplett befahrbare Rampe mit geringer Steigung ersetzt werden, wie dies z.B. in den Radstationen in Münster oder Göttingen der Fall ist. Dabei sollte auch darauf geachtet werden, dass sich unterhalb der Rampe kein massiver Baukörper befindet, so wie dies derzeit in den Plänen vorgesehen ist, sondern, dass eine filigrane Konstruktion gewählt wird, so dass die Sicht in der Abstellanlage von einer zur anderen Seite möglich ist, was der sozialen Sicherheit dient und dazu führt, dass auch unter der Rampe Fahrräder abgestellt werden können.

Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass Radfahrer zu Recht am Bahnhof überdachte Fahrradabstellanlagen erwarten, da die Fahrräder am Bahnhof (gerade in einer Fahrradtiefgarage) länger abgestellt werden. Ein Tiefgeschoss, welches in weiten Teilen nach oben offen ist und in dem Teile der **Fahrradabstellplätze nicht überdacht** sind, wird vom ADFC Gießen daher abgelehnt. Wir weisen auch darauf hin, dass es für Bike & Ride-Anlagen nach den uns vorliegenden Informationen nur Fördergelder für überdachte Abstellplätze gibt. Bei einer vollständigen Überdachung der Fahrradtiefgarage sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass in alle Teile der Anlage Tageslicht fällt. Eine Begehbarkeit des Daches der Tiefgarage schließt dies nicht aus: Die Fahrradparkhäuser in Leiden (NL) und Nijmegen (NL) haben beispielsweise begehbare Überdachungen aus mattem Glas, welches insbesondere in den Abendstunden auch eine attraktive Platzbeleuchtung von unten ergibt.

Die fehlende Überdachung des Tiefgeschosses wird in den Entwürfen damit begründet, dass nur so die Einsehbarkeit und damit auch die soziale Sicherheit gewährleistet wären. Der ADFC stimmt der Einschätzung zu, dass die soziale Sicherheit und die Diebstahlsicherheit nicht durch technische Überwachungen wie Kameras alleine zu erreichen sind. Der sehr kleine offene Bereich des Tiefgeschosses bietet jedoch auch **keine ausreichende Sicherheit**. Zum einen ist mehr als die Hälfte des Tiefgeschosses von der Brüstung auf der Seite der Bahnhofstraße generell nicht einsehbar. Zum anderen bietet das alleinige Hinuntersehen auch keine Sicherheit, da Personen aus der Ferne von oben kaum einschreiten werden, wenn sich unten Diebstahle oder Übergriffe ereignen. Das Konzept einer unterirdischen Fahrradstation kann daher nur funktionieren, wenn diese von einer Person vor Ort die größte Zeit des Tages bewacht ist und ansonsten eine Zugangskontrolle sicherstellt, dass nur befugte Personen die Tiefgarage betreten, so wie dies auch in nahezu allen Fahrradstationen der Fall ist. Sollte es weder eine Zugangskontrolle noch eine Bewachung geben, wird dies nach unserer Ansicht dazu führen, dass die Tiefgarage auch bei bester Einsehbarkeit relativ schnell zum „Tummelplatz der Trinkerszene“ (Zitat aus der Gießener Allgemeinen vom 5.8.2010) wird und sich relativ schnell Müll sammelt und Radfahrer diese Anlage meiden werden. Noch dazu hat der derzeitige Entwurf nur einen Zugang, so dass sich eine Sackgassensituation im Falle eines Notfalls ergibt.

Leider ist dem ADFC Gießen nicht bekannt, ob die Fahrradtiefgarage kostenpflichtig werden soll und ob wie in anderen Städten ein Betreiber für diese Anlage vorgesehen ist. Wir weisen jedoch schon jetzt darauf hin, dass diese Frage vor Verabschiedung des Bebauungsplans geklärt werden sollte.

Stellungnahme von: ADFC Gießen

vom: 03.09.2010

An den
Magistrat der Stadt Gießen
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Bebauungsplans Nr. GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bedauern haben wir festgestellt, dass der ADFC Gießen bisher über die Planungen zur Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes nicht offiziell informiert wurde und auch nicht direkt um eine Stellungnahme gebeten wurde.

Im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans "Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung" möchten wir dennoch offiziell Stellung nehmen.

Grundsätzliche Anforderungen

Der Erfolg eines Fahrradparkhauses ist von mehreren Faktoren abhängig, die wir kurz auflisten möchten:

- schnelles Abstellen der Räder, gute Zugänglichkeit, Eingang so nahe wie möglich am Haupteingang bzw. Zugang zu den Gleisen
- Sicherheit für Räder und Nutzer, Helligkeit ist sehr wichtig
- alle Abstellplätze überdacht
- günstig, aber auch verschiedene Abstufungen möglich je nach Platzbedarf (Boxen, breite Plätze für Räder mit Anhänger/Packtaschen)
- Schließfächer für Helme/Gepäck, Fahrradschuhe
- Sitzgelegenheit (zum Schuhwechsel, Umpacken u. a.) vor den Schließfächern

Sofern ein Betreiber für das Fahrradparkhaus (auch aus Kostengründen) gewünscht wird, ist für diesen ein ausreichend großer Verkaufsraum nötig, da über den Verkauf von Fahrrädern und Zubehör die größten Einnahmen generiert werden.

Im Bahnhofplatzbereich müssen (von der Bahnhofstraße erreichbar) in jedem Fall kostenlose Abstellanlagen vorhanden sein, da ansonsten der freie Bahnhofplatz mit weniger wertvollen Rädern zu großen Teilen zugeparkt wird.

Im Folgenden möchten wir auf einige Aspekte genauer eingehen:

1. Lage der Fahrradabstellflächen

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Fahrradabstellflächen sind relativ weit von den Gleisen entfernt. Die Bahnhöfe in Wiesbaden, Darmstadt, Marburg, Friedberg oder Bad Nauheim zeigen, dass es auch möglich ist, Fahrradabstellanlagen direkt am Gleis anzubieten. Dies wäre auch für Gießen wünschenswert und wäre z.B. an Gleis 1 oder auf der großen Fläche zwischen Gleis 9 und Gleis 11 möglich. Da zwischen den vorgesehenen Abstellflächen und den Gleisen größere Freiflächen (Bahnhofsvorplatz, breite Bahnsteige) liegen, gehen wir davon aus, dass ein großer Teil der Radfahrer die im Be-

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: ADFC Gießen

vom: 03.09.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und Anregungen werden bei den weiteren Planungen geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt. Sie führen nach derzeitigem Erkenntnisstand aber nicht zu Änderungen der Festsetzungen des Bauleitplans.

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat – Bauordnungsamt GI-
Aulweg 45
35392 Gießen



GI-03
Cre

Der Zeichen: Das Nachrecht von: Über: Datum des: 25.08.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

als durch das geplante Fahrradparkhaus direkt Betroffene sehen wir uns gezwungen, uns zu diesem Thema zu Wort zu melden. Viele Gründe sprechen dafür, das Fahrradparkhaus nicht direkt vor dem zu errichten, sondern eine Verschiebung in Richtung der Alten Post vorzuziehen.

Eine Parkhaus-Errichtung vor unserem Haus kann gefährliche Folgen haben. Durch das hohe Alter unseres Hauses (Baujahr 1867) kann eine Aushebung zu unvorhersehbaren Schäden führen.

Hinzu kommt, dass unser Haus derzeit keine Beschädigungen aufweist. Falls Schäden in Folge der Bauarbeiten auftreten, sehen wir uns gezwungen die Stadt für die Behebung dieser Schäden zur Verantwortung zu ziehen.

Auch Gründe der Sicherheit sprechen für eine Verschiebung des Parkhauses: Falls die Zugänglichkeit für Feuerwehr und Rettungsdienste zu unserem Haus nicht gewährleistet sind, droht uns der Verlust der Konzession.

Wir möchten Sie deswegen darum bitten, das Fahrradparkhaus nicht direkt vor unserem Haus, bauen. Eine Verschiebung in Richtung der Alten Post ist angesichts der o.g Punkte der einzig sinnvolle Weg.

Mit freundlichen Grüßen,

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED]

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Ihre Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Bei der weiteren Ausbauplanung zu einem Fahrradparkhaus werden auch die Fragen von Setzungen der angrenzenden Gebäude geprüft werden müssen.

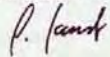
Die notwendigen Zufahrten für die Feuerwehr und die Rettungsdienste müssen gewährleistet werden. Hierzu erfolgt eine Abstimmung mit dem Amt für Brandschutz im Rahmen der weiteren Ausbauplanung.

Fahrradabstellanlagen

- Es ist aus Sicht des VCD darauf zu achten, dass ausreichend kostenfreie, leicht zugängliche und gletsnahe Abstellmöglichkeiten angeboten werden. Die vorgesehenen Abstellplätze in der Nähe der Neuen Post sind vergleichsweise weit entfernt, insbesondere zum Bahnhofsgebäude selbst, zum Oberhessischen Bahnhofsteil sowie zu den künftig nach Süden verschobenen Abfahrtspositionen der Züge auf den Gleisen 1 bis 5.
- Sofern für das geplante Fahrradparkhaus Gebühren erhoben werden sollen, wird nur ein begrenzter Nutzerkreis mit entsprechender Zahlungsbereitschaft angesprochen. Aussagen hierzu werden nicht getroffen. Zudem ist zu befürchten, dass die unterirdische Konzeption teure Bau- und Folgekosten verursacht. Auch erhöht sich der Zeitaufwand zum Abstellen des Fahrrades. Die subjektive Sicherheit, insbesondere von Frauen und bei Dunkelheit, ist im Vergleich zu einer oberirdischen Anlage deutlich reduziert.
- Die notwendigen Treppen und Rampen reduzieren die mögliche Anzahl der Abstellplätze und damit den Vorteil der Tiefgarage.
- Eine Aussage über die Gesamtzahl der erforderlichen und der geplanten Abstellplätze wird nicht getroffen.

Für den VCD erhöht sich durch die Planung die Attraktivität des ÖPNV und der Fahrradnutzung als Zubringer zum Bahn- und Busverkehr nicht im gewünschten Maß. Wir bitten zu prüfen, ob sich die o.g. Kritikpunkte im Rahmen des B-Plans bzw. der anschließenden Detailplanungen korrigieren lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Patrik Jacob

Vorstand

Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Gießen

Stellungnahme von: Verkehrsclub Deutschland

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Fahrradabstellanlage (Entfernung, Bau- und Folgekosten, Sicherheit, Gesamtzahl der Fahrradabstellplätze u. a.) werden abschließend erst im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft. Im Bebauungsplanverfahren wird zunächst der am besten geeignete Standort für ein Fahrradparkhaus und eine Fahrradabstellanlage ausgewiesen. Grundlage waren umfangreiche Bedarfsermittlungen des Bike&Ride-Verkehrs im Bahnhofsvorplatz und Umfeld aber auch am Alten Wetzlarer Weg und der Lahnstraße in Form einer verkehrstechnischen Voruntersuchung. Dabei wurde unterschieden zwischen Bike&Ride-Auspendlern, Kurzparkern und Dauerparkern. Die endgültige Entscheidung über die Größe, Lage und Verteilung erfolgt erst im Rahmen der Ausführungsplanung.



VCD Gießen • Hfd. P. Jacob • Sportfeld 66a • D-35398 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen
PER FAX

Kreisverband Gießen

Verkehrsclub Deutschland

Kreisverband Gießen e.V.

Hauptstadt Gießen

Sportfeld 66a

D-35398 Gießen

Telefon (0641) 97 18 5 18

E-Mail: giessen@vcd.org

Internet: www.vcd.org/|giessen



Ihr Zeichen

Ihr Schreiben/Ihre Anfrage vom

Umfang

Datum

25.08.2010

Stellungnahme zum Bebauungsplan GI 01/04 1. Änderung Bahnhofsvorplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir zum o.g. Bebauungsplan bzw. zur Begründung desselben wie folgt Stellung nehmen:

Busbahnhof

- Die Anordnung der Bussteige der Überlandbusse weist aus verkehrlicher Sicht erhebliche Nachteile auf. So können ohne Behinderungen lediglich vier Busse gleichzeitig die Bussteige anfahren. Zu bestimmten Zeiten fahren zurzeit jedoch deutlich mehr Überlandbusse innerhalb weniger Minuten ab. So sind zwischen 16.10 Uhr und 16.15 Uhr neun Abfahrten zu verzeichnen. Eine Doppelbelegung der Bussteige ist damit bei gegebenem Fahrplan unabwieslich. Die konflikt- und störungsfreie Bedienung ist damit – wie bereits im IST-Zustand – auch künftig nicht möglich.
- Zusätzliche Fahrten zur idealen Taktminute als Abbringer der Main-Weser-Bahn (Minute .10 bis .15) sind damit nicht konfliktfrei möglich, ggf. ist zu befürchten, dass sogar der bisherige Fahrplan nicht betriebssicher fahrbar ist und zu Lasten der Fahrgäste Verschiebungen notwendig werden.
- Dadurch zusätzlich notwendige Blockumfahrten bzw. Abstellfahrten verursachen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit einhergehender Lärm- und Schadstoffbelastung.
- Das Warten auf verspätete Züge ist bei einer Mehrfachbelegung der Bussteige aufgrund des Blockierens der Abfahrtspositionen nicht bzw. nur bei nochmaliger Blockumfahrt möglich.
- Eine flexible Fahr- und Dienstplangestaltung wird durch die Beschränkung der Infrastruktur erschwert. Hierdurch können zusätzliche Kosten entstehen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Verkehrsclub Deutschland

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Busbahnhof (Behinderungen, Betriebssicherheit, Lärm, Fahrplangestaltung u. a.) werden im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft. Dem Bebauungsplan liegt eine von einem Ingenieurbüro in Abstimmung mit allen Busbetreibern entwickelte Konzeption zugrunde. Dabei wurden auch die Fragen eines reibungslosen Ablaufes des Busbetriebes unter Berücksichtigung des aktuellen Fahrplans und die Fragen der Verkehrssicherheit und der Fahrdynamik ausführlich geprüft.

Bezüglich des Lärms wurde ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben und die Ergebnisse in Bezug auf Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan integriert.

AA	15 A 14	13 A 12	11 A 9;1	2 A 3	4 A 5	
	-1	-1	0	-1	-1	-1
	+1	+1	0	+1	+1	+1
	+1	+1	+1	+1	+1	+1
	3	3	1	3	3	//27

BB	15 A 14	13 A 12	11 A 9;1	2 A 3	4 A 5	
	0	0	-1	-1	-1	-1
	0	0	0	0	0	0
	+1	+1	+1	+1	+1	+1
	1	1	2	2	2	2

//18

A u. B	15 A 14	13 A 12	11 A 9;1	2 A 3	4 A 5	
	0	-1	0	-1	-1	-1
	0	0	0	0	0	0
	+1	+1	+1	+1	+1	+1
	1	2	1	2	2	//17

AA Beide Aufzüge an der Treppenanlage

BB Beide Aufzüge an den Bahnsteigen 14/15, 13/12

AB Ein Aufzug an der Treppe, der andere an den Bahnsteigen 14/15

27, 18 und 17 geben die Zahl der Aufzugsnutzungen an, die bei den 3 Varianten jeweils nötig sind, um auf das Niveau Alter Wetzlarer Weg zu kommen.

