

Stadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/32
„Nordstadtbrücke“

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 05.08.2011) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen und Linden, den 01.09.2011

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Wilfried Bucher, Wißmarer Weg 5, 35398 Gießen (12.08.2011)
Frau Angela Kensgen, Wettenberger Weg 1, 35398 Gießen (13.07.2011)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden darüber hinaus keine Anregungen oder Bedenken zur Niederschrift vorgebracht.

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten (20.07.2011)
DB Services Immobilien GmbH (15.08.2011)
Eisenbahn-Bundesamt Frankfurt am Main (21.07.2011)
Kreisausschuss des LK Gießen, Bauordnung und Umwelt (07.07.2011)
Mittelhessen Netz GmbH (22.07.2011)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (26.07.2011)
Regierungspräsidium Gießen, Dez. III 32 (04.08.2011)

Stellungnahmen der städtischen Ämter mit Anregungen

Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (03.08.2011)
Amt für Umwelt und Natur (03.08.2011)
Bauordnungsamt (14.07.2011)
Vermessungsamt (11.07.2011)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Gemeinde Wettenberg (20.07.11)
Polizeipräsidium Mittelhessen (13.07.2011)
Stadt Wetzlar (05.07.2011)
Gemeinde Buseck (18.07.2011)
Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz (01.08.2011)

Liegenschaftsamt der Stadt Gießen (14.07.2011)
Behindertenbeauftragte der Stadt Gießen (25.07.2011)
Mittelhessische Wasserbetriebe MWB (01.08.2011)

Keine Stellungnahme abgegeben haben

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Archäologischer Denkmalpfleger
Lahn Dill Kreis Abt. für der ländlichen Raum Wetzlar
Naturschutzverbände
Örtliche Vertreter der Naturschutzverbände
Stadt Lollar
Gemeinde Heuchelheim

Straßenverkehrsbehörde der Stadt Gießen
Tiefbauamt der Stadt Gießen
Gartenamt der Stadt Gießen
Frauenbeauftragte der Stadt Gießen
Stadtreinigungs- und Fuhramt der Stadt Gießen

Beschlussempfehlung

Satzungsbeschluss

(1) Die im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von der Öffentlichkeit sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB von Trägern öffentlicher Belange im Parallelverfahren vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.

(2) Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie den nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) wird beschlossen.

(3) Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
22. JULI 2011

Universitätsstadt Gießen
22.07.2011
I II III IV F



Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten
Postfach 1164, 63675 Schotten

Aktenzeichen 34 c 2 - N1/E - 43G/11
Dst.-Nr. 0536
Bearbeiter/in Herr Erb
Durchwahl 233
Telefax 215
E-Mail wolfgang.erb@hsvv.hessen.de
Datum 20. Juli 2011

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 110820
35353 Gießen

Bauleitplanung der Stadt Gießen
- Bebauungsplan Nr. GI 01/32 „Nordstadt-Brücke“
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB
Ihr Schreiben vom 30.06.2011 (Eingang: 04.07.2011), Az.: 61/sti

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. unsere Stellungnahme haben wir Ihnen im Schreiben vom 13.04.2011, Az.: 34 c 2 - N1/E - 18G/11, mitgeteilt.
2. Die Planung hat voraussichtlich keine Auswirkung auf die Kreisstraße K 25 im Zuständigkeitsbereich des ASV Schotten (außerhalb der OD-Grenze).
3. Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden daher gegen den o.g. Bebauungsplan von Seiten des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Schotten keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Um rechtzeitige Mitteilung der Offenlage wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Cornelia Höhl
(Dipl.-Ing.)



63679 Schotten, Vogelsbergstraße 51
Telefon: 06044/609-0
Fax:
www.hsvv.hessen.de

Landesbank Hessen-Thüringen
Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512

Zahlungen: HCC-HSVV
USI-KNr.: DE811700237
SL-Nr.: 40/226/03526

Unsere Kompetenz
Ihre Mobilität

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten (20.07.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Universitätsstadt Gießen				
23.08.2011				
I	II	III	IV	F

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt		
23. AUG. 2011		
		<i>Ho</i>

Bu/Sti

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

Michael Stahl
Telefon 069 26541383
Telefax 069 26541379
Kompetenzteam Baurecht
michael.stahl@deutschebahn.com
Zeichen FRI-FFM I 2 Sta

TÖB-FFM-11-7051

15.08.2011

Bebauungsplan Nr. GI 01/32 „Nordstadt Brücke“

Hier : Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Plangebiet an der DB-Strecke: 3900 Kassel – Frankfurt/Main, von Bahn-km ca.131,800 bis ca. 132,07, links/rechts der Bahn, Entfernung: Teilweise Überplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. a. Vorhaben.

1. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB AG keine Bedenken.
2. Durch die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet werden.
3. Im o.g. Bebauungsplan (EÜ Bereich, Bahndamm) sind teilweise planfestgestellte Flächen der DB Netz AG überplant worden. Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen. Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinden. Es darf kein Gelände der DB Netz AG beansprucht werden.
4. Folgende weitere Auflagen und Hinweise sind 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 Signalförner 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.

...

DB Services Immobilien GmbH (15.08.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke ist durch den Vollzug der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird darüber hinaus sichergestellt, dass im Zuge der vorliegenden Planung der Eisenbahnbetrieb weder gestört noch behindert wird.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des insgesamt begrenzten Umfanges der in Rede stehenden Fläche der DB Netz AG und der geplanten Festsetzung einer den Bestand ergänzenden Straßenverkehrsfläche, die zu keiner Störung oder Behinderung des Bahnbetriebes führen wird, hält die Stadt Gießen jedoch an der Planungskonzeption fest. Verwiesen wird darüber hinaus auf die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Saarlouis (OVG Saarlouis, Urt. v. 24.09.2002 – 2 R 12/01), nach der eine dem Bahnbetrieb gewidmete Fläche der prinzipiell das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Planungshoheit nicht nach Art eines exterritorialen Gebietes völlig entzogen ist. Bahnflächen bleiben mithin planerischen Aussagen der Gemeinde zugänglich, soweit diese der besonderen Zweckbestimmung der Anlage, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht widersprechen. Dies ist vorliegend anzunehmen. Ferner sei darauf hingewiesen, dass das Eisenbahn-Bundesamt als zuständige Fachbehörde ebenfalls am Verfahren beteiligt wurde und diesbezüglich keine Bedenken vorgebracht hat, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.

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.

Im Bereich von Kinderspielplätzen oder Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder/ Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Die Einfriedigung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

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.

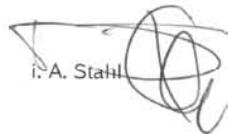
Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH

Niederlassung Frankfurt



i.V. Trobisch



i.V. Stahl

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und – sofern für das vorliegende Bebauungsplanverfahren relevant – zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung im Bebauungsplan aufgeführt.



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt am Main

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Bearbeitung: Horst Cloßner
Telefon: +49 (69) 238551-140
Telefax: +49 (69) 238551-186
e-Mail: cloessnerh@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 21.07.2011

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55140-551pt/117-8236#010

VMS-Nummer 256039

Betreff: Bebauungsplan Nr. GI 01/32 „Nordstadt-Brücke“, hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezug: Ihr Zeichen: 61-/sti, Ihr Schreiben vom 30.06.2011
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:

1. Das Bebauungsplangebiet tangiert die Eisenbahnstrecke 3900, Kassel – Frankfurt in Bahn-km 132 (ca. Angabe). 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 beispielsweise 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.

Hausanschrift:
Untermainkai 23-25, 60329 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, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt Main (21.07.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Gestaltung der Freianlagen wird sichergestellt, dass im Zuge der vorliegenden Planung der Eisenbahnbetrieb weder gestört noch behindert wird.

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).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Horst Clößner

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH, wurde an dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes bereits beteiligt.



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

Fachbereich: Bauordnung und Umwelt
 Fachdienst: Wasser- und Bodenschutz
 Name: Herr Halblaub
 Zimmer: 106
 Gebäude: Riversplatz 1-9, Gebäude E
 Telefon: 0641 9390 1222
 Fax: 0641 9390 1239
 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de

Magistrat
 der Stadt Gießen
 Stadtplanungsamt
 Berliner Platz 1
 35390 Gießen



Ihr Zeichen: -61-/stl
 Ihre Nachricht vom: 30.06.2011
 Unser Zeichen: 73-4-142-31
 Datum: 07.07.2011

