

Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/20
„Berliner Platz, 1. Änderung“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Frist bis zum 14.12.2010) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 17.02.2011

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

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Regierungspräsidium Gießen (17.12.2010)
Amt für Brandschutz (10.12.2010)
Industrie und Handelskammer (14.12.2010)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (03.12.2010)
Untere Denkmalschutzbehörde (30.12.2010)
Amt für Umwelt und Naturschutz (29.12.2010)
Deutsche Telekom Netzproduktion (28.12.2010)

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Bürgern

Herr F. (16.12.2010)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Polizeipräsidium Mittelhessen (03.08.2010)
Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten (21.07.2009)
E.ON Netz GmbH (04.08.2010)
TenneT TSO GmbH (25.08.2010)
E.ON Mitte GmbH (02.08.2010)
Pledoc GmbH Essen
FH Gießen-Friedberg (13.12.2010)
Magistrat der Stadt Wetzlar (02.08.2010)
Stadt Pohlheim (18.08.2010)
Gemeinde Wettenberg (06.12.2010)
Gemeinde Hüttenberg (13.12.2010)
Städtische Behindertenbeauftragte (07.12.2010)
Frauenbüro (09.12.2010)

Keine Stellungnahme abgegeben haben

Regierungspräsidium Regionalplanung
Hess. Baumanagement
Bauordnungsamt
Straßenverkehrsbehörde
SWG Abt. Nahverkehr
SWG Abt. Stromversorgung
SWG Abt. Fernwärme
SWG Abt. Wasserversorgung
SWG Abt. Gasversorgung
Arbeitsgemeinschaft Gießener Frauenverbände
Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck
Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
Gemeindevorstand der Gemeinde Linden

Gemeindevorstand der Gemeinde Lollar
Gemeindevorstand der Gemeinde Heuchelheim

Universitätsstadt Gießen

21.12.2010

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsausschuss

22. DEZ. 2010

Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100661 · 35390 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen
-Stadtplanungsamt-
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen:
III 32 - 61 d 04/01 - Gießen - 123
Bearbeiter/-in: Herr Decker
Telefon: 0641 303-23 11
Telefax: 0641 303-33 30
E-Mail: max-gunther.decker@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: -61bz-g0
Ihre Nachricht vom: 29.11.10

Datum: 17. Dezember 2010

Bauleitplanung der Stadt Gießen:**hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/20 „Berliner Platz, 1. Änderung“****Beteiligungsverfahren gem. § 13 a (2) BauGB****Ihr Schreiben vom 29.11.2010, hier eingegangen am 03.12.2010**

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 Theß, Tel: 0641/393-4151)

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 berührt.

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

**BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN****hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Berliner Platz , 1. Änderung****Abwägung** der Anregungen, die im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 01.12.2010 bis 14.12.2010 vorgebracht worden sind.Stellungnahme von:
Regierungspräsidium Gießen

vom: 17.12.2010

Beschlussempfehlung**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**

Für den Bebauungsplan Berliner Platz gibt es bereits ein Lärmgutachten auf der Grundlage einer Verkehrszählung 2005. Die entsprechenden Festsetzungen über passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden aufgrund des Verkehrslärms wurden in die erste Änderung des Bebauungsplans übernommen.

Das geforderte Lärmgutachten auf der Grundlage der TA-Lärm für alle gewerblichen Lärmquellen z. B. Kino, Gastronomie, Theaterstudio u. a. wurde in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten wird Gegenstand der Baugenehmigungen für eine Neubebauung im Bereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes sein.

