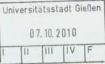
Abwägung

der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen, die nach §§ 1 Abs. 5,6 und 7 BauGB sowie 1a BauGB geprüft wurden.

Regierungspräsidium Darmstadt

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt

- 7. OKT. 2010





Regierungspräsidium Darmstadt 6427 Darmstad

Universitätsstadt Gießen Der Magistrat Stadtplanungsamt Postfach 11 08 20 3 53 53 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Inser Zeichen:

I 18 KMRD- 6b 06/05-

Gi 432-2010

Ihr Zeichen; Ihre Nachricht vom: Ihr Ansprechpartner: Zimmernummer: Telefon/ Fax: E-Mail:

14.09.2010 Gerhard Gossens 3.46 06151 12 6501 / 12 5133 gerhard gossens@mda.hessen.de

Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de Datum: 04. Oktober 2010

Gießen, Johannette - Lein - Gasse, Bebauungsplan Nr. GI 01/31 "Johannette - Lein - Gasse" 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 Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten 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 Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt Luisenplatz 2, Kollegiengebäude 64283 Darmstadt

Internet: www.rp-darmstadt.hessen.de Mo. - Do. Freitag 8:00 bis 16:30 Uhr 8:00 bis 15:00 Uhr

8:00 bis 15:00 Uhr 06151 12 0 (Zentrale) 06151 12 6347 (aligemein) Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt Offentliche Verkehrsmittel:

-2-

- 1 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst

vom: 04.10.2010

Behandlung:

Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Bombenabwurfgebietes sowie auf die Anforderungen des Kampfmittelräumdienstes ist im Bebauungsplan bereits enthalten.

Die weiteren detaillierten Angaben in der Stellungnahme zum allgemeinen Umgang mit Kampfmitteln, den Baugrunduntersuchungen usw. werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da sie diesen unnötigen überfrachten würden. Der enthaltene Hinweis ist ausreichend, um Bauwillige auf die Problematik aufmerksam zu machen.

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)

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

Gerhard Gossens

- 2 -

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 Arbeitstelle 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 die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschäftung, 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 Kampfmitteleigenschaft 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.

- 3 -

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 100851 - 35338 Gießen

Universitätsstadt Gießen

Stadtplanungsamt Universitätsstadt Gießen

35353 Gießen

Geschäftszeichen:

III 32 - 61 d 04/01 - Gießen - 152-Herr Decker Bearbeiter/-in: Telefon: Telefax:

0641 303-23 51 0641 303-23 59 E-Mail: max-gunther.decker@rpgi.hessen.de Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 14.09.10

12. Oktober 2010

Bauleitplanung der Stadt Gießen;

hier: Bebauungsplan Nr. 01/31 "Johanette-Lein-Gasse"

Beteiligungsverfahren gem. § 13 (3) Nr. 3 i.V.m. 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 14.09.2010, hier eingegangen am 17.09.2010

Stadtplanungsamt

1 3. OKT. 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, Bearbeiter: Herr Hilmar Koch, Tel: 0641/303-4173)

Überschwemmungsgebiete und Uferbereiche, die eine Genehmigung nach §14 Abs.2 Hessisches Wassergesetz (HWG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht be-

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbe-

35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7 Telefonzentrale: 0641 303-0 Zentrales Telefax: 0641 303-2197

Servicezeiten: Mo. - Do. 8:30 bis 12:00 Uhr 13:30 bis 15:30 Uhr Freitag 8:30 bis 12:00 Uhr



- 4 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2

Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörder nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB v	n und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen.
Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen	vom: 12.10.2010
Behandlung:	

2

Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz

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

Im Altlasten-Informations-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den v. g. Planungsraum folgende Einträge im ALTIS gibt:

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	Gauß - Krüger Koordinaten (Rechts- u. Hochwert) oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	Status / Bemerkung
531.005.012-001.097	Gießen	R: 3476785 H: 5605520 Bahnhofstraße 24	Altstandort Fa. Schaffstaedt – Bau von Apparaten, Armaturen und Ma- schinen	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nut- zungsgefährdung ist da- her derzeit nicht möglich
531.005.012-001.006	Gießen	R: 3476794,4 H: 5605542,7 Bahnhofstraße 20	Altstandort Fa. Carl Becker II – Lederfabrik, Leder- handlung	Siehe oben
531.005.012-001.007	Gießen	R: 3476758,8 H: 5605529,66 Bahnhofstraße 26 (Hinterhaus)	Altstandort Rudolf Richter – Reparaturwerkstatt für Büromaschinen	Siehe oben
531.005.012-001.096	Gießen	R: 3576796 H. 5605503 Bahnhofstraße 22	Altstandort Louis Lotz – Gerbe- rei bzw. Lederfabrik	Historische Recherche und ggf. Untersuchung angezeigt