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
 hier: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. GI 01/32 „Nordstadt-Brücke“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes hatten wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht bereits mit Datum 27.04.2011 Stellung genommen. Die vorliegende Entwurfsfassung weist aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht keine wesentlichen Veränderungen gegenüber der Vorentwurfsplanung auf. Die mit der Bezugsstellungnahme vorgebrachten Anregungen wurden weitestgehend berücksichtigt.
2. Hinsichtlich der in der Bezugsstellungnahme angesprochenen Problematik die „Privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Freizeilgärten“ betreffend, finden sich auch in der vorliegenden Entwurfsfassung keine weitergehenden Aussagen. Insofern behält die Fragestellung der Bezugsstellungnahme auch weiterhin Gültigkeit. Eine weitergehende Änderung oder Ergänzung der Stellungnahme zum Vorentwurf wird nicht erforderlich.
3. Aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

 Halblaub

Landkreis Gießen
 Der Kreisausschuss
 Postfach 11 07 60
 35352 Gießen

Telefon: (06 41) 93 90-0
 Fax: (06 41) 3 34 48
 E-Mail: info@lkgi.de
 Internet: http://www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen:
 Sparkasse Gießen, Nr. 200 503 267 (BLZ 519 500 267)
 Volksbank Mittelhessen eG, Nr. 1069 01 (BLZ 513 900 00)
 Postbank Frankfurt a. M., Nr. 226 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).

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Wasser- und Bodenschutz (07.07.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ergeben sich hieraus keine Änderungen.

Zu 2: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Pro Grundstück sind gemäß den vorliegend gewählten Festsetzungen nur eine Gartenlaube und Gerätehütte jeweils in begrenztem Umfang zulässig. In der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch bereits darauf hingewiesen, dass für genehmigte und genehmigungsfähige bauliche Anlagen ein baurechtlicher Bestandsschutz gilt, während die Thematik eines Rückbaus bei Überschreitung der zulässigen Nutzung nicht die Ebene der Bauleitplanung betrifft.

Der Bebauungsplan steht darüber hinaus einer weitergehenden Ausparzellierung von Gartengrundstücken innerhalb der privaten Grünfläche grundsätzlich nicht entgegen; hier erfolgt bezüglich der Berechnung des Retentionsraumverlustes eine entsprechende Berücksichtigung. Eine Ausparzellierung der in städtischem Eigentum stehenden Gartengrundstücke ist dagegen grundsätzlich nicht vorgesehen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass der wasserrechtliche Genehmigungsvorbehalt i.S.d. § 78 Abs. 3 WHG unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Geltung besitzt.

Zu 3: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

WIR SCHAFFEN VERBINDUNG!



Mittelhessen Netz GmbH, Postfach 100 953, 35339 Giessen

Magistrat der
Universitätsstadt Giessen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Giessen

Bernd Debus
T 0641 708-1489
F 0641 708-3350
bdebus@mit-n.de

22. Juli 2011

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Giessen
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. GI 01/32 „Nordstadt-Brücke“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. grundsätzlich haben wir gegen die geplante Maßnahme keine Einwände. In den Anliegerstraßen des Plangebietes werden von uns Gas- und Stromleitungen betrieben.
2. Bei der Festlegung von Baumstandorten bitten wir Sie nach dem Merkblatt, Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu planen.
3. Bei Ihrer Bauausführung bitten wir um Einhaltung der DIN 1998.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Mittelhessen Netz GmbH

Frank Hoffmann

i.A. Bernd Debus

Beschäftsführung:
Frank Hoffmann

Hausanschrift:
Mittelhessen Netz GmbH
Lahnstraße 31
35390 Giessen
Telefon 0641 708-1616

Postanschrift:
Mittelhessen Netz GmbH
Postfach 100 953
35390 Giessen
Telefax 0641 708-3350

Bankverbindung:
Sparkasse Giessen
BLZ 513 500 25
Konto 200 643 002

Sitz:
Giessen
AG Giessen
HRB 6439

Mittelhessen Netz GmbH (22.07.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

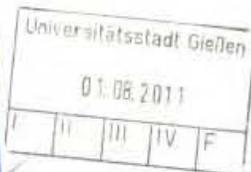
Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64279 Darmstadt

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Gi 485-2011
Ihr Zeichen: -61-761
Ihre Nachricht vom: 30.06.2011
Ihr Ansprechpartner: Gerhard Goseans
Zimmernummer: 3.46
Telefon/ Fax: 06151 12 6501 / 12 5133
E-Mail: gerhard.goseans@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 26. Juli 2011

Gießen, Nordstadt-Brücke, Bebauungsplan Nr GI 01/32
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. 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 und Baugrunduntersuchungen 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 Flächensondierung begleitet werden.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (26.07.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Bombenabwurfgebietes sowie auf die entsprechenden Anforderungen aufgenommen. Für das Bebauungsplanverfahren resultiert hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.