Bei einer Verbreiterung der Straße Am Alten Gaswerk ist zu prüfen, ob es sich um einen „Neubau oder wesentliche Änderung von Verkehrswegen“ (neben vorhandener Bebauung) handelt. Bei der Straße Am Alten Gaswerk soll der vorhandene Straßenquerschnitt von rd. 6,5 m (rd. 5,5 m Fahrbahn in beide Richtungen, zwei Schrammborde von jeweils rd. 0,5 m Breite) auf rd. 10,5 m verbreitert werden. Die vorhandene Fahrbahn soll um rd. 1 m verbreitert werden und auf der Südseite soll ein 3 m breiter Gehweg entstehen. Auf der Nordseite ist nur ein 1 m breiter Seitenstreifen vorgesehen.

U. E. handelt es sich dabei nicht um einen „Neubau oder wesentliche Änderung von Verkehrswegen“ im Sinne der 16. BImSchV. Der Verkehr auf der Straße Am Alten Gaswerk wird sich u. E. nicht wesentlich ändern, da die beiden Parkhäuser an der Wieseck/Roonstraße und unter dem Rathaus heute schon vorhanden sind. Auf dem Grundstück des ehemaligen Gesundheitsamtes fallen noch ca. 8 Pkw-Parkplätze weg.

Kommunales Abwasser

(Dez. 41.3, Bearbeiter: Herr Nebel, Tel: 0641/303-4224)

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Planunterlagen enthalten keinerlei Aussagen zur Entwässerung des Geländes, die über das vorhandene Kanalsystem und Anschluss an die Kläranlage Gießen jedoch problemlos möglich sein sollte.

Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz

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

Der in der Begründung zum B-Plan unter Punkt 10 „Altlasten“ geschilderten Vorgehensweise stimme ich aus fachlicher Sicht zu. Die konkrete Vorgehensweise wird dann beim entsprechenden Bauantragsverfahren festgelegt.

Immissionsschutz

(Dez. 43.2, Bearbeiter: Herr Preuß, Tel: 0641/303-4478)



Die Lärmrichtwerte der Nummer 6.1 c), d) der TA-Lärm dürfen in der Summe aller gewerblichen Lärmquellen die Lärmrichtwerte der jeweiligen Baugebietseinstufungen im Einwirkungsbereich der geplanten Gewerbeanlagen nicht überschreiten.

Der „ROT“ gekennzeichnete Plarbereich ist mit seinen zukünftigen Lärmauswirkungen schalltechnisch in einem Schallschutzgutachten auf der Grundlage der TA-Lärm zu bewerten. Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen sind zu beachten.

Die Verbreiterung der Straße „Am alten Gaswerk“ ist auf der Grundlage der 16. BImSchV schalltechnisch zu beurteilen!

Die Lärmgrenzwerte in § 2 der 16. BImSchV sind zu einzuhalten.

Durch den Fußgängerverkehr auf dem geplanten Gehweg werden die Immissionen bestimmt auch nicht spürbar erhöht.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV liegen in einem vergleichbaren Mischgebiet bei 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht und damit deutlich um 4 dB(A) über den Orientierungswerten der DIN 18005 bzw. der Richtwerte TA Lärm. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden bei dem vorliegenden Schallschutzgutachten aus 2005 für den Bereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes eingehalten. Selbst bei einer Verdoppelung des Verkehrs würden die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht erreicht.

Wir sind deshalb der Meinung, dass durch den Ausbau der Straße Am Alten Gaswerk und eine evtl. damit verbundene Änderung des Verkehrslärms nicht zu „städtebaulichen Missständen“ führen werden und deshalb ein weiteres Gutachten nach BImSchV nicht erforderlich ist.

Den Anregungen konnte deshalb nur teilweise entsprochen werden.