PS:

- Sicher ist die kostengünstigste die BB Variante, bei der die beiden vorhandenen Aufzüge nur auf die Ebene Alter Wetzlarer Weg fahren müssen, der mit Hilfe eines Übergangs á la Parkhaus (nur bedeutend kürzer) dann leicht zu erreichen ist.
- Natürlich gibt es wichtigere und weniger frequentierte Geleise.
- Auch wäre interessant zu wissen, wie viel % der Reisenden die Brücke benutzen.

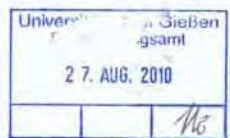
Die **Brückenschenke**: gestern u.a. Treffpunkt der Egerländer; morgen (?) - rekonstruiert – das **Entree-Café** für Gießenbesucher mit Zutritt für Einheimische+Freikaffee f. Baudez.



V

/Formularabschrift/

Bebauungsplan 10
GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“



Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vom 26. 07. – 25.08. 2010
im Stadtplanungsamt Gießen

Ge -> Bt

Anregungen und Bedenken

Zum Vergleich mehr oder weniger günstiger Standorte für die geplanten Aufzüge wird die Zahl ihrer nötigen Nutzungen, um von A nach B (oder umgekehrt) zu kommen, auf der folgenden Seite gezeigt.

Um nicht extra ein eigenes Anregungsblatt zu nutzen, sei hier daran erinnert, dass die Rekonstruktion der alten Kutscherklausen mit den dadurch gewonnen Metern nicht unwesentlich den Rampenanstiegsgerad verringern würde mit entsprechenden Konsequenzen für die Nutzungsdringlichkeit der geplanten Aufzüge.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse:

Datum: 25.08.2010

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der 2. Offenlegung: Mitglied der BI, die sich für Variante 1 einsetzt.

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Nachbar:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an: Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: „Bahnhofsvorplatz“)
Abgabefrist: 25. 08. 2010 (Posteingang)

Stellungnahme von: Herr [REDACTED]

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch das vorliegende Aufstellungsverfahren wird der Standort für eine Aufzugsanlage nicht explizit vorgegeben und es werden auch keine Aufzugsanlagen gebaut. Die Lage der Aufzüge und Rampen wird letztendlich in der Ausbauplanung festgelegt. Dennoch handelt es sich bei dem bisher gewählten Standort der Aufzugsanlage in dem Kopfbau um einen zentralen Standort.

Eine Rekonstruktion der Kutscherklausen ist schwierig, da es nur wenig aussagekräftige Planunterlagen gibt. Für Behinderte ist eine Aufzugsanlage notwendig, da die Neigung der Rampe nicht normgerecht verwirklicht werden kann.

/Formularabschrift/

Bebauungsplan

GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt		
27. AUG. 2010		
		<i>Mi</i>

Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vom 26. 07. – 25.08.2010
Im Stadtplanungsamt Gießen

Gre -> Bz

Anregungen und Bedenken

Betr: Fahrradabstellplätze

Auf die geplante kostenintensive Fahrradabstellmöglichkeit vorm Vorbau kann verzichtet werden.

Begründung

Es gibt reichlich Ersatz, wenn man am Alten Wetzlarer Weg das gegenüber dem Caritasgebäude liegende nahe, z. Z. zur Vermietung angebotene Grundstück, das etwa 50 % größer ist als das am Kiosk, entsprechend herrichtet. Dazu kommt noch die Möglichkeit der Herstellung von Doppelstöckigkeit auf beiden Abstellplätzen.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse:

Datum: 25.08.2010

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der 2. Offenlegung: Mitglied der BI, die sich für Variante I einsetzt.

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Nachbar:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:

Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: „Bahnhofsvorplatz“)
Abgabefrist: 25. 08. 2010 (Posteingang)

Stellungnahme von: Herr [REDACTED]

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Ihr Hinweis, wird zur Kenntnis genommen.

Durch eine entsprechende Bedarfsermittlung von Fahrradabstellanlagen im Bereich des Bahnhofs, des Alten Wetzlarer Weges und der Lahnstraße, wurde ein entsprechender Bedarf an Fahrradabstellplätzen am Bahnhofsvorplatz ermittelt. Dort werden die Fahrräder z. Z. teilweise relativ ungeordnet abgestellt. Deshalb soll gerade hier ein Angebot mit einer attraktiven Fahrradabstellanlage entstehen. Sowohl am Alten Wetzlarer Weg als auch an der Lahnstraße sind noch Kapazitäten an Fahrradabstellplätzen vorhanden.

Das vorgeschlagene Grundstück befindet sich in Privatbesitz.

/Formularabschrift/

Bebauungsplan

GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“



Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vom 26. 07. – 25.08. 2010
Im Stadtplanungsamt Gießen

Ge → BE

Anregungen und Bedenken

Mit Interesse las ich die Anlage „Befreiung von artenschutzrechtlichen Verboten gem. 62 BNatSchG“. Ich vermissе jedoch sehr das jeweilige Plaket der zuständigen Behörden für Brandschutz sowie für Verkehr, die ich dringend beantrage einzuholen.

Begründung

Ab Liebigstr. bewegt sich der Verkehr zunächst wie in einem Flaschenhals. Nicht besser sieht es in der Folge vor allem für Abzweiger nach der Neuen Post aus. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der Bahnhofsvorplatz mit seinen Zu- und Abfahrten sowie den diversen anliegenden Gebäuden unterschiedlichster Nutzung ein hochbelasteten Komplex ist, der dringend einer gründlichen Sicherheitsüberprüfung mit anschließenden wirksamen Vorbeugungsmaßnahmen (Fluchtwege, Extraspuren für Rettungsfahrzeuge etc.) bedarf.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse:

Datum: 25.08. 2010

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der 2. Offenlegung: Mitglied der BI, die sich für Variante I einsetzt.

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Nachbar:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:

Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: „Bahnhofsvorplatz“)
Abgabefrist: 25. 08. 2010 (Posteingang)

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Herr [REDACTED]

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Brandschutz und alle zuständigen Fachämter sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden und werden auch bei der weiteren Ausbauplanung beteiligt. Außerdem wurden vorab in entsprechenden Untersuchungen die Belange des Verkehrs und hier insbesondere die Anforderungen des öffentlichen Personennahverkehrs und der Radfahrer genau ermittelt und soweit als möglich berücksichtigt.

Weitere Bedenken wegen der Gestaltungspläne beim Bahnhofsvorplatz sind folgende:

Die Kosten von veranschlagten 8 Millionen für den geplanten Umbau Millionen gegenüber vorher 6 Millionen (über 30 % Erhöhung trotz geringer Inflationsrate) sehe ich als große Verschwendung von Steuergeldern an. Besonders wenn man die prekäre Verschuldung der Stadt betrachtet, ist dies unverantwortlich. Nach Abzug von etwa 2 bis 2,5 Millionen höchstens für die Treppenanlage sollen bis zu 6 Millionen für die übrige Platzgestaltung ausgegeben werden. Die horrenden Ausgaben mit sinnloser Verlegung von Bushaltestellen mit Umfahrung bieten keinerlei Vorteile oder gar Verschönerungen. Eine Erneuerung der sich großenteils in erbärmlichen Zustand der Geh- und Fahrwege durch gutes haltbares Pflaster bzw. dauerhaften Belag, bessere Beschilderung, schönere passende Beleuchtung sowie Beseitigung hässlicher und unsinniger Aufbauten ist dringend vonnöten. Dies würde reichlich völlig aus zusammen mit Restaurierung des Baudenkmals den Platz in jeder Hinsicht zu optimieren. Auf dem Gelände der vorgesehenen und unnötigen Umfahrung wäre genug Platz, um Fahrräder und evtl. andere Fahrzeuge abzustellen. Auf das teure Fahrradparkhaus einschließlich sicher kostspieliger betreuungsintensiver Wartung dieses Gebäudes könnte verzichtet werden. Das geplante Fahrrad- Parkhaus schadet den Steuerzahlern, steigert unnötig die Verschuldung, hat keinen ökologischen Nutzen und bestraft umweltschonendes Verhalten mit Parkgebühren, die wohl wie vorgesehen durch einen privaten Betreiber entstehen dürften.

Eine sinnlose Flanier-Freifläche vor dem Bahnhof bringt weder eine Verschönerung oder Verbesserung sondern trägt durch die dafür nötigen Veränderung am Vorplatz nur zur weiteren Verschuldung bei. Irreführend sind die Animationsbilder, die wohl nur eine fragwürdige Verbesserung oder manchen eine Verschönerung vorgaukeln. Auch Gestaltung von Marktplatz und Oswaldsgarten wurde mit Animationsbildern dargeboten und was dabei heraus kam, ist sehr umstritten.

Stellungnahme von: Herr [REDACTED]

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Der Hinweis auf die Erhöhung der Baukosten wird zur Kenntnis genommen.

Die Baukosten wurden auf der Grundlage einer überarbeiteten Planung neu ermittelt. Vor ca. 10 Jahren sollte der Hügel mit der historische Treppenanlage durch ein Fahrradparkhaus mit Treppe und Rampe ersetzt werden. Jetzt soll die denkmalgeschützte Treppenanlage restauriert und zwei Aufzüge installiert werden. Außerdem sollen die Fahrräder möglicherweise in einer Tiefgarage untergebracht werden. Zudem haben sich die Baukosten in den 10 Jahren erhöht. So sind die höheren Baukosten erklärbar.

Die Hinweise zur Verlegung der Bushaltestellen wurden zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Bussteige auf dem Bahnhofsvorplatz sind zu schmal für die Fahrgäste und die Fahrgassen sind zu eng für die Busse. Auch die Anzahl der vorhandenen Bussteige ist zu gering. Die geplante Anordnung der Bussteige und das Buskonzept wurden in einem umfangreichen Verfahren von einem Ingenieurbüro ermittelt und berechnet und mit der Stadt Gießen und allen Busbetreibern abgestimmt. Es wurden auch verschiedene Varianten geprüft, bevor man sich für eine Variante entschieden hat. Durch die Bushaltestellen in der Nähe von Gleis 1 der Strecke Frankfurt – Kassel hat man einen direkten Zugang zu den Bahnsteigen und damit kurze Wege.

Der Hinweis zu den Kosten eines Fahrradparkhaus wird zur Kenntnis genommen

und bei der weiteren Ausbauplanung geprüft. Der Bebauungsplan weist lediglich eine Fläche aus, auf der ein unterirdisches Fahrradparkhaus entstehen könnte. Hinter der „neuen Post“ ist eine Fläche für eine Fahrradabstellanlage vorgesehen, die für den zukünftigen Bedarf erworben werden soll.

Der Hinweis auf die „Flaniermeile“ vor dem Bahnhofsgebäude wird zur Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, dass der Bahnhof Gießen von 40 – 50.000 Personen täglich angesteuert wird und deshalb auch entsprechende Freiflächen vorgehalten werden müssen, auf denen man z. B. auf jemanden Warten oder sich Verabschieden kann. Zusätzlich sollen auf dieser Fläche auch die Taxis vorfahren. Außerdem sind Fahrplaninformationen und überdachte Warteflächen für die Busfahrgäste erforderlich.

Fortsetzung zu Anregungen und Bedenken von

Der Stadtverordnetenbeschluss ist nicht mit den bestehenden Gesetzen des HDschG. vereinbar. Translozierung der Treppenanlage und Veränderung des Hügels mit seiner Rampenanlage haben zu unterbleiben. Sowohl die Feststellung von Herrn Dr. Karlheinz Lang als auch mir sind:

Käme der Plan (Variante 3 b) zur Ausführung, verlöre die historische Anlage ihren Denkmalcharakter. Sie böte dann allenfalls einen schwachen Abglanz mit geringem Erinnerungswert.

Soweit ich es überblicke, entspricht wohl lediglich Variante 1 den Bedingungen des Denkmalschutzes laut Denkmaltopographie der Universitätsstadt Gießen von Herrn Dr. Karlheinz Lang (herausgegeben vom Landesamt für Denkmalschutz in Wiesbaden). Eine andere Bedingung als qualifizierte Sanierung und Reparatur der vernachlässigten Anlage gibt es kaum. Die tagtägliche problemlose Nutzung der Anlage seit weit über 100 Jahren bis heute beweist, dass das Baudenkmal sowohl denkmalrechtlichen als auch zeitlos modernen Ansprüchen genügt. Die Wiedererrichtung der ehemaligen Brückenschenke bzw. Kutscherhaus lt. Plan 1 würde das Baudenkmal sinnvoll ergänzen. Besonders die Dominanz des geplanten Aufzugsgebäudes ist im Verhältnis zur Freitreppenanlage als gestalterischer Missgriff abzulehnen.

Allen, die es wagen, den Denkmalschutz in Frage zu stellen, ist eine Abfuhr zu erteilen. Gießens Bürger sollten dankbar sein, dass das Objekt unter Denkmalschutz gestellt wurde. Verantwortliche Politiker mögen gefälligst die Denkmalschutz-Gesetze beachten und ihre Fehler umgehend korrigieren!

Diese Stellungnahme stimmt auch mit dem Bürgerbegehren überein.

Stellungnahme von: Herr [REDACTED]

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch den Abriss des eingeschossigen maroden Gebäudes (Laden Haus-Nr. 115) Richtung Alte Post muss die Stützmauer erneuert werden. Durch diese erforderlichen Baumaßnahmen bleibt von der Rampenanlage und dem begrünten Hügel nur sehr wenig übrig, sodass es keinen Sinn macht, den Hügel mit entsprechenden Stützmauern wieder neu aufzuschütten und zu bepflanzen. Stattdessen soll eine Gebäudekonstruktion als Unterbau für die restaurierte Treppe mit beidseitigen Terrassen und zwei Aufzügen an einer gut erreichbaren Stelle in einem neuen Kopfbau ermöglicht werden, damit der Zugang zur Brücke Richtung Alter Wetzlarer Weg behindertengerecht ausgeführt werden kann. Die heutige Situation ist nicht behindertengerecht, da die vorhandenen Rampen zu steil sind.

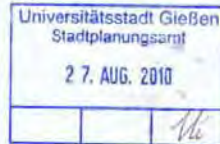
Eine neue Rampe soll an passender Stelle in das neue Bauwerk integriert werden, da sie z. B. von Radfahrern (Rad schiebend) oder Leuten mit Kinderwagen gerne angenommen wird. Insgesamt soll die Treppenanlage eingegrünt werden. Das ist wegen der Höhenverhältnisse nur mit der Anlage von neuen Terrassen sinnvoll. Auch bei einem Erhalt der Rampenanlage wären entsprechende neue Stützmauern für die Rampen erforderlich geworden.