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. Eigentümerin/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

Universitätsstadt Gießen				
05.08.2011				
I	II	III	IV	F



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen
-Stadtplanungsamt-
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt

- 5. AUG. 2011

Geschäftszeichen: III 32 - 61d 04/01Gießen-155-

Bearbeiter/-in: Frau Josupeit
Telefon: 0641 303-2352
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: astnd.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: -61-/st
Ihre Nachricht vom: 30.06.2011

Datum: 4. August 2011

Bauleitplanung der Stadt Gießen

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/32 „Nordstadt-Brücke“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 30.06.2011, hier eingegangen am 04.07.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

- 1.1 Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 26.04.2011. Aus Sicht der Regional- und Landesplanung werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4173

- 2.1 Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme des Wißmarer Weges innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lahn Abschnitt IV.
- 2.2 Ein erforderlicher Genehmigungsantrag gemäß § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist wie in der Begründung zum Bebauungsplan „Nordstadt-Brücke“ beschrieben vorgesehen und soll parallel zum Bebauungsplan vorgelegt werden.

Hausanschrift:
35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Postanschrift:
35338 Gießen · Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2167
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Regierungspräsidium Gießen, Dez. III 32 (04.08.2011)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Oberen Landesplanungsbehörde keine Bedenken vorgetragen. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ergeben sich somit keine Änderungen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

Zu 2.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf die teilträumliche Lage des Plangebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Lahn ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 2.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ergeben sich hieraus keine Änderungen.

Die wasserrechtliche Genehmigung wird in diesem Fall von der zuständigen Unteren Wasserbehörde erteilt.

- 2.3** Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden ebenfalls von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.
- 2.4** Das Gewässer Lahn ist in diesem Bereich Bundeswasserstraße, sodass das Wasser und Schifffahrtsamt Koblenz zu beteiligen ist.

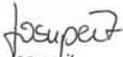
Obere Naturschutzbehörde

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

- 3.1** Gegenüber der Stellungnahme vom 26.04.2011 werden keine neuen Hinweise und Anregungen vorgetragen.
- 3.2** Im Verfahren nach § 4(2) BauGB werden von meinen Dezernaten 41.1 Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. 41.3 Kommunales Abwasser, Dez. 41.4 Altlasten, Dez. 43.2 Immissionsschutz, Dez. 44 Bergaufsicht und Dez. 53.1 Obere Forstbehörde keine weiteren Anregungen vorgetragen.
Mein Dezernat 51.1 Landwirtschaft wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupéit

Zu 2.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz wurde an dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes bereits beteiligt.

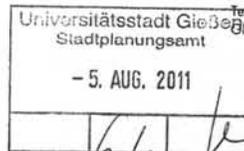
Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 3.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Oberen Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ergeben sich somit keine Änderungen.

Zu 3.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abt. Service
Datum: 3. August 2011
Auskunft erteilt: Herr Mathes
Telefon: 306-3740
Faxnummer: 306-3740
E-Mail-Adresse: service@uni-giessen.de
Bevölkerungsziffer: 37.40



**Stadtplanungsamt - 61-
Frau Stingl**

**Beteiligung an der Bauleitplanung
Bebauungsplan GI 01/32 „Nordstadt-Brücke“**

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

1. Unsere Auflagen aus der Stellungnahme vom 15.04.2011 sind weiterhin als Bestandteil in den Bebauungsplan einzuarbeiten.


Mathes
Abteilungsleiter

Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (03.08.2011)

Beschlussempfehlung

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach stadtinterner Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz der Stadt Gießen wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes bereits entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Übrigen wird auf die Ausführungsplanung zur Freiflächengestaltung verwiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen zudem auch der Möglichkeit zur Ausgestaltung von Wegen als Feuerwehrezufahrten grundsätzlich nicht entgegen.