Bergaufsicht

(Dez. 44, Bearbeiterin: Frau Zapata, Tel: 06441/303-4533)

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Vom Dezernat 31 –Obere Landesplanungsbehörde- meines Hauses werden keine Anregungen vortragen

Die Dezernate 53.1 Obere Forstbehörde, 53.1 Obere Naturschutzbehörde, sowie 51.1 Landwirtschaft, Marktstruktur wurden im Verfahren von Ihnen nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Decker

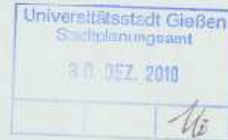
Datum: 28.12.2010
Auskunft erteilt: Herr Rauch
Unsere Zeichen: 65.4 - Ra/AI
Telefon: 0641/306-1424

über

Dezernat III

an

Stadtplanungsamt - 61 -



Gre - B2

● **Bebauungsplan Nr. GI 01/20 „Berliner Platz, 1. Änderung“**

Ihr Schreiben vom 29.11.2010

Das Plangebiet Berliner Platz ist nicht in die Denkmaltopografie der Universitätsstadt Gießen eingetragen, liegt aber in unmittelbarer Umgebung mehrerer eingetragener Kulturdenkmäler (Stadttheater, Ostanlage 39, Gesamtanlage VI „Brand“). Insofern gilt hier gemäß § 16 (2) HDSchG „Umgebungsschutz“.

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen denkmalrechtlichen Einwände.

- Wichtige Bestandteile der Gesamtanlage VI „Brand“ sind der Botanische Garten sowie der parkartige Grünstreifen des Anlagenringes. Im Zusammenhang mit dem Grün des Botanischen Gartens und der schmalen Grünfläche in der Ostanlage können die übergroßen Werbeanlagen an der Ostanlagenfassade des Kinogebäudes, insbesondere vom Botanischen Garten aus gesehen, als Störung empfunden werden. Auch im Verhältnis zur diskreter Werbung des Stadttheaters wirken die Werbeflächen des Kinos etwas überdimensioniert. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen empfehlen wir daher bei der weiteren Ausgestaltung des Planentwurfes darauf hinzuwirken, dass die Kinowerbung mit Rücksicht auf die denkmalgeschützte Umgebung möglichst dezent gestaltet wird.

I. A.

Klee
Amtsleiter

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Berliner Platz , 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 01.12.2010 bis 14.12.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Hochbauamt,
Untere Denkmalschutzbehörde

vom: 28.12.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Im Bebauungsplan wurden die Werbeflächen auf ein vertretbares Maß festgesetzt. Zu berücksichtigen ist, dass es sich hier um ein Kinocenter mit 9 Kinosälen handelt, die einen erhöhten Werbebedarf haben.

Stadtplanungsamt - 61-
Herr Benz

**Beteiligung an der Bauleitplanung
Bebauungsplan GI 01/20 „Berliner Platz, 1. Änderung“**

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

1. Für die geplanten Baumaßnahme (hier Kino) sind Feuerwehrezufahrten, sowie Bewegungs- und Aufstellflächen, sowie eine Feuerwehrumfahrt gemäß DIN 14090 nach §§ 4+5 HBO notwendig und herzustellen. Diese sind so herzustellen, dass Feuerwehrfahrzeuge diese uneingeschränkt nutzen können (keine Bestuhlung oder Bäume, etc). Abspermaßnahmen von öffentlichen Straßen zu Feuerwehrezufahrten sind mittels Schranken oder Sperrpfosten mit Feuerweherschließung gemäß DIN 3222 oder DIN 14925 offenbar herzurichten.
2. Die vorgesehenen Feuerwehrezufahrten 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), Bewegungsflächen 7,00 m.
3. Bei der Bauplanung ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr 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 Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen wie unter Punkt „2“ vorzusehen zu berücksichtigen (§ 5 HBO). Bewegungsflächen der Feuerwehr sind mindestens mit einer Breite von 7,00 m auszuführen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Berliner Platz , 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 01.12.2010 bis 14.12.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Amt für Brandschutz

vom: 10.12.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Anregungen beziehen sich auf die notwendigen Feuerwehrezufahrten, sowie Bewegungs- und Aufstellflächen und eine Feuerwehrumfahrt. Die Umsetzung der Forderungen erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens und der Baugenehmigung, wo noch Anforderungen an die Gebäude und den Freiflächenplan gestellt werden können.