Ich verweise auf Punkt 3.1.8 "Altlastverdächtige Flächen..." in der Begründung. Hier ist die altlastenfachliche Vorgehensweise seitens der Stadt Gießen / Umweltamt skizziert, der ich mich aus fachlicher Sicht in vollem Umfang anschließe. Neben den fachgutachterlichen Überwachungen im Zuge künftiger Baumaßnahmen soll im Vorfeld vor etwaigen Untersuchungen im Bereich des Altstandortes "Bahnhofstraße 22" noch eine historische Nutzungsrecherche erstellt werden, die auch mir - als Altlastenfachbehörde - vorzulegen ist.

Sollten Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Herr Frensch Tel: 0641-303-4274

- 5 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen vom: 12.10.2010

Behandlung:

Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz

Die Begründung wird unter Punkt 3.1.8 mit dem Hinweis ergänzt, dass die im Vorfeld künftiger Baumaßnahmen und deren Überwachung für den Altlastenstandort Bahnhofstraße 22 zu erstellende historische Nutzungsrecherche der Fachbehörde vorzulegen ist

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Die Dezernate 31 Obere Landesplanungsbehörde; 51.1 Landwirtschaft, Marktstruktur, 53.1 Obere Forstbehörde und 53.1 Obere Naturschutzbehörde wurden im Verfahren von Ihnen nicht beteiligt.

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

Das Dezernat 53.1 Obere Forstbehörde / 51.1 Landwirtschaft, Marktstruktur wurde im Verfahren von Ihnen nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Decker

- 6 -



Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt

1 5. OKT. 2010



Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss, Postfach 11 07 60, 35352 Gießer

A Fachbereich: Bauordnung und Umwelt Fachdienst: Wasser- und Bodenschutz Herr Halblaub

Zimmer:

106 Riversplatz 1-9, Gebäude E

Gebäude: 0641 9390 1222 Telefon: 0641 9390 1239 Fax:

E-Mail:

Thomas.Halblaub@lkgi.de

Ihr Zeichen

Magistrat

Aulweg 45

35392 Gießen

der Stadt Gießen

Stadtplanungsamt

Ihre Nachricht vom 14.09.2010

Unser Zeichen 73-4-142-31

Datum 13.10.2010

Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen; hier: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Bebauungsplanentwurf nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz

Trinkwasserschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Hinsichtlich der unter Ziffer 3.1.8 der Begründung angesprochenen Problematik des Projektareals mit "Altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und Kampfmittelvorbelastungen" wird bei entsprechend positivem Sondierungsbefund eine frühzeitige Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem Regierungspräsidium Gießen empfohlen.

...2

Landkreis Gießen Der Kreisausschust Postfach 11 07 60

Telefon: (06.41) 93.90-0 Fax: E-Mail: (06 41) 3 34 48 info@lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen: Sparkasse Gießen, Nr. 200 503 367 (BLZ 513 500 25) Volksbank Mittelihessen eG, Nr. 1058.01 (BLZ 513 900 00) Postbank Frankfurt a. M., Nr. 328 78-601 (BLZ 500 100 60)

Informationen zu unseren Öffnungszeiten erhalten Sie von unserem Service-Punkt, Telefon (06 41) 93 90-7 14 Nutzen Sie die Vorteile des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV),

- 7 -

BAULEITPLANUNG DER	OLECCEN
RAIN FILDI ANIING DER	
DAULLIII LANUIN DEN	CILCULIA

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: Landkreis Gießen, Untere Wasserbehörde	vom: 13.10.2010
vvasserbendide	

Bel	har	ndl	un	a:
	ııaı	ıuı	u	9.

Grundwasserschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind entweder in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf enthalten oder betreffen nicht den Regelungsbedarf in einem Bebauungsplan und sind ggf. bei der nachfolgenden Erschließungsplanung oder im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

-2-

Im Zuge der Umsetzung ggf. erforderlich werdende Maßnahmen einer bauzeitigen Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) sind im Hinblick auf die fachlichen und wasserrechtlichen Anforderung frühzeitig mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.

Abwasser

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung. Nach Ziffer 4.7.2 und 4.7.3 der Begründung ist die bestehende Entwässerung des Plangebietes im Mischsystem ausgerichtet und soll entsprechend beibehalten werden.

Auf die gesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserverwertung, Niederschlagswasserversickerung und Niederschlagswasserableitung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. §42 Hessisches Wassergesetz wird in den textlichen Festsetzungen bzw. der Begründung zum Bebauungsplan bereits hingewiesen.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Eigenart des Projektareals wird den vorstehenden Anforderungen soweit wie möglich entsprochen.

Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer, deren Uferbereiche bzw. Überschwemmungsgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach den vorliegenden Unterlagen nicht unmittelbar tanqiert.

Aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

- 8 -





Stadtwerke Gießen AG, Postfach 100 953, 35339 Gießen

Universitätsstadt Gießen Der Magistrat Stadtplanungsamt

Berliner Platz 1

35390 Gießen



Netze Energie &Wasser

T 0641 708-1311 F 0641 708-3367 nkeller@

stadtwerke-giessen.de

Unser Zeichen: 21/Ke Ihr Zeichen:

12. Oktober 2010

Bebauungsplan-Entwurf GI 01/31 "Johannette-Lein-Gasse" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie unsere fachliche Stellungnahme zur Wasser- und Fernwärmeversorgung für oben genannten Bebauungsplan.

Sofern sich nicht wesentliche Änderungen der Planungsziele ergeben, ist unsere Beteiligung zur Offenlegung das Bebauungsplan-Entwurfes nicht mehr notwendig.

Wasser

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

In dem Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Trinkwasser-Versorgungsleitungen. Die bestehenden Gebäude werden über die angrenzenden Straßen Schanzenstraße, Mühlstraße und Bahnhofstraße versorgt.

Zur Versorgung neuer Gebäude müssen Trinkwasserleitungen verlegt werden, die Dimension und Lage richtet sich nach dem Trinkwasserbedarf der neu zu errichtenden Liegenschaften.

b) Sonstige fachliche Informationen

Die im Bebauungsplan genannte Löschwasser-Grundversorgung in Höhe von 96 m³/h kann über die Hydranten 0409.09, 0490.05, 3350.01 und 2800.01 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

-2-

Vorstand.

(Vonstandsvonstzender) Digiting Reinhard Paul

Dr. Volker Kolb. Postfach 100 953

Aufsichtsrut: Postanschnitt-

Lebostratte 3t

Advants rated Telefox (DE41) 708-3397 Telefox (DE41) 708-0

Posttianis Frankfurt/Main (BLZ 500 100 60) 27707607 Sparkosse Gieflen (BLZ 513 500 25) D200510002

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse" Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen. Stellungnahme von: Stadtwerke Gießen vom: 12.10.2010 Behandlung: Wasser Eine Beschreibung der aktuellen Versorgungssituation ist in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten. Ergänzt wird der Hinweis, dass die Löschwasser-Grundversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.



IHR LEBEN - UNSERE ENERGIE

Fernwärme

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

In dem Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Fernwärme-

Versorgungsleitungen. Die bestehenden Gebäude werden teilweise über die angrenzenden Straßen Mühlstraße und Bahnhofstraße versorgt.

Zur Versorgung neuer Gebäude müssen Fernwärmeleitungen verlegt werden, die Dimension und Lage richtet sich nach dem Bedarf der neu zu errichtenden Liegenschaften und ggf. hinzukommender Kunden aus dem Gebäudebestand.

Um entsprechende Vertriebsaktivitäten vornehmen zu können, bitten wir um eine frühzeitige Information der geplanten Umsetzung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Gießen AG

Vorstand Technik

Leiter Netze Energie & Wasser

Vorstand

Opting Reinhard Paul

Aufsichtsrut Postanschrift-

| Volse | Vols

Dr. Volker Kots. Postfach 100 953

Docthook Frankfort Alben

18LZ 500 100 60) 27707607

Sparkasse Gelton (BLZ 513 500 25) 0200510002

- 10 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: Stadtwerke Gießen vom: 12.10.2010

Behandlung:

Fernwärme

Die aktuelle Versorgungssituation ist in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten. Der Hinweis auf eine frühzeitige Information zu der geplanten Umsetzung wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht den Regelungsbedarf des Bebauungsplanes.

Von: Mathes, Frank

Gesendet: Freitag, 8. Oktober 2010 15:54

An: Kron, Gabriele Betreff: B-Plan

Hallo Frau Kron,

anbei nochmals unsere Stellungnahme zu dem B-Plan GI 01/31 Johannette Lein Gasse wie vom Juni 2010

<< Johannette Lein Gasse, 2010-06-23-MA.doc>>

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Frank Ullrich Mathes

Universitätsstadt Gießen Der Magistrat Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz Steinstraße 1 35390 Gießen Telefon: 0641 306-3740

Telefax: 0641 306-3709

mailto:frank.mathes@giessen.de

- 11 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN		
hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"		
Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belang nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.		
Stellungnahme von: Magistrat der Stadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz	vom: 08.10.2010	
Behandlung:		

Universitätsstadt Gießen Der Magistrat

Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz



Abt. Einsatzunterstützung Datum: 23. Juni 2010 Auskunft erteilt: Herr Mathes Telefon: 306-3740 Gliederungsziffer: 37.40

Stadtplanungsamt – 61-Frau Kron

Beteiligung an der Bauleitplanung Bebauungsplan-Entwurf GI 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Aus brandschutztechnischer Sicht nehmen wir zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

- Für die geplanten Liegenschaften ist eine Löschwasserversorgung als Grundschutz von mindestens 1600 l/min. über einen Zeitraum von 2 h gemäß §§ 13 + 38 HBO sowie § 3 HBKG sicherzustellen und vorzusehen.
 - Eine Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist hier auf der Rückseite z.Zt. nicht vorhanden.