**Stadtplanungsamt - 61-
Frau Stingl**

**Beteiligung an der Bauleitplanung
Bebauungsplan GI 01/32 „Nordstadt-Brücke“**

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

1. Zum Zwecke der allgemeinen Hilfe auf der Lahn ist beidseitig der Brücke eine ausreichende Einbringstelle für Rettungsboote der Feuerwehr vorzusehen. Da sich zurzeit keine entsprechende Einbringstelle in diesem oberen Teil der Lahn befindet ist dieses zwingend vorzusehen. Diese Forderung ergibt sich nach §§ 3 und 45 HBKG als Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die Einbringstellen sind mit einer Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge nach DIN 14090 auszuführen. Art und Ausführung der Einbringstellen und Zufahrten sind mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz abzustimmen.
2. Im Bereich der Brücke sind rechts und links der Lahn entsprechende Befestigungspunkte für eine mobile Ölsperre auf der Lahn vorzusehen. Weitere feuerwehrtechnische Geräte für eine Ölsperre sind in einem ortsfesten Geräteschrank vor Ort unterzubringen. Art und Ausführung der Ölsperren sind mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz abzustimmen.

Rechtsgrundlage:

Hessische Bauordnung §§ 13, HBKG §§ 3, 45 + 46

3. Die Wege vom Uferweg sowie von der Sudentenlandstraße bis zur Lahn sind als Feuerwehrezufahrt gemäß DIN 14090 von mindestens 3,50 m Breite vorzusehen. (§ 4+5 HBO) Im Bereich der Lahn sind beidseitig Feuerwehraufstellflächen gemäß DIN 14090 vorzusehen. Diese Flächen können auch als Rasengittersteinbefestigung ausgeführt werden. Art und Ausführung der Zufahrten sind mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz abzustimmen.
4. Sperrpfosten oder Schranken in den Feuerwehr-Zufahrten sind als herausnehmbare Pfosten mit Dreikantschließung gemäß DIN 3223 oder DIN 14925 auszuführen.

Mathes
Abteilungsleiter

**Anlage zum Schreiben des Amtes für Brand- und Bevölkerungsschutz vom
03.08.2011, hier: Stellungnahme vom 15.04.2011**

Datum: 03.08.2011
Auskunft erteilt: Herr Hohmann
Telefon: 2141

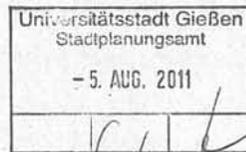
Dez. II *W*

03. AUG. 2011

über Dezernat II

~~über Dezernat III~~

Stadtplanungsamt



Bebauungsplan Nr.: GI 01/32 „Nordstadtbrücke“

Ihr Schreiben vom 30.06.2011 - sti

1. Zum Plan

Wir begrüßen die zusätzlich zum Erhalt festgesetzten Bäume im Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplans. Im östlichen Teil des Bebauungsplanes wurde ein im Vorentwurf zu erhaltender Baum nicht übernommen, der weiterhin geschützt werden sollte.

2. Zum Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag

2.1 Zu 2.1:

Was ist konkret unter der nachträglichen Ausführungsplanung zu verstehen, die weitere Genehmigungen erforderlich machen?

Eine abschnittsweise naturnahe Uferumgestaltung der Gewässerrandstreifen durch lokale Uferabflachungen mit sandigen und kiesigen Bereichen sowie die Entfernung künstlicher und damit verbesserte Gewässerstruktur wird weiterhin dringlich empfohlen, da durch den Eingriff im Überschwemmungsbereich Retentionsraum verloren gehen wird. Der Einbezug von bestehenden und die Entwicklung von Hochstauden-Uferstrukturen würde Brutvögeln wie u.a. dem Stieglitz als Ausweichmöglichkeiten für verloren gehende Nahrungshabitate im südlich derzeit aufgestellten Bebauungsplan „Zu den Mühlen“ dienen. Großzügige Aufenthaltsbereiche sollten nicht überall direkt bis an die Wasserkante ausgedehnt werden, um die Lebensräume von Pflanzen und Tieren und ihren Verbund entlang der Lahn nicht zu beeinträchtigen.

Amt für Umwelt und Natur (03.08.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden jedoch alle in der Planzeichnung bereits im Vorentwurf zum Erhalt festgesetzten Bäume übernommen. Änderungen sind diesbezüglich nicht erfolgt.