Zu ihrer Kritik an der Höhe des Kopfbauwerks verweisen wir auf ein Modell des Bahnhofsvorplatzes, das einen besseren Eindruck von der künftigen städtebaulichen Situation des Bahnhofsvorplatzes mit historischer Treppenanlage vermitteln soll. Festzuhalten ist, dass der Bebauungsplan lediglich eine maximale Höhe des Kopfbauwerks von 7,5 m festsetzt über der angrenzenden Fläche des Bahnhofsvorplatzes. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Oberkante der Lauffläche der Fußgängerbrücke rd. 6,5 m über dem Bahnhofsvorplatz liegt und das Auszugsbauwerk möglicherweise eine Brüstung bekommen soll, die mitgerechnet werden muss. Zusätzlich zu der eigentlichen Bauwerkshöhe dürfen die Aufzugsanlagen mit ihrer relativ kleinen Grundfläche, bis zu 3 m über das eigentliche Kopfbauwerk hinausragen, damit man ohne Stufen auf die Dachterrasse hinaustreten kann.

Würde man das Gebäude deutlich niedriger bauen, wäre die Steigung von der Aufzugsanlage über die Dachterrasse des Kopfbauwerks bis zur Fußgängerbrücke zu steil und nicht mehr behindertengerecht.

Bebauungsplan
GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“

Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes vom 26.07. – 25.08.2010
im Stadtplanungsamt Gießen



Ge - Bz
re

Anregungen und Bedenken

Weiteres Planen bezüglich der historischen Treppenanlage nach dem Entwurf 3 b und eine Verwirklichung der Pläne hat unbedingt zu unterbleiben. Es würde eine totale Vernichtung des Baudenkmals bedeuten und demzufolge dem qualifizierten Denkmalschutz und seinen Gesetzen (HDachG.) widersprechen.

Fortsetzung auf folgenden Seiten!

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten) *2 Anlagen*

Name:

Adresse:

Datum: 25. August 2010

Mit _____ in _____

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der 2. Offenlegung:

Allgemeines Interesse:

Besonderes Interesse als betroffener Nachbar:

Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:

Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort: „Bahnhofsvorplatz“)
Berliner Platz 1
35390 Gießen
Abgabefrist: 25. 08. 2010 (Posteingang)

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Herr [REDACTED]

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Entscheidung für die Variante 3 b wurde bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 1. Juli 2010 gefällt. Der Bebauungsplan weist lediglich eine Mischgebietsfläche aus, die ein maximal 7,50 m hohes Gebäude ermöglicht. Die genaue Gestaltung des Umfeldes der Treppenanlage wird im Bebauungsplan nicht festgelegt. Allerdings ist es richtig, dass die Variante 1 der Treppenanlage in der ausgewiesenen überbaubaren Fläche nicht verwirklicht werden kann.

Außerdem ist die historische Treppenanlage im Bebauungsplan als Kulturdenkmal gekennzeichnet. Wie hoch der Erinnerungswert ist, kann nur subjektiv beurteilt werden. Es ist richtig, dass die Variante 1 am ehesten dem Denkmalschutz entsprechen würde, aber bei der Variante 3 b wurde von der Stadtverordnetenversammlung eine Abwägung zwischen denkmalschützenden und städtebaulichen Belangen getroffen. Hierbei handelt es sich um einen Kompromiss, da die historische Treppenanlage restauriert und an gleicher Stelle, Höhe und Ausrichtung wieder aufgebaut werden soll. Der Abbau der Treppenanlage ist erforderlich, da die Treppe von Grund auf einschließlich der Fundamentierung saniert bzw. restauriert werden muss. Dabei wird zwangsläufig auch ein großer Teil des begrünten Hügels abgetragen werden müssen.

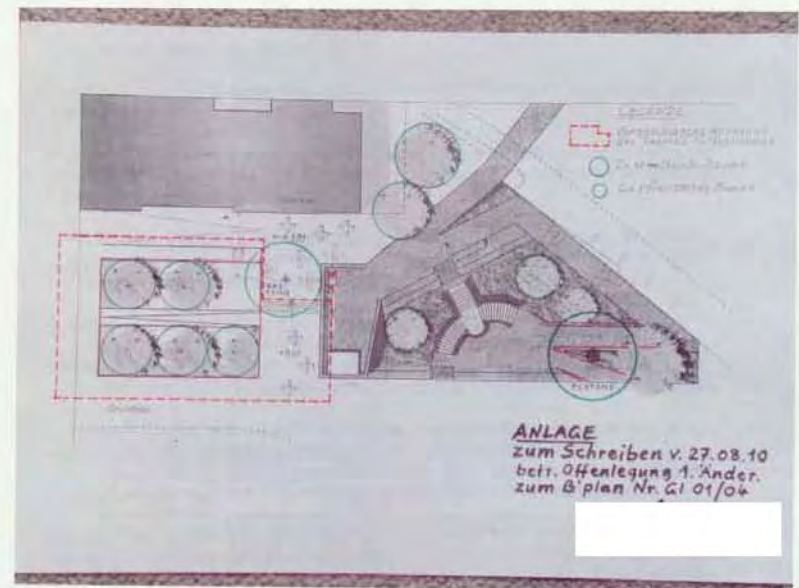
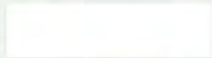
Die ehemalige Brückenschenke ist schon lange nicht mehr vorhanden und steht deshalb auch nicht unter Denkmalschutz.

Weitere Vorteile dieser Lösung sind:

- a) Die Baumkrone würde einen Teil der Kopfbau-Fassade optisch kaschieren und dessen Dominanzwirkung mildern.
- b) Vor dem Hotel Adler würde eine großzügigere obere Bewirtungs-Terrasse mit Schatten spendendem Baum entstehen, die durch den auf die Nordseite des Kopfbaus verlegten Treppenaufgang (es könnte auch eine begrünte Böschung mit Treppe sein) besser erreichbar ist und außerdem von der Bahnhofstraße aus besser wahrgenommen wird.

Ich bitte Sie deshalb, die vorgesehene Festsetzung der Fläche für die Tiefgarage entsprechend der anliegenden Skizze zu ändern und die damit verbundenen baugestalterischen Änderungsvorschläge bei der Umsetzung zu berücksichtigen.

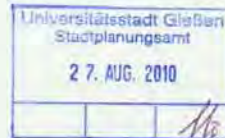
Mit freundlichen Grüßen



Gießen, 27. 08. 2010

35390 Gießen

Magistrat der Universitätsstadt Gießen
- Stadtplanungsamt –
Rathaus Berliner Platz 1
35390 Gießen



Betr. Bebauungsplan GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung
Öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB

Go-Bz
Cre

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum Entwurf des o. gen. Bebauungsplans habe ich folgendes einzuwenden bzw. anzuregen:

Im Bereich des Hügels, in dem die historische Treppe eingebettet ist, befinden sich zwei stattliche alte Bäume, die Platz prägend und von ihrer Biomasse klimatisch und ökologisch wertvoll sind:

1. **Platane** am südlichen Rand des Hügels. Diese sollte nach der ursprünglichen B'plan-Konzeption erhalten werden, nach der neusten Begründung zum Plan-Entwurf jedoch der Konzeption zur Neugestaltung des Hügels weichen.
2. **Kastanie** im höher gelegenen Vorgarten des Hotels „Adler“ (Höhendifferenz zwischen Baumfuß und Bahnhofstraße ca. 1,90 m). Dieser Baum ist in der Begründung nicht erwähnt. Nach der festgesetzten Umgrenzung für Stellplätze und Garagen würde er der geplanten Tiefgarage für Fahrräder zum Opfer fallen.

Die beiden Bäume sind daher unbedingt vor dem Verlust zu bewahren und durch je eine bindende Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen zu sichern!
Nach meinem beiliegenden Skizzen-Vorschlag ist die Erhaltung durch folgende Änderungen der Variante 3 b ohne allzu großen Mehraufwand realisierbar:

Platane: Der von mir grob ermittelte Baumstandort befindet sich fast am Ende des spitzen Winkels zwischen den beiden geplanten untersten Rampen-Abschnitten der Variante 3 b. Durch leichtes Schwenken der beiden Rampenflügel (rote Markierung) kann der Stamm ausreichend Spielraum erhalten, wobei zusätzlich technische Vorkehrungen zur Wurzel-Sicherung/Überbrückung eingebaut werden könnten.

Kastanie: Mein Vorschlag ist, die Fahrrad-Tiefgarage im Bereich des Baumes (Standort grob ermittelt) so auszusparen, dass die Wurzeln noch genügend Lebensraum behalten, was fachlich zu prüfen wäre. Dabei ist die Baumerhaltung höherrangig zu bewerten als der dadurch entstehende Verlust von lediglich 1/10 der Stellplatzfläche. Die dadurch bedingte geringfügige Verkleinerung der TG – Öffnung nach oben dürfte ebenfalls kein Problem sein. Die in dieser Öffnung vorgesehenen Bäume müssten etwas mehr zusammenrücken.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Herr [REDACTED]

vom: 27.08.2010

Beschlussempfehlungen

Den Anregungen wird teilweise entsprochen

Eine aktuelle gutachterliche Untersuchung (Wäldchen, Sep. 2010) hinsichtlich Vitalität, Stand- und Bruchsicherheit erbrachte, dass die Platane als vitaler, sicherer und markanter Altsolitär zu bewerten ist, der auch nach der Roten Liste der gefährdeten Arten der IUCN 2006 (International Union for Conservation) als besonders geschützt und erhaltenswert einzustufen ist. Die gutachterliche Beurteilung bekräftigt die Raum- und Stadtbild prägenden Funktion sowie die kulturhistorischen Bedeutung.

Der Erhalt der Platane erfordert eine Überarbeitung der Konzeption zur Variante 3b, welche eine Verkürzung der Rampenlänge bei fixem Anschlusspunkt an die Höhe der bestehenden Fußgängerbrücke über die Gleisanlage vornehmen muss. Eine entsprechende Anpassung der Konzeption wird erarbeitet.

Die morgenländische Platane soll erhalten werden.

Der Erhalt der Kastanie wird der Notwendigkeit eines Fahrradparkhauses mit ausreichender Dimension untergeordnet. Die Kastanie reagiert auf Eingriffe im Wurzelbereich besonders empfindlich bzgl. des Eindringens von Pilzen. Schädigungen während der Bauphase sind kaum auszuschließen, so dass ein langfristiger Erhalt angezweifelt wird. Der Bebauungsplan sieht ausreichende Ersatzpflanzungen vor.

Stellungnahme von: Frau [REDACTED] vom 27.08.2010

Die vorhandene Rampenanlage soll an passender Stelle ersetzt werden, da sie von Radfahrern (Rad schiebend) und Leuten mit Kinderwagen gerne angenommen wird. Das ist aber nicht zwingend erforderlich.

Insgesamt soll die Treppenanlage eingegrünt werden. Das ist wegen der Höhenverhältnisse nur mit der Anlage von Terrassen möglich. Auch bei einem Erhalt der Rampenanlage wären entsprechende Stützmauern erforderlich geworden. Grundsätzlich ist es so, dass ein denkmalgeschütztes Bauwerk, wenn es einmal zurückgebaut wurde, nicht mehr dem Denkmalschutz unterliegt. Das gilt zweifellos für den früheren Kopfbau mit der Brückenschänke und das gilt auch für die Eingriffe in den grünen Hügel, die im Rahmen der Sanierung der historischen Treppe und der Errichtung eines neuen Kopfbaus nicht zu vermeiden sind.

Zu ihrer Kritik an der Höhe des Kopfbauwerks verweisen wir auf ein Modell des Bahnhofsvorplatzes, das einen besseren Eindruck von der künftigen städtebaulichen Situation des Bahnhofsvorplatzes mit historischer Treppenanlage vermitteln soll. Festzuhalten ist, dass der Bebauungsplan lediglich eine maximale Höhe des Kopfbauwerks von 7,5 m festsetzt über der angrenzenden Fläche des Bahnhofsvorplatzes. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Oberkante der Lauffläche der Fußgängerbrücke rd. 6,5 m über dem Bahnhofsvorplatz liegt und das Auszugsbauwerk möglicherweise eine Brüstung bekommen soll, die mitgerechnet werden muss. Zusätzlich zu der eigentlichen Bauwerkshöhe dürfen die Aufzugsanlagen mit ihrer relativ kleinen Grundfläche, bis zu 3 m über das eigentliche Kopfbauwerk hinausragen, damit man ohne Stufen auf die Terrasse hinaustreten kann.

Würde man das Gebäude deutlich niedriger bauen, wäre die Steigung von der Aufzugsanlage auf der Terrasse des Kopfbauwerks bis zur Fußgängerbrücke zu steil und nicht mehr behindertengerecht.



**Bebauungsplan
GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“**

**Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs vom 26. 07. – 25.08.2010
Im Stadtplanungsamt Gießen**

Anregungen und Bedenken

Gegen die Ausbauplanung 3 b (Restauration der Treppe und Integration dieser in eine moderne Architektur mit Rampen und Terrassen sowie einem Kopfbauwerk mit Aufzügen) im Zuge der Ausbauplanung erhebe ich Einspruch und erhebliche Bedenken.

Weiterhin erhebe ich Einspruch gegen die Beseitigung von alten Baumbeständen!

Begründung

- Entgegen der Darstellung in der Offenlegung entsprach das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit der verschiedenen Varianten zum historischen Treppenbauwerk nicht der Variante 3b sondern der Variante 1.
 - Eine Ausführung mit Terrassen ist aus denkmalschutzrechtlichen Belangen **nicht umsetzbar**.
 - Die Restauration der Treppe und Integration in eine moderne Architektur (leichte Stahl-Glasstrukturen), besonders der als ehemaliger Kopfbau (Brückenschenke) jetzt als 8 Meter hoher geplanter überragender Kopfbau (Aufzug) lässt die als Blickfang und Aussichtspunkt auf den Haupteingang bezogene repräsentative Treppenanlage in den Hintergrund treten. Historische Bauten und moderne gestalterische Elemente der Jetzt-Zeit müssen nicht in Widerspruch zueinander stehen, bei Verfolgung dieser Variante jedoch verliert die Treppenanlage als Kulturdenkmal an Ausstrahlung und Bedeutung.
 - Die repräsentative Treppenanlage ist in der 1993 herausgegebenen Denkmaltopographie Universitätsstadt Gießen als wichtiger Bestandteil der Sachgesamtheit Giessener Bahnhof ausgewiesen und daher streng geschützt. Bei der Anlage handelt es sich um einen seltenen charakteristischen Kombinationsbau, bestehend aus Freitreppe, Rampe, Grünanlage und Brückenübergang, die **streng geschützt** ist. Die weitere Verfolgung der Ausbauplanung 3b mit Abtragung des grünen Hügels, der Entfernung der bestehenden Rampenanlage widerspricht daher den Aussagen des Denkmalschutzes!
 - Auch aus Kostengründen sollte auf die Umsetzung der Variante 3b verzichtet werden. Die Abtragung des grünen Hügels ist nicht zwingend notwendig und entspricht auch nicht den Aussagen des Gutachtens (Büro für Baukonstruktion). Bei Umsetzung der Variante 1 könnten Steuergelder eingespart werden.
- Das historische Treppenensemble als streng geschütztes Denkmal, sollte daher aus künstlerischen und städtebaulichen Gründen am angestammten Platz in seiner Gesamtheit erhalten werden, sachgemäß repariert und in Zukunft besser unterhalten und gepflegt werden.**
- Ich bitte um Korrektur der Daten mit Hinweis auf Beschlüsse 12.09.2010 und Stadtverordnetenbeschluss vom 02.07.2010.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Frau [REDACTED]

vom: 27.08.2010

Beschlussempfehlung

Ihre Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die Entscheidung für die Variante 3 b wurde bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 1. Juli 2010 gefällt. Hierbei handelt es sich um einen Kompromiss, da die historische Treppenanlage abgebaut und restauriert an gleicher Stelle, Höhe und Ausrichtung wieder aufgebaut werden soll. Der Abbau der Treppenanlage ist erforderlich, da die Treppe von Grund auf einschließlich der Fundamentierung saniert bzw. restauriert werden muss. Dabei wird zwangsläufig auch ein großer Teil des begrünten Hügels abgetragen werden müssen.