Im Bebauungsplan sind ausreichend große Freiflächen und Durchfahrtshöhen für die o. g. Maßnahmen vorgesehen. Die Baumstandorte werden im Baugenehmigungsverfahren noch einmal hinsichtlich der Anforderungen des Brandschutzes überprüft und ggf. angepasst.

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



Die Unternehmer-Mitmachorganisation

Telefax

Diese Nachricht besteht aus 1 Seite(n) einschließlich dieser Seite.

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 110820

35353 Gießen



Ihre Zeichen/Nachricht von
-B1/bz-gf / 29.11.2010

Ihr Ansprechpartner
Jessica Volke

E-Mail
volke@giessen-friedberg.ihk.de

Tel.
(06031) 609 - 2020

Fax
(06031) 609 - 52020

14.12.2010

Fax (0641) 306-2352

Betreff:

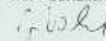
**Bauleitplanung der Stadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Gebiet: „Berliner Platz, 1. Änderung“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information über die Planung. Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft begrüßen wir die Änderung des Bebauungsplans „Berliner Platz“, die für Gießen einen attraktiven neuen Anziehungspunkt sowie neue Räumlichkeiten für die Fachhochschule ermöglichen soll.

Bezüglich der Nutzungen unter 1.1 in den textlichen Festsetzungen sollte aus unserer Sicht die zulässige Einzelhandelsnutzung genauer gefasst werden, damit hier keine ungewollte Entwicklung entsteht. Möglichkeiten könnten z.B. die Festsetzung der zulässigen Gesamtfäche für Einzelhandel oder eine Kopplung der Einzelhandelsortimente an die Fachhochschulnutzung sein.

Mit freundlichen Grüßen


Jessica Volke
(Dipl.-Ing. Stadtplanung)

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg

Büro und Geschäftsstelle Gießen

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 11 12 30 | 35307 Gießen

Hausanschrift: Lonystraße 7 | 35390 Gießen

Tel. (0641) 7864-0 | Fax (0641) 78614 |

E-Mail: zentrale@giessen-friedberg.ihk.de | Internet: www.giesse-friedberg.ihk.de

Sparkasse Oberrheiner | Konto 005 000 2810 | BLZ 518 500 79 | IBAN: DE80 5185 0075 0050 0028 10 | BIC: HELADEF1331

Volksbank Mittelhessen eG | Konto 302 902 | BLZ 519 800 00 | IBAN: DE92 5139 0000 0000 3029 02 | BIC: VBMHDE33

Geschäftsstelle Friedberg

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 66 | 61144 Friedberg

Hausanschrift: Coethplatz 3 | 61169 Friedberg

Tel. (06031) 600-0 | Fax (06031) 600-2720 |

E-Mail: zentrale@giesse-friedberg.ihk.de

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Berliner Platz , 1. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 01.12.2010 bis 14.12.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Industrie- und Handelskammer

vom: 14.12.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Anregung die maximale Gesamtfläche für Einzelhandel festzusetzen ist bereits mit der Beschränkung auf höchstens 200 m² Verkaufsfläche entsprochen worden.
Diese Festsetzungen werden als ausreichend angesehen.

Regierungspräsidium Darmstadt

Universitätsstadt Gießen				
07.12.2010				
I	II	III	IV	F



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen



I 18 KMRD- 5b 06/05-
 GI 450-2010
 -/-/bzg
 29.11.2010
 Dieter Schwetzel
 3.52
 06151 12 57 14 / 12 51 33
 dieter.schwetzel@pds.hessen.de
 kmr@pds.hessen.de
 02. Dezember 2010

Gießen, Berliner Platz, Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr. GI 01/20, 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 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 Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächen Sondierung begleitet werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
 Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
 64283 Darmstadt
 Internet:
 www.rp.darmstadt.hessen.de