Die Löschwasserversorgung ist durch die Stadtwerke Gießen auszuführen. Die Löschwasserversorgung ist bindend im Bebauungsplan festzuschreiben.

Rechtsgrundlage:

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

- 2. Für das geplante Bauvorhaben ist eine Feuerwehrzufahrt, sowie Bewegungs- und Aufstellflächen gemäß DIN 14090 herzustellen. Die vorgesehene Stichstraße von der Schanzenstraße ist über die Johannette-Lein-Gasse bis zur Bahnhofstraße in einer Breite von 5,00 m gemäß DIN 14090 auszuführen und so herzustellen, dass diese durch Feuerwehrfahrzeuge uneingeschränkt nutzbar sind (keine Bestuhlung oder Buden). Die vorhandenen Treppenstufen sind zu entfernen (§ 5 HBO).
- Die vorgesehenen öffentlichen Straßen 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).
- Bei der Bauplanung ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei rückwärtigen



- 12 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: Magistrat der Stadt Gießen,
Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz

Behandlung:

zu Nr. 1.

Die Aussagen zur Löschwasserversorgung sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Aufgrund fehlender Rechtgrundlage ist eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich. Laut Auskunft der Stadtwerke Gießen kann die Löschwassergrundversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

zu Nr. 2.-5.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind in ihrer Flächengröße ausreichend. Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" bestimmt nicht den genauen Standort der Bäume. Die genaueren Bestimmungen betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgenden Planungen, z. B. die Planungen zur Platzgestaltung, sowie bei privaten Bauvorhaben die Baugenehmigungsebene und sind dort entsprechend zu berücksichtigen.

Gebäuden ein ausreichender Zu- oder Durchgang benötigt wird. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, werden Hubrettungsfahrzeuge zur Menschenrettung benötigt. In diesem Fall sind gemäß DIN 14090 Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen wie unter Punkt "2" vorzusehen zu berücksichtigen (§ 5 HBO).

5. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.

Mathes Abteilungsleiter *Universitätsstadt Gießen Der Magistrat

Amt für Umwelt und Natur



Dez. II

über Dezernat II über Dezernat III

Stadtplanungsami

Frau Kron



Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt 1 2. OKT. 2010

Datum: 8. Oktober 2010

Telefon: 1117

Az : 39 1 Gro/d

Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommel

Bebauungsplan Nr. GI 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Bebauungsplanentwurf gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 14.09.2010 - kr -

Zu den textlichen Festsetzungen: C.2

Wir weisen darauf hin, dass neben dem aufgeführten § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Abs. 2 auch der § 42 Hessisches Wassergesetz (HWG) Abs. 3 im Rahmen der Bauleitplanung bzw. des Bebauungsplanvollzuges zu beachten ist.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 42 Hessisches Wassergesetz in Verbindung mit der städtischen Abwassersatzung ist Niederschlagswasser zu versickern oder zu verwerten. Der erste Absatz der textlichen Festsetzung unter C, Punkt 2 Niederschlagswasser soll daher wie folgt geändert werden:

"Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über bedarfsgerechte und für eine ganzjährige Nutzung (z.B. Toilettenspülung) dimensionierte Regenwassernutzungsanlage zu sammeln. In geeigneten Fällen kann das Niederschlagswasser versickert werden."

Erläuterung:

§ 42 Abs. 3 HWG gibt vor, das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, verwertet werden soll, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Eine ganzjährige Regenwassernutzung in Form von WC-Nutzung kann eingeplant werden. Die Vorschriften der DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen) geben die entsprechenden Standards vor.

- 14 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: Magistrat der Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur	vom: 08.10.2010

Behandlung:

zu 1.

Es handelt sich nicht um eine textliche Festsetzung, sondern lediglich um einen Hinweis. Nach Inkrafttreten des neuen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zum 01.03.2010 ergeben sich die Pflichten im Umgang mit Niederschlagswasser nunmehr allein aus § 55 Abs. 2 WHG, weil dieses insoweit eine Vollregelung enthält. Eine Pflicht zur Verwertung des Niederschlagswassers ist dort nicht enthalten. Deshalb wird der Anregung nicht gefolgt und an dem Wortlaut festgehalten.