Durch den Abriss des eingeschossigen maroden Gebäudes (Laden Haus-Nr. 115) Richtung Alte Post muss die Stützmauer erneuert werden, die dann voraussichtlich nicht mehr Standsicher ist. Durch diese zwangsläufig erforderlichen Baumaßnahmen bleibt von der Rampenanlage und dem begrünten Hügel nur sehr wenig übrig, sodass es keinen Sinn macht, eine ganze Reihe von Stützmauern zu bauen und den Hügel dagegen künstlich aufzuschütten und zu bepflanzen. Stattdessen soll ein Bauwerk entstehen, das die Funktion der Stützmauern ersetzt und die umgebende Begrünung der restaurierten Treppe durch Terrassen ermöglicht. In einem Kopfbau Richtung Alte Post sollen zwei Aufzügen an einer gut erreichbaren Stelle untergebraucht werden, damit der Zugang zur Brücke Richtung Alter Wetzlarer Weg behindertengerecht wird. Die heutige Situation ist nicht behindertengerecht.

Der Einwand, dass die geplanten Terrassen nicht dem Denkmalschutz entsprechen, wird mit den zuständigen Denkmalfachbehörden zu klären sein. Gleichwohl kann die vorhandene Situation des begrünten Hügels mit der relativ steilen Rampe im oberen Bereich durch die Anhebung der Fußgängerbrücke bedingt, nicht erhalten werden, da die Rampen teilweise seitlich abrutschen und auch die notwendigen Geländer befestigt werden müssen.



Universitätsstadt Gießen				
30.09.2010				
I	II	III	IV	F

DB Services Immobilien GmbH • Camberger Strasse 10 • 60327 Frankfurt/Main

Stadtplanungsamt Gießen
Postfach 110820

35353 Gießen

DB Services Immobilien GmbH
Camberger Strasse 10
60327 Frankfurt/Main
www.deutschebahn.com/dbsimm

Michael Stahl
Telefon 069 26541383
Telefax 069 26529507
Kompetenzteam Baurecht
michael.stahl@deutschebahn.com
Zeichen FRI-FFM I 2 Sta

TÖB-FFM-10-6222

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt				
01.10.2010				
I	II	III	IV	F

Handwritten signature and initials

25.08.2010

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Gießen ; Gebiet: „Bahnhofsvorplatz 1. Änderung“

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.: 2 BauGB (Offenlage vom 26.07 bis 27.08.2010 einschließlich).

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Plangebiet an der Strecke 3900 : ca. Bahn Km 166,0 bis ca. km 166,2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir Ihnen bereits in unserem Schreiben vom 25.08.2010 mitgeteilt haben, wurde zu dem o.a. Bebauungsplan auch die DB Station & Service AG von uns angeschrieben. Wir hatten darum gebeten, die Stellungnahme noch nachzureichen. Diese Stellungnahme liegt uns jetzt vor. Auch seitens der DB Station & Service AG bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände, wenn auf die Bepflanzung mit großkronigen Laubbäumen direkt vor dem Empfangsgebäude verzichtet wird. Großkronige Bäume behindern die freie Sicht auf das Empfangsgebäude, und beeinträchtigen den Tageslichteinfall im 1. Obergeschoss im nördlichen Verwaltungstrakt des Gebäudes. Eine Baumbepflanzung direkt vor dem Empfangsgebäude ist historisch nicht verbürgt, bzw. sie hat keinen historischen Bezug.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt

Handwritten signature
i.V. Trobisch

Handwritten signature
i. A. Stahl



DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Regierungsgericht:
Berlin Charlottenburg
HRB 86 570

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schwaebel

Geschäftsführer:
Toniern Tiele
(Vorsitzender)
Rodo Bonles
Matthias Kleibusch

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: DB Service Immobilien

vom: 25.08.2010 (1.10.2010)

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Der vor dem Empfangsgebäude festgesetzte Laubbaum wird stadtgestalterisch sowohl von den Stadtverordneten als auch von mehreren Bürgern im Rahmen der Beteiligung zur Planung gewünscht. Der Abstand zu den Fassaden des Denkmals ist 8 und 10 Metern ausreichend, so dass es keine unzumutbare Verschattung geben wird. Der Kronendurchmesser richtet sich nach der ausgewählten Baumart und kann noch nicht benannt werden. Für die vorgesehenen Taxiwartplätze wird die schattenspendende Funktion eines Baumes in den Sommermonaten befürwortet.

Die historischen Belange in Bezug auf eine mögliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals werden in den weiteren Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde nochmals thematisiert.

6.2



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Herr Benz
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
02.09.2010
I II III IV F

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
- 2. SEP. 2010

Ihre Referenzen: Ihr Schreiben vom 26.07.2010, 61
Ansprechpartner: Peter Wawretschka
Durchwahl: (0641) 963-7054
Datum: 25.08.2010

Betreff: Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Gebiet: „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“

*Ere - Bz
Ere*

Sehr geehrter Herr Benz,

die Korrektur der vorhandenen Hauptleitungstrasse, welche die „Bahnhofstraße“ vom alten Postgebäude in Richtung Nordwesten zu den Gleisanlagen der DB AG führt, wird einen erheblichen finanziellen Aufwand bedeuten. Aus diesem Grund wird die Feststellung der Lage/Tiefenlage aus planerischer Sicht empfohlen (ggf. Schutzmaßnahmen im Zuge der geplanten Umfahrung erforderlich).

Der Leitungsbestand im Knotenpunktsbereich „Liebigstraße/Bahnhofstraße“ stellt ebenfalls eine Haupttrasse der Telekom dar, so dass hier auf eine Lagekorrektur des Leitungsbestandes aus wirtschaftlicher Sicht verzichtet werden sollte.

Der Leitungsbestand im Bereich des Bahnhofsvorplatzes (rückzubauender Obstmarkt, haus Nr. 115) stellt sich als weniger problematisch dar und kann somit in seiner Trassierung der geplanten Gestaltung angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

Anlage
1 Lageplan

Hausanschrift: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postanschrift: Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Hehrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn
Telefonkontakte: Postfach 50 00, 65756 Eschborn
Telefon +49 6196 91 00, Telefax +49 6196 91-1199, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 60), Kto.-Nr. 24 858 666
IBAN: DE 1759010066 0024858666, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Stefan Rohrn (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobbauerborn (Vorsitzender), Albert Mathies, Klaus Peeren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn
USt-IdNr.: DE 814645262

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Deutsche Telekom Netzprodukt. vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

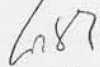
Durch die Kabeltrassen der Deutschen Telekom wird der Bebauungsplan nicht direkt betroffen.

Die Hinweise sind aber für die später geplanten Ausbau- und Umbaumaßnahmen von Bedeutung und werden deshalb an die zuständigen Stellen mit der Bitte um Beachtung weitergegeben.

und nicht Gegenstand dieser Stellungnahme.

Durch die notwendig gewordene Anpassung an veränderte Nutzungsanforderungen im Bereich des Denkmals, sollte seitens der Bauleitplanung der weitestgehenden Erhalt der geschützten Denkmalsubstanz in situ vorgesehen werden.

J. V.



Jan Nikolaus Viebrock
Ltd. Regierungsdirektor

Die festgesetzte Baugrenze ist mit anderen öffentlichen und privaten Belangen der geplanten Umgestaltung des Verkehrsknotenpunktes vereinbar (vertretbare Entfernung von Kurzzeitparkplätzen und Behindertenstellplätzen hinter der Fahrradstellplatzanlage, übersichtliche Wegeketten einschließlich Aufzugsanlage und Rampe, klarer städtebaulicher Raumabschluss, Beseitigung von Hinterliegergrundstücken etc.). Darüber hinaus besteht ein klarer städtebaulicher Planungswille, das historische Treppenbauwerk mit einem zweigeschossigen Kopfbau neu zu fassen und den städtischen Raum neu zu gliedern. Die historische Treppe in einem grünen Hügel bleibt weiterhin Bestandteil des Bahnhofsvorplatzes.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

HESSEN



Landesamt für Denkmalpflege Hessen • Schloss Biebrich • 65203 Wiesbaden

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Herr Benz
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Unser Zeichen

Bearbeiter/in

(0611) 69 06 - 110

Durchwahl

(0611) 69 06 - 140

Fax

E-Mail

j.viebrock@denkmalpflege-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum

04.10.2010

Stadt Gießen, Bahnhofsvorplatz
Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Gebiet: „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“
Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege

Der Hauptbahnhof in Gießen, ein von dem Architekten Julius Hofmann 1904-1906 errichteter Gebäudekomplex, ist mit allen zugehörigen baulichen Anlagen als Einzelkulturdenkmal gemäß §2 (?) HDSchG geschützt (Siehe Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Universitätsstadt Gießen, Kassel 1993, S. 332, S. 342ff., Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Eisenbahn in Hessen, Wiesbaden 2005, S. 274ff., S. 380ff., S. 398ff.).

Das zur Neustrukturierung vorgesehene Planungsgebiet ist zusätzlich Bestandteil der „Gesamtanlage XVII Bahnhofsviertel“.

Die Grünanlage der Bahnhofstreppe, inklusive der Platane, ist als Gartendenkmal eingetragen.

Dieser Bahnhof mit seinen Bestandteilen ist aufgrund seiner hochwertigen künstlerischen und architektonischen Qualität und Bauausführung aus städtebaulichen und verkehrsgeschichtlichen Gründen als Sachgesamtheit zu erhalten.

Dies setzt voraus, dass die existierende und das Denkmal bestimmende Originalsubstanz auch für kommende Generationen erhalten bleibt.

Für das weitere Vorgehen in Fragen der Voruntersuchungen, Detailplanung und praktischen Umsetzung von Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen, verweisen wir auf das spätere Genehmigungsverfahren.

Generell empfehlen wir aus denkmalpflegerischer Sicht, die bisherigen Bestandsanalysen auf die Frage der Wahrung erhaltenswerter städtebaulicher Strukturen und baulicher Anlagen auszuweiten, um wertvolle und identitätsstiftende Erscheinungsbilder in der öffentlichen Wahrnehmung kontinuierlich fortzuführen.

Eine Aussage zu den bisher vorgestellten Planungsvarianten ist daher nicht möglich

Schloss Biebrich • 65203 Wiesbaden
Tel.: 06116906-0 • Fax: 06116906-140 (Mo-Mi)
E-mail: denkmalamt.hessen@denkmalpflege-hessen.de
www.denkmalpflege-hessen.de

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN**hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Landesamt für Denkmalpflege

vom: 4.10.2010

Beschlussempfehlung**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Aufbauend auf der vorliegenden gutachterlichen Aussage über die erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen für das Treppenbauwerk wird eine umfassende Schadenskartierung erstellt und mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege kommuniziert. In diesem anstehenden Planungsprozess ist festzulegen, welche einzelnen Bauteile erhalten werden können. Auf dieser Grundlage wird dann die denkmalrechtliche Genehmigung beantragt.

Bislang ist von einer Sanierung und Anpassung an den aktuellen Gebrauchszweck auszugehen.

6.11



IHR LEBEN - UNSERE ENERGIE

Stadtwerke Gießen AG, Postfach 10 09 53, 35339 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt - 61 -
Herrn Benz
Berliner Platz 1

35390 Gießen



Wärmeversorgung
Matthias Funk
T 0641 708-1466
F 0641 708-3421
mfunk@stadtwerke-giessen.de

Unser Zeichen: 22 MF/MÜ

26. August 2010

*CP - Bz
Gie*

● **Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen;
Bebauungsplan Nr. GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Benz,

im Rahmen der Realisierung unseres Wärmeausbaukonzeptes ist die Verlegung der Fernwärmeleitung bis einschließlich Bahnhofsvorplatz geplant. Im Zuge des BV Studentenwohnheim (hinter der alten Post) erfolgt der erste Ausbauschritt.

Wir sind bemüht, vor jedem Ausbau durch aktive Akquisition ein Maximum an Anschlussdichte zu generieren. Bitte berücksichtigen Sie dieses Gewerk bei den weiteren Ausbauplanungen.

● **Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Gießen AG**

Karl



www.stadtwerke-giessen.de

Vorsitz	Aufsichtsrat	Postfach	Hausanschrift	Bankverbindung	StB
Alexander Heilmann (Vorstandsvorsitzender) Rudolf Paul	Dr. Volker Holtz (Vorstandsvorsitzender) Aufsichtsratsmitglied	Stadtwerke Gießen AG Postfach 100 693 35339 Gießen Telefon 0640 708-3307	Stadtwerke Gießen AG Lohsestraße 38 35390 Gießen Telefon 0640 708-0	Sparkasse Gießen IBAN: 561 500 001 0000000000 Kontingenz-Abitenkonto AG IBAN: 561 500 001 0000000000	Gießen AG, Fachamt 1661 35430

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: SWG Fernwärme

vom: 26.08.2010

Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird zur Kenntnis gegeben.

Die geplante Verlegung einer Fernwärmeleitung bis auf den Bahnhofsvorplatz soll bei der Ausbauplanung berücksichtigt werden.

- sofern die Möglichkeit besteht, dass von den Verkehrswegen/Parkflächen abkommende Kfz auf die Bahnanlagen gelangen können, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

2. Die Deutsche Bahn AG ist als Träger öffentlicher Planungen und als Nachbar des beplanten Gebiets zu beteiligen (Ansprechpartner: DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt). Ich bitte Sie, mir die Stellungnahme, die die DB AG in diesen Verfahren abgegeben hat, zuzuleiten.

3. In Teilbereichen werden Flächen überplant, die den Status einer Betriebsanlage der Eisenbahn haben: Hier ist zu beachten, dass das Fachplanungsrecht der Bahn weiterhin Vorrang genießt und der Zugang zu eventuell vorhandenen Kabeln und Leitungen nicht erschwert werden darf.