Serviczeiten:
 Mo. - Do
 8:00 bis 14:30 Uhr
 Freitag
 8:00 bis 15:00 Uhr
 Telefon:
 06151 12 0 (Zentrale)
 Telefax:
 06151 12 5347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
 Luisenplatz 2
 64283 Darmstadt
 Öffentliche Verkehrsmittel:
 Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Berliner Platz , 1. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 01.12.2010 bis 14.12.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: RP Darmstadt,
Kampfmittelräumdienst

vom: 3.12.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

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

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)

Da keine Erkenntnisse über oberflächennahe Kampfmittel (Granaten, Minen, usw.) vorliegen, können für umweltechnische Erkundungen und Baugrunduntersuchungen erschütterungsarme Tätigkeiten im nachstehenden Umfang durchgeführt werden:

Schürfungen können mit der gebotenen Vorsicht durchgeführt werden. Dabei ist der Bodenaushub ständig zu beobachten.

Ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um die eingemessenen Verdachtspunkt ist einzuhalten.

Sollte sich bei den Arbeiten der Verdacht auf einen Bombenblindgänger ergeben oder ein Kampfmittel freigelegt werden, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

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 Schwetzler

Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

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

Kampfmittelräumarbeiten 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 Sondierbohrungen, 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 Ausbildungsnachweise)
- 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. Kampfmittelräumarbeiten 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 3, des HVBG Fachauschuß „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

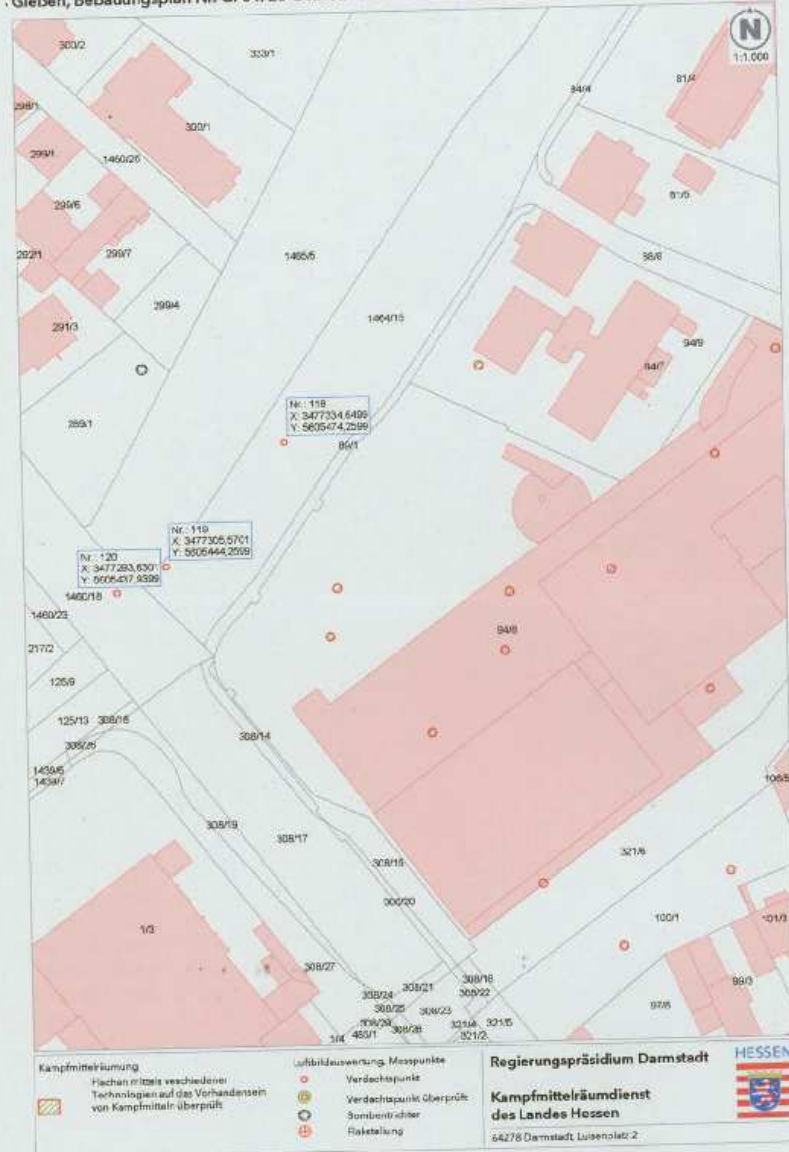
Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort lärtznmäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst 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 seine/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. reichsiegene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenersatzung 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 vorgeannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.