Die städtische Abwassersatzung ist unabhängig vom Bebauungsplan einzuhalten.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

-2-

Die Dachbegrünung stellt in diesem Zusammenhang keine Verwertung des Regenwassers dar. Sie kann zu einer positiv zu wertenden Rückhaltung des Niederschlagswassers führen, wenn ein Abflussbeiwert von 0,3 eingehalten wird.

Nach § 55 WHG Abs. 2 ist künftig die Versickerung von Niederschlagswasser vorrangig als Art der Abwasserbeseitigung zu sehen (Begründung zu WHG, S. 63). Abs. 2 übernimmt den im Landesrecht bereits eingeführten Grundsatz zur "nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung" (Begründung zu WHG, S. 68). Es ist erforderlich, im Sinne dieser "nachhaltigen Niederschlagswasserbewitschaftung", zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren nach den vorgenannten §§ anfallendes Niederschlagswasser von Dachschleiche mittels Zisternen zu sammeln. Nachhaltige Nutzung ist nur möglich, wenn durch eine kontinuierliche Entnahme in Form einer Regenwassernutzungsanlage das Auffangvolumen auch optimal genutzt werden kann oder falls der Untergrund geeignet ist, das anfallende Dachflächenwasser vollständig versickert werden kann.

Der Bauherr hat gemäß der o.g. §§ die Wahl zwischen Nutzung des Regenwassers und Versickerung. Nach dem o.g. aktuellen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine ortsnahe Versickerung zu prüfen. Aufgrund der vorhandenen Datenlage ist keine abschließende Beurteilung der Untergrunddurchlässigkeit möglich, d. h. eine Versickerung des anfallenden Dachflächenwassers ist nicht generell auszuschließen.

Zur Begründung: 3.1.8

Die unter Ziffer 3.1.8 der Begründung (S. 11) aufgeführte Definition von Altablagerungen und Altstandorten lautet gemäß §2 Abs. 5 BBodSchG wie folgt:

"Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind.

Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen oder sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf."

Der Text in der Begründung ist entsprechend zu ändern.

i. A.

Dr. Hans-Joachim Grommelt Amtsleiter - 15 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT G	BIESSEN
hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Le	in-Gasse"
Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der En Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörde nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB	n und Trägern öffentlicher Belange
Stellungnahme von: Magistrat der Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur	vom: 08.10.2010
Behandlung:	
<u>zu 2.</u>	
Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Die und dient der Erläuterung.	se Anpassung ist redaktioneller Ar

Universitätsstadt Gießen Der Magistrat

Bauordnungsamt



Datum: 12. Oktober 2010 Auskunft erteilt: Herr Herfer Telefon: 2294 Fax: 2295 A7: Ma

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan GI 01/03 "Johannette-Lein-Gasse

Ihr Schreiben vom 14.09,2010 - kr

Zu dem übersandten Entwurf ist folgendes anzumerken:

1. Zu A 4

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB können aus städtebaulichen Gründen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden.

Die jetzige Formulierung sollte zur Klarstellung auf diese Ermächtigungsgrundlage abgestimmt werden. Es wird deshalb folgende Formulierung vorgeschlagen:

"Die Tiefe der nach Bauordnungsrecht einzuhaltenden Abstandsfläche der Hauptgebäude verringert sich bei einer in einem Winkel von 75° bis kleiner 90° (alte Teilung) zu einer Baulinie verlaufenden seitlichen Grundstücksgrenze entlang dieser Grundstücksgrenze auf den jeweiligen Abstand des Gebäudes zu dieser Grundstücksgrenze, wenn die erforderliche Abstandsfläche in einem geringfügigen Umfang auf dem Nachbargrundstück zu liegen kommt."

Die Überschrift "Bagatellregelung" ist zu streichen!

2. Zu A 7

Das Kürzel für "Baugesetzbuch" ist in Großbuchstaben geschrieben. Das richtige Schreibweise lautet: "BauGB".

3. Zu B 1.1

Die Festlegung in Absatz 1 gilt sowohl für Haupt- als auch für Nebengebäude.

In den übrigen Gebieten müssen nach der in Absatz 2 enthaltenen Formulierung Dächer von Nebengebäuden und untergeordneten Anbauten ein Satteldach haben, dessen Neigung auch weniger als 30⁰ betragen darf.

lm 3. Absatz wird dann jedoch festgelegt, daß die Neigung von Dächern von Nebengebäuden und untergeordneten Anbauten nur bis 5° betragen darf oder dem Dach der Hauptgebäude anzupassen ist.