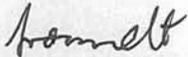
Zu 2.1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Vorfeld der Landesgartenschau werden detaillierte Ausführungsplanungen zur Gestaltung der einzelnen Grünflächen der Gartenschau erforderlich. Im Rahmen dieser Detailplanungen werden bestimmte Wegführungen und Ufergestaltungen erst abschließend geplant und festgelegt. Notwendige wasser- oder naturschutzrechtliche Genehmigungen zu diesen auf Bebauungsplan-Ebene noch nicht abschließend bekannten Festlegungen können mithin erst auf der Ebene dieser Ausführungsplanungen beantragt werden. Die Entwurfsplanung wird die Anregungen zur naturnahen Ufergestaltung aufnehmen.

2.2 Zu 3:

Die Voll- und Teilversiegelung auf den vom Eingriff betroffenen gärtnerischen Flächen durch bauliche Anlagen (10.710 nicht begrünte Dachfläche) und geschotterte Wege (10.530) ist in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nicht korrekt, wie in der Nutzungs- und Biotopkartierung des Bestandes, insbesondere für das östliche Lahnufer, wiedergegeben. Für voll versiegelte Flächen ist ein Biotopwert von 3 und für geschotterte Flächen ein Biotopwert von 6 anzugeben. Es ist nicht nachvollziehbar, das öffentliche Grünflächen als zukünftige Park- und Freizeiflächen ohne Baumerhalt einen Biotopwert von 21 Biotopwertpunkten zugewiesen bekommen. Der Biotopwert ist zu korrigieren auf 17 Wertpunkte als Mittelwert aus den Biotoptypen 11.223 und 11.221.

i. A.

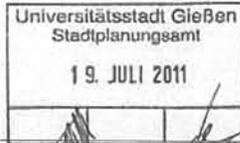


Dr. Hans-Joachim Grommelt
Amtsleiter

Zu 2.2: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde in Anlehnung an die Kompensationsverordnung ermittelt. Sie dient jedoch lediglich der Plausibilitätskontrolle, da es auf der Ebene der Bauleitplanung keine allgemein verbindlichen Berechnungsverfahren gibt.

Die für Gärten generell typischen kleinräumigen Bebauungen und Versiegelungen durch bauliche Anlagen und Wege werden unter den angesetzten Biotoptypen 11.223, 11.212, 11.221, 11.222 subsumiert und demzufolge nicht im Einzelnen aufgeführt. Es ist zudem nicht Aufgabe des Bebauungsplanes jeden m² Fläche exakt zu bilanzieren, dies lässt der Maßstab auch nicht zu. Der hier angesetzte Biotopwert dokumentiert eine sehr geringe Aufwertung von 1,5 Punkten. Dies ist gerechtfertigt, da bauliche Anlagen wie Hütten und Zäune zurückgebaut werden und die Entwicklung als Wiesen- und Kleingartenpark das Ziel hat, zahlreiche Gehölze der Kleingärten zu erhalten.



Stadtplanungsamt

Bebauungsplanvorentwurf GI 01/32 „Nordstadtbrücke“

Ihr Schreiben vom 30.06.2011 – 61/stf

Zu dem übersandten Entwurf des Bebauungsplanes ist folgendes anzumerken:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (A)

1. Zu 1.

I.1 In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits darauf hingewiesen, daß die angegebene Ermächtigungsgrundlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) nur eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung erlaubt!

Unter Nr. 1 werden allerdings auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Größe, Höhe und Baumasse der Laube) getroffen. Ermächtigungsgrundlage insoweit ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO.

Die Überschrift ist entsprechend zu ergänzen. Aus systematischen Gründen empfiehlt sich, für das Maß der baulichen Nutzung jedoch einen eigenen Gliederungspunkt vorzusehen.

2. Zu 1.1

I.2 Damit auf Anhub erkennbar ist, daß auf den privaten Grünflächen neben einer Gartenlaube auch ein Gewächshaus zulässig ist, sollte auf jeden Fall ein aus dem ersten Satz des ersten Absatzes bestehender Absatz gebildet werden.

Danach sollten die Festsetzungen, die für die Gartenlaube bzw. das Gewächshaus gelten, jeweils in einem Absatz untergebracht werden, sofern nicht wie unter Nr. 1 vorgeschlagen, ein eigener Gliederungspunkt zum Maß der baulichen Nutzung aufgenommen wird.