Gießen, Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Gebiet: "Berliner Platz, 1. Änderung"

GI-450-2010



Datum: 29.12.2010
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommel
Telefon: 1117

über Dezernat II
über Dezernat III
Stadtplanungsamt

Universitätsstadt Gießen Dezernat III
30. Dez. 2010

Dez. II
29. DEZ. 2010

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt
- 7. JAN. 2011

Bebauungsplan Nr.: GI 01/20, „Berliner Platz“, 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 29.11.2010

1. Zu „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“, Punkt 4: Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 42 Hessisches Wassergesetz in Verbindung mit der städtischer Abwassersatzung ist Niederschlagswasser zu versickern oder zu verwerten.

Der Text soll daher wie folgt geändert werden:

„Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über bedarfsgerechte und für eine ganzjährige Nutzung (z.B. Toilettenspülung) dimensionierte Regenwassernutzungsanlage zu sammeln oder in geeigneten Fällen zu versickern.“

2. Zu „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“, Punkt 5: Flächen deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Es muss heißen „... mit umweltgefährdenden Stoffen ...“. Dies ist auch in der folgenden Zeile zu korrigieren.

3. Zu „Planungsrechtliche Festsetzungen“, Punkt 7.2: Dachflächenbegrünung

Hier wird eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Im amtlichen Klimagutachten der Stadt Gießen wird auf die intensive Begrünung von Dächern und Fassaden, als notwendige Maßnahme bei hohem Versiegelungsgrad, eingegangen. Wir empfehlen, folgende Aussage in den Text zu integrieren:

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Berliner Platz , 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 01.12.2010 bis 14.12.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 29.12.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Zu 1: In den Bebauungsplan-Entwurf war bisher keine Abwassersatzung als Bebauungsplanfestsetzung aufgenommen worden. Hingewiesen wurde unter Punkt D 4. auf das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt in eine Kanalisation eingeleitet werden soll. Versickern oder verrieseln scheidet aufgrund der vorhandenen Bodenbelastung aus.

Selbstverständlich muss auch das Hess. Wassergesetz (HWG) beachtet werden, das am 14. Dez. 2010 geändert wurde und im § 37 Abs. 4 vorschreibt, dass Niederschlagswasser verwertet werden soll. Dieser Hinweis auf das geänderte HWG wird in den B-Plan aufgenommen.

Der Forderung des Umweltamtes, eine bedarfsgerechte und für eine ganzjährige Nutzung dimensionierte Regenwassernutzungsanlage festzusetzen, kann nur über eine Abwassersatzung, die als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen wird, erfolgen. Das ist aber aufgrund des fortgeschrittenen Bebauungsplanverfahrens und der zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmungen mit dem Investor schwer zu begründen, zumal die Dachflächen verhältnismäßig klein sind um als Begründung für eine Entlastung der Abwasseranlagen, die Vermeidung von Überschwemmungsgefahren oder um den Wasserhaushalt zu schonen, zu dienen.

Im Übrigen kann die Nutzungsart (z. B. Toilettenspülung) nicht festgesetzt werden.

Der Anregung wird so weit als möglich entsprochen.

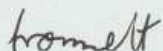
Zu 2: Der Anregung wird entsprochen.