- 16 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: Magistrat der Stadt Gießen, vom: 12.10.1010 Bauordnungsamt

Behandlung:

zu 1.

Der Anregung wird gefolgt. Zur Klarstellung wird die Textfestsetzung Nr. A.4 entsprechend redaktionell geändert und die Begründung passend überarbeitet.

zu 2.

Die Schreibweise wird übernommen.

<u>zu 3.</u>

Die Textfestsetzung Nr. B.1.1 wird entsprechend klargestellt und redaktionell geändert. Es wird allerdings lediglich der zweite Teil des Textvorschlages übernommen, da der erste Satz die Festsetzung inhaltlich so verändern würde, dass die Dächer eine Neigung von exakt 5° (alte Teilung) aufweisen müssten. Dies ist jedoch nicht beabsichtigt, es soll nur die höchstens zulässige Dachneigung festgesetzt werden.

2

Da diese Regelung für das gesamte Plangebiet gilt, besteht zwischen Absatz 2 und Absatz 3 ein Widerspruch, da nach Absatz 2 Dächer von Nebengebäude auch eine Neigung von mehr als 5° haben dürfen.

Es wird zur Klarstellung folgende Formulierung vorgeschlagen:

"In den mit WB3 und WB4 bezeichneten Gebieten sind nur Dächer mit einer Neigung von 5° (alte Teilung) zulässig.

Im übrigen Plangebiet sind mit Ausnahme von Nebengebäuden und untergeordneten Anbauten nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 50° (alte Teilung) zulässig; wird die Dachneigung von Nebengebäuden und untergeordneten Anbauten nicht den Hauptgebäuden angepaßt, darf diese höchstens 5° betragen."

4. Zu B 4.1

Bereits zum Vorentwurf wurde darauf hingewiesen, daß nach dem Gesetzentwurf der Landesregierung zur Novellierung der Hess. Bauordnung § 81 Abs. 2 HBO die Ermächtigungsgrundlage für diese Satzungsregelung aufgehoben werden soll (Drucksache 18/2523), Die neue Hess. Bauordnung wird voraussichtlich am 01.01.2011 in Kraft treten.

Sofern die Fortgeltung von auf dieser Grundlage vor Inkrafttreten der neuen Hess. Bauordnung erlassenen Satzungen nicht gesetzlich verankert werden sollte, würde somit mangels Ermächtigungsgrundlage die vorgesehene Satzung mit Entfall des § 81 Abs. 2 HBO unwirksam werden (vgl. § 79 Abs. 2 Satz 2 HBO).

Die Begründung eines Anschluß- und Benutzungszwanges auf der Grundalge des § 19 Abs. 2 HGO dürfte wohl ausscheiden, da ein solcher nur zulässig ist, wenn damit meßbare Reduzierungen gesundheitsschädlicher Stoffe prognostiziert werden können. Außerdem stellt sich die Frage, ob schon überörtliche Wirkungen ausreichen oder ob nicht eine örtliche Verbesserung der Luftsituation erforderlich sein muß.

Im Auftrag

gez.

Herfert

- 17 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: Magistrat der Stadt Gießen, v

Bauordnungsamt

vom: 12.10.1010

Behandlung:

<u>zu 4.</u>

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nur zukünftige Bebauungsplanverfahren. Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf den aktuell gültigen gesetzlichen Grundlagen erarbeitet. Anstehende Gesetzesnovellen können bis zu deren Rechtskraft nicht berücksichtigt werden. Es ist zu erwarten, dass in der Hessischen Bauordnung Überleitungsvorschriften integriert werden, die den Fortbestand derartige Satzungen, die vor dem 01.01.2011 Rechtskraft erlangen, sichern. Die Auslastung des bestehenden Fernwärmenetzes ist ein ökologisch und wirtschaftlich sinnvolles Ziel, dass durch die Aufnahme einer Satzungsregelung in den Bebauungsplan weiter verfolgt werden soll. Die Satzungsregelung entspricht diesen Zielen, verbleibt daher im Bebauungsplan, wird jedoch hinsichtlich der Formulierung an den neuesten Sachstand angepasst. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.



AULKE & KOLLEGEN

AULKE & KOLLEGEN Robert-Koch-Str. 7 35463 Fernwald/St

Universitätsstadt Gießen - Der Magistrat

- Stadtplanungsamt -

Berliner Platz 1

35390 Gießen



Bezeichnung: S Ihr Zeichen:

(B-Plan Johanette-Lein-Gasse)

Aktenzelchen: Kanzlei Fernwald, Az.: 711/2010 aw

Vorlagennummer: STV/3104/2010 Bebauungsplan "Johanette-Lein-Gasse", Gießen

Fernwald, den 28.09.2010

Ort/Datum:

Sehr geehrte Damen und Herren. sehr geehrte Frau Vietze, sehr geehrter Herr Vortmann.

der Unterzeichnende nimmt Bezug auf die persönliche Unterredung im Stadtplanungsamt der Stadt Gießen vom heutigen Tag.