Bauordnungsamt, Herr Herfert (14.07.2011)

Beschlussempfehlungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu I.1: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

An der gewählten Gliederung und Formulierung der Festsetzungen soll in Anlehnung an vergleichbare Planvorhaben der Stadt Gießen zwar weiterhin festgehalten werden, jedoch erfolgen eine Anpassung der Überschrift sowie die Benennung der Rechtsgrundlagen entsprechend der vorgebrachten Anregung.

Zu I.2: Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Zu dem verwendeten Begriff „Freizeitgärten“ ist bereits zum Vorentwurf Stellung genommen worden. Darauf wird verwiesen.

II. Hinweise (D)

1. Zu 2.

- II.1** Ebenfalls in der Stellungnahme zum Vorentwurf (dort zu C 1.) wurde darauf hingewiesen, daß für die Ausführung baulicher Anlagen in einem Überschwemmungsgebiet entweder nach § 78 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 WHG eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen oder, soweit die Baumaßnahme der Baugenehmigungspflicht unterliegt, das Benehmen der unteren Wasserbehörde (§ 45 Abs. 3 HWG) erforderlich ist.

Deshalb wurde für diesen Hinweis folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der „Lahn“. Alle baulichen Maßnahmen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung, soweit diese nicht der Baugenehmigungspflicht unterliegen.“

2. Zu Nr. 4.

- II.2** Nach § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG soll Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Diese Vorschrift geht damit über § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG hinaus, der nur vorschreibt, daß Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist.

Das Land Hessen hat in § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG keine abschließende Vorschrift für die Beseitigung von Niederschlagswasser gesehen und deshalb für möglich angesehen, eine vorrangig geltende Verwertungspflicht für Niederschlagswasser vorzuschreiben. Dies sollte in dem Hinweis auch zum Ausdruck kommen.

- II.3** Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Niederschlagswasser soll von der Person, bei der es anfällt, verwert werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG). Anderenfalls ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, wenn weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).“

Hinweise

Zu II.1: Der Anregung wird nicht entsprochen.

An der Formulierung des Hinweises wird nach stadinterner Abstimmung weiterhin festgehalten. Darüber hinaus haben auch die zuständigen Wasserbehörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der gewählten Formulierung zugestimmt.

Zu II.2: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu II.3: Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis wird entsprechend angepasst.

3. Zu 9.

II.4 Aus § 44 Abs. 5 BNatSchG ergibt sich jedenfalls nicht unmittelbar, daß Nisthilfen für den Gartenrotschwanz anzubringen sind. Da deren Anbringung verbindlich vorgeschrieben wird, handelt es sich hier nicht um einen bloßen Hinweis, so daß Nr. 9 zu streichen ist.

Im Auftrag

Herfert

Zu II.4: Der Anregung wird nicht entsprochen.

An der Formulierung des Hinweises wird nach stadinterner Abstimmung weiterhin festgehalten. Die Nisthilfen werden seitens der Stadt Gießen an den im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sowie innerhalb der städtischen Gartengrundstücke angebracht, sodass auch die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz gewährleistet ist und von einer entsprechenden textlichen Festsetzung abgesehen werden kann.

Vermessungsamt

11.07.2011

Anlage

Anmerkung zu Punkt 2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. GI 01/32
„Nordstadtbrücke“

1. Die Aufzählung der vom Bebauungsplan umfassten Flurstücke stimmt nicht mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein und muss wie folgt berichtigt werden:
 - Flur 27, Flurstücksnummer 172/2 ergänzen
 - Flur 28, Flurstück 181/1 liegt nur teilweise im Geltungsbereich. Es ist aus der Aufzählung der vollständig im Geltungsbereich liegenden Flurstücke in der Flur 28 zu streichen
 - Flur 28, Flurstück 190/1 streichen
 - Flur 28, Flurstück 363/1 tlw streichen und durch 363/3 tlw ergänzen

Vermessungsamt (11.07.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Unter Punkt 2 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Angaben der Flurstücke gemäß dem aktuellen Liegenschaftskataster aufgeführt.

Anlage „Beteiligung Bauleitplanverfahren für die Öffentlichkeit“

1. Im Rahmen der Brücken- und Wegeplanung zur „Nordstadt-Brücke“ soll die südliche Zufahrt für die Anwohner der Grundstücke nördlich der Brücke entfallen. Dies bringt erhebliche Nachteile und Gefahren mit sich.