„Klimarelevant ist vor allen Dingen die Intensivbegrünung mit Stauden und anspruchsvollen Gräsern. Extensivbegrünungen mit anspruchslosen Pflanzen oder kurzem Rasen zeigen hingegen geringen Nutzen in klimatischer Hinsicht.“

Begründung:

Wie bereits mehrere durchgeführte Klimaprojektionen zeigen, ist mit einer Zunahme der Jahresmitteltemperatur zu rechnen, die sich besonders in dem Anstieg der Winter- und Sommertemperaturen zeigt. Die Folgen des Klimawandels und damit gerade die Überhitzung der Städte bei höheren Bebauungsdichten können nur mit klimarelevanten Maßnahmen, wie z.B. intensiver Dachbegrünungen, gemildert werden.

i. A.



Dr. Hans-Joachim Grommelt
Amtsleiter

Zu 3: Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Berliner Platz ist eine Dachbegrünung nur für das Rathaus festgesetzt worden. Mit der extensiven Dachbegrünung auf dem Rathaus wurden gute Erfahrungen gemacht hinsichtlich der Gestaltung und des Pflegeaufwandes und gleichzeitig einer Aufheizung der Stadt entgegen gewirkt. Für den Bereich der 1. Änderung des B-Plans soll deshalb eine entsprechende Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung (wie für das Rathaus) gelten.

Die geforderte intensive Dachbegrünung würde erhebliche Mehrkosten für das Bauvorhaben bedeuten insbesondere hinsichtlich der Dachkonstruktion (Statik), dem wesentlich höheren Bodensubstrataufbau der Dachbegrünung und der regelmäßig erforderlichen Pflegemaßnahmen der Dachbegrünung.

Durch den geplanten Einsatz von Anlagen für die Nutzung von Solarenergie verringert sich die begrünbare Fläche zudem stark, sodass diese naturschutzrelevante Festsetzung kaum Verbesserungen des Kleinklimas bewirken wird.

Der Anregung kann deshalb nicht entsprochen werden.



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Universitätsstadt Gießen Der Magistrat
Herr Benz
Berliner Platz 1

35390 Gießen



Gi-Bz

Ihre Referenzen: Ihr Schreiben vom 29.11.2010
Ansprechpartner: Peter Wawretschka
Durchwahl: (0641) 963-7054
Datum: 28.12.2010
Betrifft: Bauleitplanung der Stadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Gebiet: „Berliner Platz, 1. Änderung“

Sehr geehrter Herr Benz,

wir bitten, unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Anzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 58 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte
und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen
abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland
GmbH, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans
so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten, die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen
Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH anzupassen, so dass
diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom können
nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohem Kosten- und Zeitaufwand verlegt

Hausschrift: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Privatschrift: Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn
Telefon: +49 6196 91-00, Telefax: +49 6195 91-1139, Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 130 66), Kto-Nr. 24 858 668
BIC: DE 1 7300 1068 0004 6666 668; SWIFT BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Stefan Roehm (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobbeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathies, Klaus Peter
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, OLG der Gesellschaft: Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Berliner Platz , 1. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 01.12.2010 bis 14.12.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Deutsche Telekom
Netzproduktion GmbH

vom: 28.12.2010

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Anregungen betreffen nicht direkt das Bebauungsplanverfahren. Das zuständige Tiefbauamt wird über die Stellungnahme informiert.




Datum 28.12.2010
Empfänger
Blatt 2

werden.

Wir forcern daher, die Baumaßnahme so mit uns abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationslinien vermieden werden können.