An der Unterredung haben teilgenommen:

Frau Vietze, Herr Vortmann, Herr Haas (Bauherr Bahnhofstraße ...) sowie Herr Mitgesellschafter GbR, Eigentümer der Anwesen Bahnhofstraße und gleichfalls der Unterzeichnende als bevollmächtigter Rechtsanwalt des Herrn bzw. der GbR.

Im Verlaufe der Unterredung wurden die Ziele des Bebauungsplanes Nr. GI 01/31, Gebiet "Johanette-Lein-Gasse" skizziert bzw. erörtert; entsprechendes gilt für das Wohnbauvorhaben mit Tiefgarage (TG) des Herrn

Ohne hier auf nähere Einzelheiten der Unterredung eingehen zu wollen, kann zunächst als wesentliches Ergebnis festgehalten werden, dass sowohl von Seiten der Stadt Gießen, als auch von Seiten des Bauherrn H. und von Seiten unserer Mandantschaft grundsätzliches Interesse an der Errichtung einer gemeinsamen, über die Grundstücke 904/1, 901/2 und 896/2 im dortigen nord-westlichen Bereich sich erstreckenden TG besteht, zumal die Errichtung einer "gemeinsamen" TG mit einer deutlich höheren Anzahl an Kfz-Stellplätzen dem Planungsziel und den Interessen der betreffenden Grundstückseigentümer, hier zunächst einmal der Eigentümer

Volksbank Mittelhessen BLZ 513 900 00 Kto 920 966 02 Sparkasse Gießen BLZ 513 500 25 Kto 259 006 181

JOACHIM AULKE Rechtsanwalt am OLG Frankfur am Main und t.G. Giafler

THIEL & THIEL 35578 Wetzlar, Steighausplatz 25

CHRISTOPH THIEL Fachanwall für Arbeitsrecht und Notar

STEFFEN THIEL

DR. NORBERT LUH & KOLL 60323 Frankfurt, Feldbergstr. 24

ALEKE & KOLLEGEN AUT.KE & KOLLEGEN 35463 Fernwald/Steinbach Robert-Koch-Straße 7 eMail: info@kanztei-autke.de http://www.kanztei-autke.de Tel (06404) 92/69/011 Fax (06404) 9269022

Fallbezogene Daten werde gespeichert, § 33 BDSG.

- 18 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: RA Aulke & Kollegen vom: 28.09.2010

Behandlung:

Die Errichtung einer "gemeinsamen" Tiefgarage widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und setzt lediglich die Art und das Maß der baulichen Nutzung fest, ohne dass er im Detail die Ausführung der Bauvorhaben vorgibt. Innerhalb der Festsetzungen ist ein gewisser Spielraum gegeben, der in diesem Fall die Errichtung zweier einzelner oder einer "gemeinsamen" Tiefgarage ermöglicht.

AULKE & KOLLEGEN

-2-

der Areale Bahnhofstraße 18, 22 (GbR) und 26 (H), entgegenkommt, ganz abgesehen von dem deutlich höheren Aufwand für die Errichtung einzelner Tiefgaragen auf den Grundstücken 904/1, 901/2 und 896/2.

Die Zufahrt zu einer weitaus größeren Tiefgarage wäre - bei zunächst unterstellter Zustimmung des Grundstückseigentümers Bahnhofstraße 24 - von der Bahnhofstraße grundsätzlich denkbar. Andere Zu- und Abfahrtsalternativen müssten im einzelnen noch erörtert werden.

Selbst wenn eine Zufahrt von der Bahnhofstraße nicht realisierbar sein sollte, könnte die Zufahrts-/Abfahrtsregelung im nord-westlichen Bereich der in Rede stehenden Grundstücke erfolgen, dies unter Berücksichtigung der Interessen der jeweiligen Grundstückseigentümer, sodann vorrangig der Eigentümer der Areale Bahnhofstraße 22 und 26.

Wenn Sie die vorhergehenden Äußerungen bitte als erste

Anregungen und Bedenken

zu dem in Rede stehenden Bebauungsplan auffassen wollen, die gem. Ihrer Vorgabe mit einer Abgabefrist bis 21.10.2010 zu erfolgen haben.