4. Bei den Baugenehmigungsverfahren zur baulichen Realisierung Ihrer Planungen, ist das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Horst Clößner

Benz, Eberhard

Von: Clößner, Horst [CloessnerH@eba.bund.de]

Gesendet: Donnerstag, 19. August 2010 13:37

An: Benz, Eberhard

Betreff: Bebauungsplan Nr. Gi 01 / 04 Gebiet: "Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung"Stellungnahme des EBA (Versendung per E-Mail)

Anlagen: Stellungnahme des EBA (Versendung per E-Mail)_Freitextadressat - Organisation.pdf
<<Stellungnahme des EBA (Versendung per E-Mail)_Freitextadressat - Organisation.pdf>>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegende Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie zur weiteren Veranlassung,

Mit freundlichen Grüßen

Horst Clößner

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken

Untermainkai 23 25

60329 Frankfurt

Tel: 069 / 238 551-140

Fax: 069 / 238 551-9140

eMail: CloessnerH@eba.bund.de oder Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

5.8



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60328 Frankfurt am Main

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Bearbeitung: Horst Cloßner
Telefon: +49 (69) 238551-140
Telefax: +49 (69) 238551-9140
e-Mail: cloessnerh@eba.bund.de
sb1-fm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 19.08.2010

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55140-551pt/117-8236#007

VMS-Nummer

Betreff: Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen, Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Gebiet: "Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung", Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB2004 (Offenlage vom 26.07. bis 27.08.2010 einschließlich) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Zeichen: 61, Ihr Schreiben vom 26.07.2010

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundesverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) äußere ich mich zu Ihrer Planung:

- Es muss sichergestellt sein, dass die sich aus Ihrer Planung ergebende Bebauung und Nutzung des beplanten Areals den Eisenbahnbetrieb weder stört noch behindert. So muss mindestens sichergestellt sein, dass
 - die Entwässerung und die Standsicherheit des Bahnkörpers nicht beeinträchtigt wird,
 - Anpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen nur so angelegt werden, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.³

Hausanschrift:
Untermainkai 23-25, 60328 Frankfurt am Main
Tel.-Nr. +49 (69) 238551-0
Fax-Nr. +49 (69) 238551-186

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Formgebundene, festschreibende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Eisenbahnbundesamt

vom: 19.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der weiteren Ausführungsplanung muss berücksichtigt werden, dass die geplante Bebauung und Nutzung den Eisenbahnbetrieb nicht behindern. Das gilt insbesondere für Entwässerung, Begrünung und Schutzmaßnahmen gegen unberechtigtes Befahren der Bahnanlagen.

Die Stadt Gießen nimmt zur Kenntnis, dass bei Flächen, die den Status einer Betriebsanlage haben, das Fachplanungsrecht der Bahn weiter gilt. Wir haben eine entsprechende Festsetzung (Aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Eisenbahnbundesamt wird im Rahmen des geltenden Rechts im Baugenehmigungsverfahren beteiligt oder Bauanträge auf Bahnbetriebsanlagen werden über die DB Station & Service zur Entscheidung vorgelegt.

Außerdem sind noch folgende Hinweise und Auflagen zu beachten :

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signaltöne benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen, die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die Flächen befinden sich zum Teil 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 der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet werden. Wir bitten, uns im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beteiligen.

Zu dem Vorgang hatten wir auch die DB Station & Service AG beteiligt, deren Stellungnahme ist uns bisher nicht zugegangen ist; wir werden die Stellungnahme ggf. kurzfristig nachreichen.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt


i.V. Trobisch


i. A. Stahl

Stellungnahme von: DB Service Immobilien

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise auf Immissionen wurden durch eine schalltechnische Untersuchung und eine erschütterungstechnische Untersuchung überprüft. Entsprechende Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Maßnahmen gegen Erschütterungen sind laut Gutachten nicht erforderlich.

Die in der Nähe von DB-Liegenschaften betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen werden bei der weiteren Ausführungsplanung berücksichtigt. Gleiches gilt für die Planung von Beleuchtungsanlagen und der Ausschluss von Blendungen von Triebfahrzeugen sowie auf die Gefahren von Oberleitungsanlagen.

Das Bauordnungsamt wird DB S&S im Rahmen des geltenden Rechts im Baugenehmigungsverfahren beteiligen.

57

DB Services Immobilien GmbH • Camberger Strasse 10 • 60327 Frankfurt/Main

Stadtplanungsamt Gießen
Postfach 110820

35353 Gießen



DB Services Immobilien
Camberger Str
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com/...

Michael Stahl
Telefon 069 26541383
Telefax 069 26529507
Kompetenzteam Baurecht
michael.stahl@deutschebahn.com
Zeichen FRH-FFM I 2 Sta

TÖB-FFM-10-6222

Ge-Bz
20.8.2010

25.08.2010

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Gießen ; Gebiet: „Bahnhofsvorplatz 1. Änderung“

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.: 2 BauGB (Offenlage vom 26.07 bis 27.08.2010 einschließlich).

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Plangebiet an der Strecke 3900 : ca. Bahn Km 166,0 bis ca. km 166,2

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.a. geplanten Bauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vom Bauungsplan überplanten Flurstücke befinden sich nicht mehr im Besitz bzw. Eigentum der Deutschen Bahn AG. Unsere Stellungnahme erfolgt daher aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange. Der Bauungsplan überplant teilweise Flächen, die noch nicht von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt (entwidmet) worden sind. Diese betroffenen Flächen sind im Bauungsplan entsprechend dargestellt. Für diese planfestgestellten Bereiche kann der Bauungsplan erst dann Rechtskraft erlangen, wenn die überplanten Flächen von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt worden sind (§23 AEG).

Hinsichtlich des Flurstückes 129/16 (im B-Plan als Mischgebiet MI III ausgewiesen, ehem. Aurelis Asset GmbH) ist folgendes zu beachten, Auf dem Gelände befindet sich eine Schutzraumanlage, die weiterhin benötigt wird und erhalten bleiben muss. Der Sachverhalt ist der Stadt Gießen bekannt und muß in der Planung entsprechend berücksichtigt werden.

Die im Kaufvertrag zwischen der DB AG und der Stadt Gießen festgelegten Hinweise und Auflagen (z.B. dingliche Sicherungen, Wegerechte, betriebliche Anlagen etc.) und Hinweise sind im Bauungsplan zu berücksichtigen.



DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registrierungsgericht:
Berlin - Charlottenburg
HRB 86 370

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schwesiel

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Rosa Bonifer
Matthias Kjekebusch

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: DB Service Immobilien

vom: 25.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bauungsplan überplant Flächen, die noch nicht von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt bzw. entwidmet sind. Der Bauungsplan wird bei diesen Flächen erst rechtskräftig, wenn die Flächen nach § 23 AEG entwidmet wurden. Sobald die Voraussetzungen vorliegen, wird ein Entwidmungsantrag gestellt.

Die unterirdische Schutzraumanlage in der Busumfahrt muss erhalten bleiben. Das wird bei der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt.

Die Auflagen aus dem Kaufvertrag zwischen der DB und der Stadt Gießen (dingliche Sicherungen, Wegerechte, betriebliche Anlagen) sind im Bauungsplan soweit als möglich berücksichtigt.

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:

Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung:

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

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

Die alte Plateau mit Standort westlich hinter
Treppe sollte aus Gründen des Stadtkrautes
und der Luftreinhaltung erhalten werden und
in das Entwurfskonzept einbezogen werden.

26. 8. 2010
Ort, Datum

A. Malkmus
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

4.10

Universitätsstadt Gießen				
27.08.2010				
I	II	III	IV	F

Gießen

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungamt	
27. AUG. 2010	
	Hi

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

gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Bebauungsplan-Entwurf GI 01/04 "Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung"

Frist für die Stellungnahme: **27.08.2010** (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange / Nachbargemeinde

Absender: BUND KV Gießen Datum: 26.8.2010
So. Andrea Malkmus Telefon: 0641-23422
Chedwiesstr. 35 Telefax:
35392 Gießen Bearbeiter:
Az.:

Keine Äußerung

Keine Beteiligung zur Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes mehr notwendig, so fern sich nicht wesentliche Änderungen der Planungsziele ergeben.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: BUND

vom: 26.08.2010

Beschlussempfehlung

Der Anregung wird entsprochen.

Eine aktuelle gutachterliche Untersuchung (Wäldchen, Sep. 2010) hinsichtlich Vitalität, Stand- und Bruchsicherheit erbrachte, dass die Platane als vitaler, sicherer und markanter Altsolitär zu bewerten ist, der auch nach der Roten Liste der gefährdeten Arten der IUCN 2006 (International Union for Conservation) als besonders geschützt und erhaltenswert einzustufen ist. Die gutachterliche Beurteilung bekräftigt die Raum- und Stadtbild prägenden Funktion sowie die kulturhistorischen Bedeutung.

Der Erhalt der Platane erfordert eine Überarbeitung der Konzeption zur Variante 3b, welche eine Verkürzung der Rampenlänge bei fixem Anschlusspunkt an die Höhe der bestehenden Fußgängerbrücke über die Gleisanlage vornehmen muss. Eine entsprechende Anpassung der Konzeption wird erarbeitet.

Die morgenländische Platane soll erhalten werden.

Datum: 18.08.2010
Auskunft erteilt: Frau Brühl
Telefon: 1117
AZ: 39.1 Gra/He



Über Dezernat II
1. Stadtplanungsamt

Dez. II
18. AUG. 2010
Handwritten initials and signature

● **Bauleitplanung**
hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“
Ihr Schreiben vom 26.07.2010 -61-

Die angrenzend an die historische Treppe bestehende stattliche Platane ist nach wie vor als zu erhalten festzusetzen. Dieser große alte Baum trägt entscheidend zur grünordnerischen Raumstruktur den Bahnhofsvorplatzes bei.

Entsprechende Ausführungen dazu werden in der Begründung zum Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“ (Entwurfassung) in Abb. 1, 3.3 und 4.2 bereits gemacht.

● Es kann nicht nachvollzogen werden, wieso die bisher vorgetragenen Argumente zum Erhalt des Baumes nunmehr negiert werden. Über Alternativplanungen, die einen Erhalt der Platane vorsehen, liegen hier keine Informationen vor. Eine solche Alternativplanung ist unseerseits zu fordern.

i. A.

Dr. Hans-Joachim Grommelt
Amtsleiter

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Untere Naturschutzbehörde

vom: 18.08.2010

Beschlussempfehlung

Der Anregung wird entsprochen

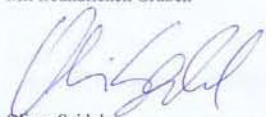
Eine aktuelle gutachterliche Untersuchung (Wäldchen, Sep. 2010) hinsichtlich Vitalität, Stand- und Bruchsicherheit erbrachte, dass die Platane als vitaler, sicherer und markanter Altsolitär zu bewerten ist, der auch nach der Roten Liste der gefährdeten Arten der IUCN 2006 (International Union for Conservation) als besonders geschützt und erhaltenswert einzustufen ist. Die gutachterliche Beurteilung bekräftigt die Raum- und Stadtbild prägenden Funktion sowie die kulturhistorischen Bedeutung.

Der Erhalt der Platane erfordert eine Überarbeitung der Konzeption zur Variante 3b, welche eine Verkürzung der Rampenlänge bei fixem Anschlusspunkt an die Höhe der bestehenden Fußgängerbrücke über die Gleisanlage vornehmen muss. Eine entsprechende Anpassung der Konzeption wird erarbeitet.

Die morgenländische Platane soll erhalten werden, wird aber nicht separat festgesetzt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Oliver Seidel
Geschäftsführer

210



Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
30. AUG. 2010

Universitätsstadt Gießen
30.08.2010

Hotel- und Gaststättenverband
DEHOGA Hessen
Bezirksverband Mittelhessen e.V.
Gottlieb-Daimler-Straße 11
35398 Gießen
Telefon: 0641 / 65688
Telefax: 0641 / 65757
dehoga-mittelhessen@t-online.de
www.dehoga-hessen.de
27.08.2010

DEHOGA Hessen, Bezirksverband Mittelhessen e.V.
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

- vorab per Fax an 0641 / 306-2352 -

**Bauleitplan der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Gebiet: "Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wird diessseits Stellung zum o.g. Bebauungsplan genommen.

Vom Grundsatz her bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Insbesondere der Bau einer Fahrradabstellanlage wird diessseits begrüßt.

Es wird jedoch angemahnt, dass genügend öffentliche PKW-Parkplätze eingerichtet werden sollten, damit Besuchern des Mathematikums und der örtlichen Gewerbebetriebe schnell eine Parkmöglichkeit finden können. Hierbei sind natürlich die Bahnreisenden bei der Anzahl der Parkmöglichkeiten mit zu berücksichtigen.

Ferner sollte bereits bei der Bauleitplanung bereits berücksichtigt werden, dass Möglichkeiten geschaffen werden, die den Gewerbetreibenden und deren Zulieferern eine leichte Warenanlieferung bzw. -abholung ermöglichen.

Auch eine Vernetzung der Fahrradabstellanlage mit einem Fahrradwegenetz in die Innenstadt wäre begrüßenswert, ebenso wie eine zentrale Anlauf- und Informationsstelle für Reisende, was es in Gießen und dem Umland für Sehenswürdigkeiten, Angebote, Aktionen etc. gibt.

Wir weisen bereits jetzt vorsorglich darauf hin, dass die Bauarbeiten mit dem möglichst geringfügigsten Eingriff in die Betriebe vor Ort geschehen sollten. So sollten bei Absperrungen Hinweise darauf vorhanden sein, dass die betroffenen Betriebe geöffnet haben und erreichbar sind. Es muss sichergestellt sein, dass Warenanlieferungen an die Betriebe möglich sind. Eventuelle Absperrmaßnahmen und Bauabschnitte sollten nach Möglichkeit vorher mit den Betroffenen abgestimmt und besprochen werden. Dies würde zur Deeskalation beitragen, da die beabsichtigten Baumaßnahmen die Betroffenen sehr belasten werden.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung
Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Hotel + Gaststättenverband vom: 27.08.2010

Beschlussempfehlung
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise zu ausreichenden Pkw-Stellplätzen, Warenanlieferung und Warenabholung, Informationsstelle für Reisende und Abstimmung von Absperrungen während der Bauzeit werden bei der Ausführungsplanung geprüft und wenn möglich berücksichtigt.

Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

- „2.1 Werbeanlagen sind nur in Form von angestrahlten oder schwach hinterleuchteten Einzelbuchstaben zulässig. Eine einteilige Flachwerbung ist zulässig, wenn das Gehäuse nicht größer als die Aufschrift ist.
- 2.2. Blinkende, wechselnd beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen in greller Farbe sowie Werbefahnen sind unzulässig.
- 2.3. Je Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Sind mehrere Gewerbebetriebe vorhanden, sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- 2.4. Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, höchstens jedoch 5,00 m über der Geländeoberfläche zulässig.
- 2.5. Werbeanlagen dürfen nicht höher als 0,60 m und nicht länger als 5/10 der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes sein, an dem sie angebracht werden. Der Abstand aller Teile der Werbeanlagen darf nicht größer als 0,25 m zum Gebäude sein.“

IV. Kennzeichnungen und Hinweise (C)

1. Zu Nr. 5 und 9

Die unter Nr. 5 und Nr. 9 enthaltenen Hinweise beziehen sich auf den Lärm- und Erschütterungsschutz und sollten unter dieser Überschrift zusammengefaßt werden.

Der Einhaltung des Schallschutzes wird im Baugenehmigungsverfahren bauaufsichtlich nicht geprüft, wie sich aus § 59 Abs. 1 Satz 2 HBO ergibt. Im übrigen dürfte gemeint sein, daß bei Bauvorhaben der Schall- und Erschütterungsschutz zu berücksichtigen, da dieser auch umgesetzt und nicht nur auf dem Papier erfolgen soll. Die Worte „im Baugenehmigungsverfahren“ sind daher zu streichen.

Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

„5. Schall- und Erschütterungsschutz

In den Bereichen entlang der Bahnstrecke Frankfurt-Kassel sind Lärmbelästigungen oberhalb der anzulegenden Richtwerte zu erwarten. Außerdem kann es zu Erschütterungen durch die Befahrung der Gleisanlagen kommen.

Es sind daher ggf. geeignete und ausreichende Vorkehrungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sowie nach DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen – Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ vorzusehen.“

2. Zu Nr. 6

§ 55 Abs. 2 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der ab 01.03.2010 gültigen Fassung verdrängt § 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 HWG. Damit wird auch § 3 Abs. 3 der Abwassersatzung hinfällig.

Deshalb wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit keine wasserrechtlichen noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nach wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG)“

Im Auftrag

Herfert

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß im M11-Gebiet ein Gebäude mit Attika vorhanden ist und deshalb die Festsetzung möglicherweise für dieses Teilgebiet erfolgen sollte.

3. Zu 3.

Was unter dem Begriff „oberhessischen Bahngleise“ zu verstehen ist, ist aus den Festsetzungen und der Planzeichnung nicht ersichtlich. Damit dürfte wohl die Bahnstrecke Wetzlar-Fulda gemeint sein. Damit die Festsetzung auch anhand der Planzeichnung nachvollzogen werden kann, sollte formuliert werden:

„[...] über die Bahnstrecke Wetzlar-Fulda zum Alten Wetzlarer Weg [...]“

4. Zu 4.

Die Gliederung ist nicht regelgerecht. Statt 2.1 und 2.2 muß es hier 4.1 und 4.2 heißen.

5. Zu 4. (2.2)

Unklar ist, was mit der in Satz 2 des 1. Absatzes enthaltenen Formulierung „mit einer Breite von mindestens 3,00 m zu pflanzen“ gemeint ist.

Breite bezieht sich hier auf das Subjekt „Bäume“. Bäume mit einer Breite von 3,00 m dürften hier wohl nicht gemeint sein. Wenn es um den Abstand der Bäume zur Bahnhofstraße oder zu den dort stehenden Gebäuden gemeint ist, muß dies durch eine entsprechende Formulierung zum Ausdruck gebracht werden.

Da sich die im 2. Absatz vorgesehene Festsetzung auch auf die Bahnhofstraße bezieht und die dortigen Festsetzungen bis auf die Breite der Bäume gleich sind, ist davon auszugehen, daß insoweit eine doppelte Festsetzung vorliegt.

Wo sich die im 3. Absatz erwähnte „Busumfahrung“ befindet, geht aus der Planzeichnung nicht hervor, so daß auch nicht genau ersichtlich, wo die schmalkronigen Laubbäume angepflanzt werden sollen. Möglicherweise ist der Bereich entlang der Bahnstrecke Frankfurt-Kassel gemeint. Dieser Bereich befindet sich jedoch auf der nordwestlichen Seite der Bushaltestellen.

Was „schmalkronige Laubbäume“ sind, ist unklar. Insbesondere geht aus der unter C Nr. 2 aufgeführten Artenliste nicht hervor, welche der dort genannten Laubbäume schmalkronig sind.

Hinter „C Nr.“ fehlt ein Leerschritt!

6. Zu 3. (richtig 5.)

Nach Satz 1 ist das Komma zu streichen.

Was mit „Hochstämme mit einem entsprechenden Kronenansatz“ gemeint ist, ist nicht ersichtlich. Wenn damit gemeint sein soll, daß die Krone der Bäume minde-

stens 15,00 m von der Straßenmitte abgerückt sein muß, muß dies durch eine entsprechende Formulierung zum Ausdruck gebracht werden.

7. Zu 4. (richtig 6.)

Diese Festsetzung enthält keinen vollständigen Satz und ist deshalb unverständlich.

Wenn damit gemeint sein soll, daß die Festsetzungen erst wirksam werden, nachdem die Bahnbetriebszwecken dienenden Teilflächen 1 bis 3 entwidmet sind, wird entsprechend § 23 Abs. 1 AEG folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Die für die Teilflächen 1 bis 3 geltenden Festsetzungen werden erst wirksam, nachdem deren Freistellung von Bahnbetriebszwecken festgestellt worden ist.“

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (B)

Zu 2.

Die Festsetzungen sollten entsprechend der Ermächtigungsgrundlage des § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 2. HS HBO nach Art, Größe und Anbringungsort gegliedert werden.

Ein generelles Verbot von Fremdwerbung in Mischgebieten ist grundsätzlich unzulässig, da diese Gebiete nicht einheitlich, sondern durch unterschiedliche Nutzungen, insbesondere Gewerbe und Wohnen gekennzeichnet sind (OVG Münster, Urt. v. 06.02.1992, 11 A 2332/89 – juris).

Deshalb muß in bestehenden Gebieten ein generalisierendes Verbot bestimmter Werbeanlagen seine Entsprechung in einem Mindestmaß an Einheitlichkeit des Baugebietscharakters finden. Soweit feststellbar hat jedenfalls das Teilgebiet M11 jedoch weder eine einheitliche Funktion noch besteht eine einheitliche Eigentumssituation.

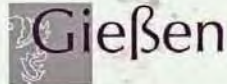
Die Einheitlichkeit eines Bereiches kann zwar auch auf seiner städtebaulichen Bedeutsamkeit beruhen (OVG Lüneburg, Urt. v. 11.03.1983, 6 A 47/81). Es ist hier jedoch nicht erkennbar, daß die vorhandene Bebauung im Plangebiet städtebauliche Besonderheiten aufweist.

Die Festsetzung unter 2.3, wonach Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig sein sollen, schließt automatisch Werbeanlagen auf Dachflächen aus, so daß der 1. Satz unter 2.1 überflüssig ist. Es fehlt jedoch eine Höhenbegrenzung für den Fall, daß keine Fenster in der Außenwand vorhanden sind.

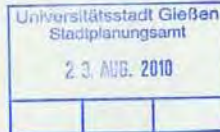
Auf die Ausnahme in 2.4 sollte verzichtet werden, da dies die Stellung eines Abweichungsantrages erforderlich macht.

Die Festsetzung in Satz 1 unter Nr. 2,5 ergibt sich bereits aus § 9 Abs. 1 HBO und ist daher überflüssig.

Mit den Festsetzungen zur Größe der Werbeanlage in Nr. 2,5 (Satz 2) werden Werbeausleger üblicher Größe ausgeschlossen. Ist dies tatsächlich so gewollt?



Datum: 20. August 2010
Auskunft erteilt: Herr Harfert
Telefon: 2294
Fax: 2295
AZ: He



Stadtplanungsamt

Bebauungsplan GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“ 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 26.07.2010 - Benz

Zu dem übersandten Entwurf ist folgendes anzumerken:

I. Planzeichnung

Hier hat sich ein Schreibfehler eingeschlichen. Es muß heißen „Stellplätze DB AG“.

Handelt es sich hier tatsächlich um einen „Werkstoffhof“ oder um einen „Wertstoffhof“?

II. Rechtsgrundlagen

Die Fassungen der angewendeten Gesetze und Verordnungen sind nicht angegeben.

III. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (A)

1. Gliederung

Die Gliederung ist nicht regelgerecht. Auf Nr. 4 folgt Nr. 5 und darauf Nr. 6!

2. Zu 2.

Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind in der Planzeichnung, auf die Bezug genommen wird, nur für das Teilgebiet MI2 vorhanden. Die Festsetzung kann somit nur für dieses Gebiet gelten.

Da als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe die Attika genannt ist, in dem MI2-Gebiet die Dachform aber nicht vorgeschrieben ist, fehlt somit eine Festsetzung zur Gebäudehöhe für den Fall, daß Gebäude ohne Attika errichtet werden.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Bauordnungsamt


vom: 20.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Konkretisierungen und rechtlichen Hinweise werden soweit als möglich und sinnvoll in den Bebauungsplan übernommen. Es handelt sich dabei nicht um wesentliche Änderungen des Bebauungsplanes. Eine erneute Offenlegung ist nicht erforderlich.

3. Die vorgesehenen Feuerwehzufahrten dienen der Feuerwehr als Zufahrt, Aufstell- und Bewegungsfläche gemäß DIN 14090 und sind aus diesem Grund in einer Breite von mindestens 5,00 m auszuführen (§ 5 HBO).
4. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.



Mathes
Abteilungsleiter

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: *siehe Beiblatt*

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 Beiblatt

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

siehe Beiblatt

Gießen 21.08.2010
Ort, Datum

Matz (BA)
Unterschrift, Dienstbezeichnung
Brandschutztechnisch geprüft
Blaueintragungen beachten!
Universitätsstadt Gießen
Amt für Brandschutz
Datum: *21.08.2010*
GZ: *32.40* NZ: *FM*

**Stadtplanungsamt - 61-
Herr Benz**

**Beteiligung an der Bauleitplanung
Bebauungsplan GI 01/04, „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“**

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

1. Für den gesamten Vorplatz und die daran befindlichen Liegenschaften ist eine ausreichende Löschwasserversorgung als Grundschutz von mindestens 1600 l/min. über einen Zeitraum von 2 h gemäß §§ 13 + 38 HBO sowie § 3 HBKG sicherzustellen und vorzusehen.

Die Löschwasserversorgung ist durch die Stadtwerke Gießen auszuführen.

Die Löschwasserversorgung ist bindend im Bebauungsplan festzuschreiben. *nein! laut Ba.G.B keine Rechtsgrundlage Cre*

Rechtsgrundlage:

Hessische Bauordnung §§ 13 + 38, HBKG §§ 3, 45 + 46
Hessisches Wassergesetz §§ 49 + 54, Baugesetzbuch

2. Für sämtliche in diesem Bereich vorhandenen Gebäude führt bauordnungsrechtlich der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr ins Freie. Daher sind vor den vorhandenen Gebäuden in diesem Bereich Feuerwehrezufahrten, sowie Bewegungs- und Aufstellflächen gemäß DIN 14090 nach §§ 4+5 HBO notwendig und herzustellen. Diese sind so herzustellen, dass Feuerwehrfahrzeuge diese uneingeschränkt nutzen können (keine Einbauten, Gebäude, Baumreihen oder Hindernisse, etc). Absperrmaßnahmen von öffentlichen Straßen zu Feuerwehrezufahrten sind mittels Schranken oder Sperrpfosten mit Feuerweherschließung gemäß DIN 3222 oder DIN 14925 offenbar herzurichten.

Eine entsprechende Planung ist dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz zur Abstimmung vorzulegen.

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Gießen



Gießen

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

gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Bebauungsplan-Entwurf GI 01/04 "Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung"

Frist für die Stellungnahme: **27.08.2010** (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange / Nachbargemeinde

Absender: Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz Datum: 21.08.2010
Steinstr. 1 Telefon: 306-3740
35390 Gießen Telefax: - 3709
Bearbeiter: Mathes
Az.: 3740

Keine Äußerung

Keine Beteiligung zur Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes mehr notwendig, so fern sich nicht wesentliche Änderungen der Planungsziele ergeben.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Amt für Brandschutz

vom: 21.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die geforderte Sicherstellung der Löschwasserversorgung kann nicht im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Hierzu ist eine Entscheidung der Stadt Gießen und den SWG erforderlich.

Der geforderte abgestimmte Plan für Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen muss bei der weiteren Ausbauplanung erstellt werden.

Die Abstimmung der Baumstandorte mit dem Amt für Brandschutz muss im Rahmen der weiteren Ausbauplanung erfolgen.

4.10 Denkmalschutz und Denkmalpflege, 7. Absatz:

„Ergänzungen 2010: Nach aktueller Beteiligung der zuständigen Vertreter des Denkmalschutzes (Landesamt für Denkmalpflege, Untere Denkmalschutzbehörde und Denkmalbeirat), sowie unter Berücksichtigung des zwischenzeitlich vorliegenden Gutachtens zum historischen Treppenbauwerks (Büro für Baukonstruktion, Karlsruhe / Bauer-Bornemann, Bamberg) wurden im Zuge einer intensiven Vorplanung insgesamt sechs Ausbau- / Gestaltungsvarianten erarbeitet. Die Planungen wurden mit den zuständigen Denkmalbehörden und dem Denkmalbeirat diskutiert. Im Anschluss hieran erfolgte eine Beteiligung der Öffentlichkeit (Präsentation in Tageszeitung) die mit dem Stadtverordnetenbeschluss Nr. 3105 vom 02.07.2010 endete.“

i. A.

gez. K l e e
Amtsleiter

P.S.

Die Stellungnahme ist inhaltlich per Mail mit der Amtsleitung abgestimmt. Da die Amtsleitung erkrankt ist und der Stellvertreter sich im Urlaub befindet, wird die Unterschrift bei Bedarf nachgeholt.

Aus unserer Sicht wäre es daher von Vorteil, wenn sich der Bebauungsplan hier noch nicht festlegen würde und das Baufenster so geformt wird, dass die Planung flexibel bleibt und z.B. auch eine Variante 1 ohne rekonstruierten Kopfbau möglich wäre.

7

Abschließend möchten wir noch anmerken, dass die Variante 3 mit rekonstruierter Sandsteintreppe zwar insgesamt schlüssig ist und einem Totalverlust sicherlich vorzuziehen, aber von der ehemals repräsentativen historischen Treppenanlage, die ihre künstlerische Wirkung im Wesentlichen ihrer Einbettung in die historische Grünanlage verdankt, würde nur noch ein aus dem Zusammenhang gerissenes Zitat von zweifelhaftem denkmalpflegerischem Wert bleiben.

8

Das Gesamtprojekt „Bahnhofsvorplatz“ darf natürlich nicht an dieser Diskussion scheitern, das bestätigt im übrigen auch der Beschluss des Denkmalbeirates der Stadt Gießen aus dem Jahr 2001. Da aber zumutbare Alternativlösungen existieren und auch machbar sind und die bauliche Anlage mit vertretbarem Aufwand sanierungsfähig ist, sollten mögliche Alternativen auch weiter verfolgt werden können.