Mit freundlichen Grüßen

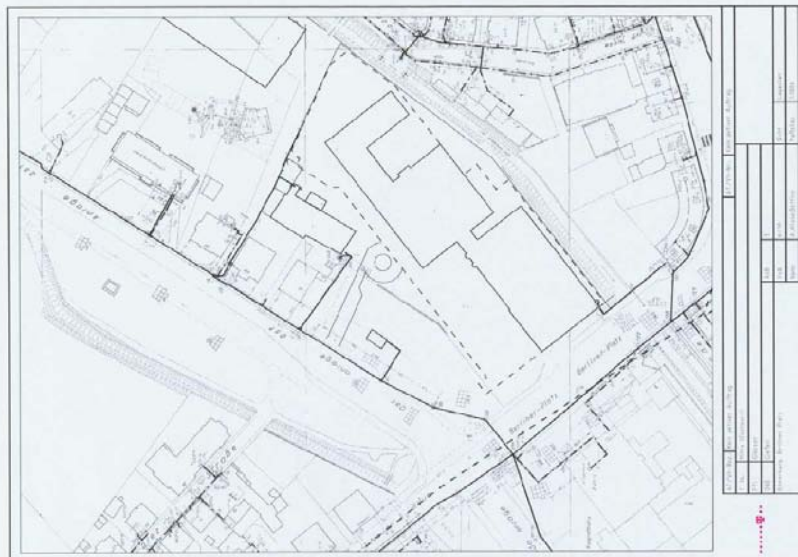
i.A.


Peter Wawretschka

Anlage
1 Lageplan

i.A.


Bettina Klöse





Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit

Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurücksenden an:

Magistrat der Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen



oder per Fax: 0641 306-2352

Bitte beachten Sie, dass die mit * gekennzeichneten Felder Pflichtfelder sind, die ausgefüllt werden müssen.

<input checked="" type="checkbox"/> B-Plan-Nummer oder <input type="checkbox"/> FNP-Änderungsnummer:*	GI 01.20
Gebietsbezeichnung:*	Berliner Platz

Angaben zur Person	
Name, Vorname:	
Straße, Hausnum:	
Postleitzahl: * 35394	Wohnort: * Gießen
Telefon:	E-Mail-Adresse: _____@giessen.de

Freiwillige Angaben	
Ich äußere mich in der Eigenschaft als	<input type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Mieter / Pächter <input checked="" type="checkbox"/> sonstiger Betroffener <input checked="" type="checkbox"/> allgemein Planungsinteressierter

Ich möchte zu der Planung Stellung nehmen und gebe folgende Anregung:

Wie der Gießener Allgemeinen vom 16.12.2010 zu entnehmen war, soll die FH neben den Seminarräumen auch drei Kinosäle zu je 110 Plätze und einen Kinosaal zu 472 Sitzen nutzen. Entsprechend befinden sich bis zu 800 Studierende in der Sälen zuzüglich den Studierenden der acht Seminarräume (mind. 240 Studierende). Für die mehr als 1000 Studierenden sind die 129 vorgesehenen Fahrradstellplätze nicht ausreichend. Auch die Stellplatzsatzung wird offensichtlich nicht eingehalten.

Des weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass den Plänen nicht zu entnehmen ist, welche Fahrradstellplätze überdacht sind, obwohl die Stellplatzsatzung vorschreibt, dass mind. 1/4 der Stellplätze überdacht sein müssen. Dies ist insbesondere problematisch, da für Besucher des Rathauses gar keine überdachten Fahrradstellplätze vorhanden sind und somit hoher Bedarf besteht.

Ort, Datum*	Unterschrift*
Gießen, 18.12.2010	

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/20 Berliner Platz , 1. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr.1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 01.12.2010 bis 14.12.2010 vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Bürger	vom: 16.12.2010
---------------------------	-----------------

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Der Nachweis der erforderlichen Fahrradabstellplätze erfolgt nicht im Bebauungsplanverfahren sondern ist im späteren Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Das gleiche gilt für die Überdachung der Fahrradabstellplätze.

Hinzuweisen ist darauf, dass sich die überdachten Fahrradabstellplätze für das Rathaus im Parkhaus an der Roonstraße / Am Alten Gaswerk links und rechts von der Zufahrt befinden. Sie sind verschlossen, den Beschäftigten vorbehalten und für die Dienstfahräder bestimmt.