Sofern die gemeinsame Durchführung bzw. Errichtung einer Tiefgarage mit weitaus höherer Anzahl an Kfz-Stellplätzen zur Verlagerung der derzeit oberirdischen Stellplätze in eine TG - aus welchen Gründen auch immer - scheitern sollte, so ist der Stadt Gießen daran gelegen, den nördlich gelegenen "Vorplatz" neu zu gestalten, wobei jedoch gewährleistet werden soll, dass die Zufahrt zu der oberirdischen Parkfläche des Areals Bahnhofstraße 22 (Eigentümer GBR) erhalten bleibt.

Der in Rede stehende neue Bebauungsplan dient daher aus der Sicht der GbR lediglich als Rechtsgrundlage für eine mögliche Bebauung in der vorgesehenen Art und Weise, ohne die derzeitige Nutzung der Parkfläche auf dem Grundstück 904/1, d.h. die dortigen oberirdischen Parkmöglichkeiten, im Falle der Nichtbebauung des vorbezeichneten Grundstückes in Frage zu stellen.

Abschließend bittet der Unterzeichnende darum, die hier vertretenen Grundstückseigentümer in das angesprochene Grundstücksumlegungsverfahren frühzeitig in Form von Einzelgesprächen einzubinden, um den Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer gerecht zu werden.

Insbesondere das heutige Gespräch dürfte aufgezeigt haben, dass von Seiten der hier vertretenen Grundstückseigentümer eine einvernehmliche, planerisch und wirtschaftlich sinnvolle Lösung - ohne Aufgabe von Rechtsstandpunkten - angestrebt wird!

Die derzeitige, offensichtlich für Anfang 2011 vorgesehene Neuerrichtung nur einer TG mit einer geringeren Anzahl von Stellplätzen durch Herrn H auf ausschließlich dessen Areal wird nach diesseitiger Auffassung dem Planungsziel nicht gerecht.

Mit freundlichem Gruß

- 19 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: RA Aulke & Kollegen vom: 28.09.2010

Behandlung:

Die Erschließung der vorhandenen Parkplätze sowie künftiger Tiefgaragen ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen realisierbar. Erst im Baugenehmigungsverfahren wird Die konkrete Erschließung und Flächenzuordnung wird erst in der weiteren Straßen- bzw. Platzplanung bestimmt.

Im Bebauungsplan können keine Grundstücksgrenzen festgesetzt werden. Die Umlegung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens und wird parallel vom Vermessungsamt der Stadt Gießen durchgeführt.

Gesendet: Montag, 18. Oktober 2010 21:00

Betreff: Stellungnahme zur Offenlage Bebauungsplan Nr. GI 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Eigentümer Bahnhofstrasse in Giessen

Sehr geehrte Frau Vietze,

ich nehme Bezug auf die Begründung im Entwurf vom 06.08.2010 des Planungsbüros Koch zum Bebauungsplan Nr. GI 01/31 "Johannette-Lein-Gasse".

Gemäß Seite 8, Nutzungsmägel wird in der 2. Zeile Bezug auf mein Objekt in der Bahnhofstrasse genommen.

- a) Löschung dieses Hinweises auf mein Objekt in diesem Absatz des Begründungs-Entwurfes
- b) um entsprechende Löschung dieses Hinweises in allen sonstigen Unterlagen/Dokumenten.

Begründung:

Renovierungs-/Modernisierungsinteresse in meinem Objekt wurde von mir im Rahmen der Selbstauskünfte im Juli 2003 mitgeteilt. Nach nun mehr als 7 Jahren sind die diversen angedachten Maßnahmen im Objekt bereits alle umgesetzt (unter Einbindung der unteren Denkmalschutzbehörde Giessen) bzw. durch Bausachverständige die derzeitige Nichtrealisierungsnotwendigkeit bestätigt.

Ein Nutzungsmangel liegt nicht vor.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

- 20 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. Gl 01/31 "Johannette-Lein-Gasse"

Abwägung der von den Bürgern im Rahmen der Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB vorgebrachten Anregungen.

Stellungnahme von: Herr H. vom: 18.10.2010

Behandlung:

In der bezeichneten Passage der Begründung wird der Abschlussbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen "Schanzenstraße/Mühlstraße" (Nassauische Heimstätte, Juni 2005) zusammengefasst wiedergegeben. Die Zusammenfassung soll zunächst in der Form stehen bleiben, da sonst die Quellenlage verfälscht wird. Allerdings entsprechen die Aussagen nach der Renovierung einzelner Häuser nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten. Da dies nicht nur das Gebäude des Stellungnehmenden, sondern auch andere betreffen kann, wird in der Begründung folgender allgemeiner Hinweis aufgenommen, dass die Aussagen des Abschlussberichtes teilweise, z. B. nach erfolgreicher Sanierung, nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten im Plangebiet entsprechen.