9

Die Resonanz in der Öffentlichkeit hat zudem gezeigt, dass ein großes Interesse am Erhalt der Treppenanlage besteht. Besonders auch im Hinblick auf die ausdrückliche Verpflichtung der Gemeinde zu denkmalpflegerisch vorbildlichem Verhalten nach Art. 62 der Hessischen Verfassung, sollte seitens der Stadt Gießen nichts unversucht bleiben, um auf ein denkmalverträgliches Ergebnis hinzuwirken.

Unter Bezug auf die Erläuterungen zu den Planfestsetzungen haben wir im Textteil Unstimmigkeiten festgestellt. Um Missverständnisse zu vermeiden bitten wir folgende Textstellen zu ändern bzw. zu ergänzen (Grau = Ergänzung):

10

4.10 Denkmalschutz und Denkmalpflege, 2. Absatz:

„Anfang 2001 wurden vier Arbeiten von Bürogemeinschaften, die im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung Planungen für den Bahnhofsvorplatz vorgelegt haben, im dem Denkmalbeirat der Stadt Gießen diskutiert vorgestellt. Der im Beiplan dargestellten Lösung wurde nach ausführlicher Diskussion mehrheitlich zugestimmt. Dabei wurde bewusst auf die denkmalgeschützte Treppenanlage zugunsten des Fahrradparkhauses mit einer behinderten gerechten Rampe verzichtet, da das für gut befundene Gesamtkonzept sonst am Erhalt der Treppen-/ Grünanlage gescheitert wäre. einer restaurierten Treppe auf dem Bahnhofsvorplatz in Verbindung mit einem Fahrradparkhaus und einer behindertengerechten Rampe.“

Zu 7:

Diese Anregung wird nicht übernommen, da eine Flexibilität von Baugrenzen aufgrund der hohen Nutzungsanforderungen an den öffentlichen Raum nicht möglich ist. Die festgesetzte Baugrenze ist mit anderen öffentlichen und privaten Belangen der geplanten Umgestaltung des Verkehrsknotenpunktes abgewogen worden (vertretbare Entfernung von Kurzzeitparkplätzen und Behindertenstellplätzen hinter der Fahrradstellplatzanlage, übersichtliche Wegekette einschließlich Aufzugsanlage und Rampe, klarer städtebaulicher Raumabschluss, Beseitigung von Hinterliegergrundstücken etc.). Darüber hinaus besteht ein klarer städtebaulicher Planungswillen, das historische Treppenbauwerk mit einem zweigeschossigen Kopfbau neu zu fassen und den städtischen Raum neu zu gliedern. Die historische Treppe im grünen Hügel bleibt weiterhin Bestandteil des Bahnhofsvorplatzes.

Zu 8:

Die historische Treppe wird auch in der Variante 3b in einem grünen Hügel platziert sein, so dass diese baugestalterische Anmerkung nicht nachvollziehbar ist.

Zu 9:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 10:

Die Korrekturen der Begründung werden zur Kenntnis genommen. Diese Erläuterungen sind jedoch nicht mehr Gegenstand der aktuellen Begründung, da sie nur den historischen Planungsprozess beleuchten, der im Rahmen der aktuellen Planungen nicht fortgeführt wurde (siehe dazu auch Beschluss STV/1095/2001).

Die ausführliche Darstellung des aktuellen Planungsprozesses ist nicht Gegenstand der Abwägung. Die hier dargestellten Korrekturen sind fehlerhaft. Der Planungs- und Abstimmungsprozess ist in der aktuellen Begründung umfassend dargestellt.

sind. § 16 Abs. 3 HDSchG verpflichtet jedoch die Denkmalbehörden insoweit einen strengen Maßstab anzulegen“ (VIEBROCK, Hess. Denkmalschutzrecht, 3. Auflage, Erl. § 16 HDSchG .B, S. 203).

In diesem Abwägungsprozess spielen natürlich auch der Erhaltungszustand eine Rolle und inwieweit durch das Ersetzen von Originalsubstanz nur noch eine Rekonstruktion verbleibt.

Mit der Variante 1 (Rekonstruktion des historischen Kopfbauwerks und Restaurierung der denkmalgeschützten Grün- und Treppenanlage) wurde von der Planungsseite eine realisierungsfähige und aus unserer Sicht eine denkmalgerechte Alternativplanung vorgegeben, wobei der historisierende Kopfbau kein denkmalgeschützeres Thema ist, er könnte unseres Erachtens auch komplett entfallen.

Nach § 11 HDSchG ist insofern dem Erhalt der historischen Grün- und Treppenanlage der Vorzug zu geben.

Über einen entsprechenden Abbruchartrag für die historische Treppen- Grünanlage müsste aber erst noch entschieden werden. Hierzu ist gem. § 18 Abs. 3 HDSchG für eine Entscheidung der Unteren Denkmalschutzbehörde das Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege erforderlich. Ob für einen entsprechenden Abbruchartrag im Baugenehmigungsverfahren die denkmalrechtliche Genehmigung gem. §§ 7 und 16 HDSchG erteilt werden kann, hängt dann im Wesentlichen auch von der Stellungnahme der Denkmalfachbehörde ab, die diese Anlage seinerzeit unter Denkmalschutz gestellt hat.

5

Zwar hat sich die Denkmalfachbehörde, nachdem ihr in einem ersten Gespräch am 23.04.2010 die Planungen vorgestellt wurden, dahingehend geäußert, dass Rekonstruktionen in Denkmalfachkreisen sehr kontrovers diskutiert werden und der Wiederaufbau des ehemaligen Kopfbauwerkes keine denkmalpflegerische Aufgabe sei. Vor dem Hintergrund der kriegsbedingten Substanzverluste in Gießen kann sich das Landesamt für Denkmalpflege für den Giessener Bahnhofsvorplatz eine Rekonstruktion des ehemaligen Rampenkopfes jedoch gut vorstellen, sodass die Variante 1 die erklärte Wunschvariante des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen ist. Unter Berücksichtigung der funktionalen und städtebaulichen Aspekte kann das Landesamt für Denkmalpflege allerdings, wenn die Stadt Gießen diese Planung unbedingt möchte, die Variante 3 als denkbare Alternativlösung mittragen.

6

Gemäß Stadtverordnetenbeschluss Nr.3105 vom 02.07.2010 soll die Variante 3 weiterverfolgt werden. Eine entsprechende Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege bleibt also abzuwarten.

Die Einschätzung, dass die Variante 1 eine realisierbare Alternativplanung darstellt, wird nicht geteilt. Der grüne Hügel mit Rampe ist nur in veränderter Form mit den funktionalen Anforderungen des gesamten Bahnhofsvorplatzes in Einklang zu bringen. Die Variante 1 ohne Kopfbau ist als Alternative zu den diskutierten Varianten inakzeptabel. Neben den funktionalen Nachteilen (Treppenbrüstungen zu niedrig, Treppenstufen unregelmäßig, Rampenneigung >6° bei fehlender Aufzugsanlage) handelt es sich um einen Torso, der als Raumabschluss und Gegenüber der Alten Post äußerst unbefriedigend wäre.

Zu 5:

Hier werden die Ausführungen ergänzt: Vor dem Hintergrund des Denkmalstatus wurde in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege (LfD) im Kalenderjahr 2009 die fachlich fundierte Begutachtung der bereits stark geschädigten Treppenanlage vereinbart. Das Ergebnis zusammenfassend wurde festgestellt, dass nur wenige Teile der historischen Treppe erhalten werden können und für einen Wiederaufbau geeignet sind. Der weitaus größte Teil der Sandsteinkonstruktion wird aus neuen Materialien ergänzt werden müssen. Aufgrund der Schäden am Unterbau und der verschobenen sichtbaren Treppenteile muss die Treppenanlage unabhängig vom Umfang der Erneuerungen (oder einer Teilrestaurierung) abgebaut und zwischengelagert werden. Diese gutachterliche Einschätzung bezieht sich auf die vorhandene, denkmalgeschützte Treppen- und Rampenanlage.

Zu 6:

Die Einschätzung der Unteren Denkmalschutzbehörde in Bezug auf das Gesprächsergebnis mit dem Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen, kann aber von anderen Gesprächsteilnehmern nicht uneingeschränkt bestätigt werden. Dieser Teil der Stellungnahme ist für die Abwägung öffentlicher und privater Belange jedoch unerheblich und bleibt daher unkommentiert.

Materials Sandstein unmittelbar mit dem Bahnhofgebäude und zeigt, von der überkuppelten Eingangshalle aus gesehen, den Weg über die Brücke in die Stadt. Umgekehrt führt sie geradewegs auf das Empfangsgebäude des Bahnhofs zu, den man von dem kanzelartigen oberen Treppenzwischenpodest samt Bahnhofsvorplatz in Augenschein nehmen und überblicken kann. Dabei wirkt die Bepflanzung des schmalen Hanggeländes als harmonisch vermittelndes Bindeglied zu der dahinter liegenden historischen Wohnbebauung.

Nach der denkmalfachlichen Bewertung ist die Treppen- Grünanlage für die Gestaltung und das Ambiente des historischen Platzraumes vor dem Bahnhofsempfangsgebäude von großem Wert und im Giessener Denkmalband besonders hervorgehoben:

„Einen nicht zu unterschätzenden Beitrag für die stimmige Atmosphäre liefern die vielen kleinen Details innerhalb und außerhalb der Gebäude, die unbedingt zu schützen sind. Hier seien nur die gusseisernen Säulen der Bahnsteige, eine Brunnenanlage (Froschbrunnen) und die auf den Haupteingang bezogene Treppen-Brücke-Kombination (einschließlich der zugehörigen Grünanlage) genannt. Letztere hat unter den Eingriffen der 60er und 70er Jahre (Beseitigung der Brückenschänke) besonders gelitten und verdiente eine sorgfältige Restaurierung mit behutsamen Ergänzungen (Kandelaber) im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes“ (Seite 343, Denkmaltopografie der Universitätsstadt Gießen).

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen im Großen und Ganzen keine Einwände. Dem Bebauungsplan liegt jedoch in einem kleinen Teilbereich die Planung der Variante 3 zugrunde. Diese sieht den Abbruch der historischen Treppen- und Grünanlage und an der Stelle einen modernen Kopfbau mit Aufzugsanlage und rekonstruierter Sandsteintreppe vor. Der kulturelle Wert gebietet jedoch die Erhaltung des Denkmals in Substanz und historischem Erscheinungsbild im öffentlichen Interesse. Ein Abbruch der Treppe einschl. der Grünanlage würde das historische Erscheinungsbild des Bahnhofsvorplatzes beeinträchtigen und den Denkmalwert der Gesamtanlage deutlich schmälern.

Insofern muss hier zwischen mehreren öffentlichen Interessen eine Abwägung stattfinden, nämlich zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und denen der Verkehrs- und Städteplanung. Dabei ihnen kein absoluter Vorrang zukommt, wohl aber wegen der Unersetzbarkeit der Kulturdenkmäler ein „relativer Vorrang“ (Monech, NVwZ 1984, 146, 153 unter Bezug auf Watzke, ZfBR 1981, 59; vgl. auch VGH Mannheim, ESVGH 23, 188). Die Erläuterung zum Denkmalschutzgesetz sagt hierzu:

„Diese Interessenabwägung kann im Einzelfall auch dazu führen, der Zerstörung eines geschützten Kulturdenkmals zuzustimmen, z.B. wenn dies die einzige Möglichkeit ist, ein dringliches Vorhaben zur Verbesserung der Infrastruktur einer Gemeinde zu realisieren, wenn ferner diesem Vorhaben Vorrang vor dem Interesse des Denkmalschutzes an der Erhaltung historischer Substanz zukommt und gleichwertige Alternativen nicht erkennbar

2

3

4

Zu 3:

Diese Einschätzung kann nicht geteilt werden. Die Baugrenzen im Bereich des Treppen- und Rampenbauwerks entsprechen den Ausdehnungen der Variante 3b, die aus städtebaulichen, funktionalen und gestalterischen Gründen von den Stadtverordneten am 1.07.2010 beschlossen wurde. Die festgesetzte Baugrenze ist mit anderen öffentlichen und privaten Belangen der geplanten Umgestaltung des Verkehrsknotenpunktes vereinbar (vertretbare Entfernung von Kurzzeitparkplätzen und Behindertenstellplätzen hinter der Fahrradstellplatzanlage, übersichtliche Wegekette einschließlich Aufzugsanlage und Rampe, klarer städtebaulicher Raumabschluss, Beseitigung von Hinterliegergrundstücken etc.). Darüber hinaus besteht ein klarer städtebaulicher Planungswillen, das historische Treppenbauwerk mit einem zweigeschossigen Kopfbau neu zu fassen und den städtischen Raum neu zu gliedern. Die historische Treppe in einem grünen Hügel bleibt weiterhin Bestandteil des Bahnhofsvorplatzes.

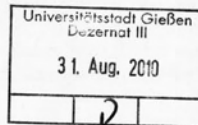
Die Planungen gehen nicht von einem Abbruch der Treppe aus, sondern von einer Sanierung. Aufbauend auf der vorliegenden gutachterlichen Aussage über die erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen für das Treppenbauwerk wird eine umfassende Schadenskartierung erstellt und mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege kommuniziert. In diesem anstehenden Planungsprozess ist festzulegen, welche einzelnen Bauteile erhalten werden können. Auf dieser Grundlage wird dann die denkmalrechtliche Genehmigung beantragt. Erst auf der Grundlage dieser Planungen wird über den Tatbestand des Abbruchs/ der Zerstörung des Denkmals fachlich befunden. Bislang ist von einer Sanierung und Anpassung an den aktuellen Gebrauchszweck auszugehen.

Zu 4:

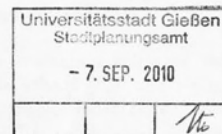
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht das Bauleitplanverfahren sondern das denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren. Im Rahmen von ersten Gesprächen mit dem Landesamt für Denkmalpflege hatten die zuständigen Mitarbeiter bereits signalisiert, dass die städtebaulichen und funktionalen Gründe anerkannt werden, die für die Variante 3 vorgetragen wurden.

Datum: 26.08.2010
Auskunft erteilt: Herr Rauch
Unsere Zeichen: 65.4 - Ra/Lo
Telefon: 0541/306-1424

über
Dezernat III



an
Stadtplanungsamt



Bebauungsplanung Nr. GI 01/04 Gebiet: Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung
Ihr Schreiben vom 26.07.2010

Das o.g. Plangebiet Bahnhofsvorplatz ist Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage (Gesamtanlage XVII Bahnhofsviertel), die als Kulturdenkmal im Sinne des § 2 HDSchG auf Seite 332 f in die Denkmaltopografie der Universitätsstadt Gießen eingetragen ist. Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befindet sich zudem der als Einzeldenkmal eingetragene Hauptbahnhof mit gegenüberliegender Treppen- und Grünanlage.

1

Der von 1904 bis 1906 auf Betreiben der Königlichen Eisenbahndirektion Frankfurt nach Entwurf des Herborner Architekten Ludwig Hofmann als monumentale Gebäudegruppe des Historismus in mehreren Bauphasen unter Verwendung einiger Teile des Vorgängerbauwerks errichtete Hauptbahnhof ist nach den Feststellungen des Landesamtes für Denkmalpflege zusammen mit der Treppen- und Grünanlage wegen seiner hohen künstlerischen sowie seiner städtebaulichen und verkehrsgeschichtlichen Bedeutung Kulturdenkmal.

Trotz einiger Eingriffe hat der Bahnhof insgesamt seinen Charakter bis heute bewahren können. Von besonderer Bedeutung für das historische Erscheinungsbild des Bahnhofsensembles ist hierbei die Sandsteintreppe mit der dazugehörigen Grünanlage, denn sie gehört mit zum architektonischen Konzept des Bahnhofs. Bei dem repräsentativen Treppenbauwerk handelt es sich um eine sehr kunstvolle und aufwendig mit rotem Sandstein im neobarocken Stil gestaltete doppelläufige hufeisenförmige Treppe, die in einen Grünhügel mit Rampenanlage gebettet, auf den erneuerten Steg über die Gleise der Vogelsberg- bzw. Lahn-Kinzig-Bahn führt. Mit ihrer Achse auf den Haupteingang des Bahnhofs bezogen, kommuniziert die Treppe auch hinsichtlich des

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Untere Denkmalschutzbehörde

vom: 26.08.2010

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Erweiterung der Baugrenze in M1₂ wird nicht entsprochen.

Zu 1:

Die Ausführungen zum historischen Bahnhof mit Treppen- und Rampenanlage werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Hier werden die Ausführungen wie folgt ergänzt:

Bei der historischen Treppe handelt es sich um ein nicht mehr vollständig erhaltenes Verkehrsbauwerk, das in der Vergangenheit durch den Abriss der zum Bauwerk gehörenden Brückenschenke bereits in Teilen zerstört ist. Damit fehlt dem Bauwerk sein ursprünglicher städtebaulicher Abschluss. Die über das Dach des ehemaligen Kopfbauwerks verlaufende Rampe wurde verkürzt und knickt heute vor dem Dach eines einfach gestalteten Kioskgebäudes ab. Etwa zeitgleich wurde im Zuge der Elektrifizierung der oberhessischen Bahn die Brücke zum alten Wetzlarer Weg um 1,50 Meter angehoben, so dass der als Gartendenkmal eingetragene grüne Hügel im Bereich des Brückenaufagers durch zusätzliche Stufen und eine Asphalttrampe stark erhöht und somit überformt wurde.

Benz, Eberhard

Von: Dr. Udo Recker [u.recker@denkmalpflege-hessen.de]
Gesendet: Donnerstag, 26. August 2010 15:37
An: Benz, Eberhard
Cc: j.moesser@denkmalpflege-hessen.de
Betreff: B-Plan Gießen GI 01/04 Gebiet: "Bahnhofvorplatz, 1. Änderung" / Ihr Schreiben vom 26.07.2010 mit dem Zn. -61-

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Herr Benz,

dem vorgenannten B-Plan kann von Seiten unseres Amtes nur unter Auflagen zugestimmt werden, da in dem dem beplanten Bereich unmittelbar benachbarten Areal eine archäologische Fundstelle (Wüstung Selters) bekannt ist.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. Bauleitplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die weiteren Schritte sowie eine vorbereitende Untersuchung sollten mit unserem HAus kurzfristig abgesprochen werden und sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Udo Recker

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Archäologische Denkmalpflege

vom: 26.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden erweitert und es wird explizit auf mögliche Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) hingewiesen, die bei einer weiteren Bebauung zerstört werden könnten. Alle baulichen Maßnahmen, die sich auf Kulturdenkmäler auswirken können, bedürfen der Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans kann unabhängig von den Auflagen der archäologischen Denkmalpflege gefasst werden, da diese sich auf die eigentlichen Baumaßnahmen beziehen, die im Rahmen der großflächigen Umgestaltung des öffentlichen Raumes stattfinden sollen. Für alle Bodeneingriffe wird die Stadt Gießen einen denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsantrag in einem nachgeordneten Verfahren stellen.

Bei der weiteren Vorbereitung der Gesamtmaßnahme muss nun mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt werden, wie mit der Auflage, ein Fachgutachten anfertigen zu müssen, detailliert verfahren werden kann.



Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln

- Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
- Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
- Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
- Herstellen von Sondierungsbohrungen, Meßwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
- Aufgrabung der detektierten Anomalien
- Identifizierung der Kampfmittel
- Zwischenlagerung von Kampfmitteln
- Berichtsführung

1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind **rechtzeitig** mitzuteilen:

- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses
- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listenmäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist **ausschließlich** dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittelleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.

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

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

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

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

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet. *3. Hof.*

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

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

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

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


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

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

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dieter Schwetzer

Regierungspräsidium Darmstadt

Universitätsstadt Gießen
04.08.2010

I	II	III	IV	F
---	----	-----	----	---



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
- 4. AUG. 2010

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Gi 422-2010
Ihre Nachricht vom: 26.07.2010
Anspruchspartner: Dieter Schwetziar
Zimmernummer: 3.52
Telefon/Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetziar@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmd@rpd.hessen.de
Datum: 02. August 2010

**Gießen, Bahnhofsvorplatz, Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. GI 01/04, 1. Änderung
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbruch- arbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grund- stücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: RP Kampfmittelräumdienst

vom: 02.08.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Und als Hinweis zur Berücksichtigung bei der Ausbauplanung und Bauausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

deten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der entsprechenden Kommune und bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

Bergaufsicht

(Dez. 44, Bearbeiter: Herr Hein/Frau Zapata, Tel: 06441/303-4519/4533)

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft, Marktstruktur

(Dez. 51.1, Bearbeiter: Herr Meisinger, Tel: 0641/303-5125)

Bezüglich der oben genannten Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Obere Forstbehörde

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

Die Bebauungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.

Obere Naturschutzbehörde

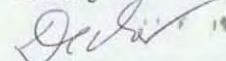
(Dez. 53.1, Bearbeiter: Herr Sachs, Tel: 0641/303-5543)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Von den übrigen Dezernaten meines Hauses (Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde; Dez. 41.3 Kommunales Abwasser; Dez. 43.2 Immissionsschutz) werden keine Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Decker



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100851 · 35338 Gießen

Magistrat der
Stadt Gießen
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Ur-	Stadt Gießen	Geschäftszeichen:	32 - 61 d 04/01 - Gießen - 78-
	Landesamt	Bearbeiter/-in:	Herr Decker
		Telefon:	0641 303-23 51
		Telefax:	0641 303-23 59
		E-Mail:	max-gunther.decker@rpgi.hessen.de
		Ihr Zeichen:	-61-
		Ihre Nachricht vom:	26.07.10
		Datum:	24. August 2010

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung“

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 26.07.2010, hier eingegangen am 28.07.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

(Dez. 41.1, Bearbeiterin: Frau Theiß, Tel: 0641/303-4151)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Dez. 41.2, Bearbeiterin: Frau Parsch, Tel: 0641/303-4179)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes tangiert nicht die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Lahn (Abschnitt IV) und der Wieseck und auch nicht den Uferbereich der Wieseck.

Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz

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

Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemel-



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/04 Bahnhofsvorplatz, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 17.08.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: RP Koordinierungsstelle

vom: 24.08.2010

Beschlussempfehlung

Der altlastenrechtliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt der Stadt Gießen bestehen keine Bedenken hinsichtlich der vom zuständigen Dezernat des RP für „Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz“ geäußerten Vermutungen bezüglich stillgelegter gewerblicher oder militärischer Anlagen.

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Regierungspräsidium Gießen (24.08.2010)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (02.08.2010)
Archäologischer Denkmalpfleger (26.08.2010)
Untere Denkmalschutzbehörde (26.08.2010)
Amt für Brandschutz (21.08.2010)
Bauordnungsamt (20.08.2010)
DEHOGA Hotel- und Gaststättenverband (27.08.2010)
Untere Naturschutzbehörde (18.08.2010)
BUND (26.08.2010)
DB Services Immobilien GmbH (25.08.2010)
Eisenbahn-Bundesamt (19.08.2010)
SWG Wärmeversorgung (26.08.2010)
Landesamt für Denkmalpflege (6.10.2010)
Deutsche Telekom Netzproduktion, Eschborn (26.07.2010)
DB Service Immobilien GmbH, Frankfurt (25.08.2010/1.10.2010)

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Bürgern

Frau [REDACTED] (27.08.2010)
Herr [REDACTED] (27.08.2010)
Frau [REDACTED] (24.08.2010)
Herr [REDACTED] (25.08.2010)
Herr [REDACTED] (25.08.2010)
Verkehrsclub Deutschland (25.08.2010)
Herr [REDACTED] (25.08.2010)
Allgemeiner Deutscher Fahrradclub ADFC (07.09.2010)
Herr Diehl für den Denkmalbeirat der Stadt Gießen (27.09.2010)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Wehrbereichsverwaltung West (20.08.2010) Polizeipräsidium Mittelhessen,
Industrie und Handelskammer (27.08.2010)

Unternehmerverband Hess. Einzelhandel Mitte-Süd e. V. (20.08.2010)
Polizeipräsidium Mittelhessen (03.08.2010)
Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten (21.07.2009)
RMV GmbH (2.09.2010)
E.ON Netz GmbH (04.08.2010)
Transpower Stromübertragungs GmbH (25.08.2010)
E.ON Mitte GmbH (02.08.2010)
SWG Netze Energie & Wasser (03.08.2010)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (02.08.2010)
Magistrat der Stadt Wetzlar (02.08.2010)
Stadt Pohlheim (18.08.2010)
Stadt Lollar (26.07.2010)
Gemeinde Buseck (05.08.2010)
Städtische Behindertenbeauftragte (24.08.2010)
Frauenbeauftragte (04.08.2010)

Keine Stellungnahme abgegeben haben

Kreisausschuss Landkreis Gießen
Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V. Wetzlar
Hess. Gesellschaft für Ornithologie, Echzell
Landesjagdverband Hessen e. V.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Deutscher Gebirgs- und Wanderverein
Verband Hess. Sportfischer e. V.
Botanische Vereinigung in Hessen e.V., Wettenberg
Naturschutzzentrum Hessen Projekt GmbH
Straßenverkehrsbehörde
Deutsche Bahn Geschäftsbereich Netz
SWG Abt. Nahverkehr
Deutsche Telekom AG, Eschborn
SWG Abt. Stromversorgung
Arbeitsgemeinschaft Gießener Frauenverbände
Magistrat der Stadt Linden
Gemeindevorstand der Gemeinde Heuchelheim
Gemeindevorstand der Gemeinde Wettenberg
Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
Gemeindevorstand der Gemeinde Hüttenberg

Stadtverordnetenbeschluss Nr. 3105 vom 02.07.2010 endete. Als Ergebnis ist die "Ausbauvariante 3b" (Restaurierung der Treppe und Integration dieser in eine moderne Architektur mit Rampen und Terrassen sowie einem Kopfbauwerk mit Aufzügen) im Zuge der Ausbauplanung weiterzuverfolgen.

Der Denkmalbeirat wurde über den Stand der Planungen zur historischen Treppenanlage am Bahnhofplatz erstmalig und einmalig am 27.05.2010 durch den von der Stadt beauftragten Architekten Birger Rohrbach und den zuständigen Baudezernenten Thomas Rausch informiert. Nach Vorstellung der diversen Planungsvarianten und mit Berücksichtigung des Instandsetzungsgutachtens erbrachte die eingehende Diskussion folgendes Ergebnis: der Denkmalbeirat fordert entsprechend § 1 des Denkmalschutzgesetzes den Erhalt der auf den Haupteingang bezogenen Treppenanlage **einschließlich der zugehörigen Grünanlage**. Die Lage der Treppenanlage darf nicht verändert werden, die vorhandene historische Bausubstanz ist in größtmöglichem Umfang wieder zu verwenden. Auch eine geringe Lageveränderung ist eine Translozierung, welche die Denkmaleigenschaft der Treppenanlage aufheben würde. Da zu dieser Zeit noch keine Festlegung auf eine der beiden durch die Bürger favorisierten Varianten (1 und 3a) erfolgt war, erwartete der Denkmalbeirat frühzeitige Unterrichtung und Einbeziehung in den weiteren Entscheidungsprozess.

Dies ist nicht erfolgt!

Falls es am 27.05.2010 zu einer Abstimmung gekommen wäre, hätte der Denkmalbeirat nur für Variante 1 stimmen können, da alle anderen vorgestellten Varianten die Belange des Denkmalschutzes nicht berücksichtigt haben. Uns wurde lediglich am 02.09.2010 die Variante 3b zur Kenntnis gegeben. Eine Überprüfung dieser Variante, ob die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt sind, konnte aufgrund der übersandten Unterlagen nicht erfolgen. Die oben genannte Begründung des vollständigen Abtrages der Treppenanlage und kompletten Neubaus in Bezug auf das Gutachten Büro für Baukonstruktion, Karlsruhe-/ mit Bauer-Bornemann, Bamberg ist **falsch**.

Seite 10 Pkt. 6 Zusammenfassung des Gutachtens Büro für Baukonstruktion vom 18.12.2009
..... Die Fundamentmauern der Treppenanlage sind augenscheinlich in Ordnung und können verbleiben. Sandsteinbauteile, die nicht stark geschädigt sind, können restauriert und weiterverwendet werden. Da aber mit einem großen Anteil an neu zu fertigenden Steinen zu rechnen ist, muss später im Einzelfall entschieden werden, ob Altsteine integriert werden können. Für die Sandsteinbauteile der Treppenanlage wurden daher die Kosten für eine komplette Neuanfertigung angesetzt.

Das Gutachten wurde bewusst in Auftrag gegeben, die größtmöglichen Kosten zu ermitteln. Wäre der Fokus des Gutachtens auf den größtmöglichen Erhalt der Denkmalschutzeigenschaft gelegt worden, sähe das Gutachten anders aus. Trotzdem kann dieses Gutachten aus Sicht der Fachleute des Denkmalbeirates nicht den vollständigen Abriss und Neubau der Treppe rechtfertigen. Gleichfalls rechtfertigt dieses Gutachten nicht den vollständigen Abtrag der Grünanlage, eine Neuerrichtung wie in der vorliegenden Planung entspricht nicht dem Denkmalschutz. Die Treppenanlage steht einschließlich der zugehörigen Grünanlage unter Denkmalschutz.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Für den Denkmalbeirat der Stadt Giessen
Peter Diehl, Vorsitzender

Zu 4:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht das Bauleitplanverfahren sondern den Planungsprozess, in den der Denkmalbeirat als beratendes Gremium eingebunden wurde und wird.