Bisher nutzen zahlreicher Liefer- und Entsorgungsfahrzeuge die U-förmige Streckenführung um die ca. 6 Anlieger zu versorgen. Da keine Notwendigkeit besteht die engen Kurven und Weg rückwärts zu befahren kommen auch große Versorgungsfahrzeuge bis an die einzelnen Grundstücke heran. Ein Wenden ist nicht möglich, aber auch bisher nicht nötig.

Nach Sperrung der südlichen Zufahrt werden einige der Anlieferer keine Möglichkeit mehr sehen um die engere nördliche Kurve zu befahren und das Rückwärtsfahren scheitert spätestens an der Ausfahrt zum Wißmarer Weg, da hier dann keinerlei Sichtkontakt zur Hauptstraße besteht.

Geschätzt finden für die etwa 6 Anwohnergrundstücke täglich im Schnitt 10 Fahrten statt.

Anlieferung von Paket und Speditionsfirmen

Anlieferung Möbelhäuser, Baumärkte etc.

Entsorgung von Müll

Entsorgung der Fäkalien

Anlieferung von Heizöl und Gas

Hausarztbesuche

Taxis

Krankentransporte/Notarzt

Feuerwehr

Wartung durch Schornsteinfeger, Stadtwerke und Telekommunikationsunternehmen.

Bei vielen dieser Fahrten kann nicht auf ein kleines Fahrzeug ausgewichen werden. Fäkalienentsorgung, Gas und Heizölanlieferung oder Feuerwehr und Notarzt sind darüber hinaus zwingend erforderlich. Gas und Fäkalienpumpwagen können nur über kurze Entfernungen betrieben werden.

Beschlussempfehlung

Zu 1: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nach Abwägung aller Belange hält die Stadt Gießen jedoch an der Planungskonzeption fest und strebt weiterhin eine Änderung der bisherigen Zufahrtsmöglichkeiten an.

Nach § 14 Satz 1 des Hess. Straßengesetzes (HStrG) ist der Gebrauch der öffentlichen Straßen jedermann im Rahmen der Widmung und der verkehrsrechtlichen Vorschriften gestattet. Neben dem schlichten Gemeingebrauch umfasst die Vorschrift auch den gesteigerten Gemeingebrauch in Form des Anliegergebrauches. Handelt es sich dagegen nur um einen öffentlichen Weg, dessen Bestimmung sich auf den Verkehr für die gärtnerisch genutzten Grundstück beschränkt, geht der den Wohnanliegern zuzurechnende Verkehr dagegen über den Gemeingebrauch des so beschränkt öffentlichen Weges hinaus und bedürfte daher sogar einer Sondernutzungserlaubnis (§ 16 Abs. 1 HStrG).

Aus dem Recht zum Anliegergebrauch folgt jedenfalls nur das Recht zu einer angemessenen Nutzung einer öffentlichen Straße.

Angemessen ist nicht schon jede Nutzung, zu der das Grundeigentum Gelegenheit bietet, sondern ausschließlich das, was aus dem Grundstück und seiner sowohl nach der Rechtslage als auch den tatsächlichen Gegebenheiten prägenden Situation der Umgebung als anerkanntswertes Bedürfnis hervorgeht (BVerwG, Urf. V. 29.04.1977, IV C 15.75 – juris).

Zu der angemessenen Nutzung gehört eine der tatsächlichen und rechtlich zulässigen Nutzung des Grundstücks entsprechende Verbindung zum Straßennetz (VG Neustadt, Urt. V. 16.06.2011, 4 K 228/11.NW – juris). Gewährleistet wird nur die Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz überhaupt, nicht dagegen notwendig auch die Erreichbarkeit des eigenen Grundstücks mit Kraftfahrzeugen des Eigentümers oder gar jeder Anliegerverkehr.

Das Recht auf Anliegergebrauch schützt regelmäßig nicht vor solchen Erschwernissen des Zugangs, die sich aus seiner besonderen örtlichen Lage ergeben. Die Gewährleistung der Zugänglichkeit bedeutet darüber hinaus weder eine Bestandsgarantie hinsichtlich der Ausgestaltung und des Umfangs der Grundstücksverbindung mit der Straße noch die Gewährleistung von Bequemlichkeit oder Leichtigkeit des Zu- und Abgangs (vgl. BVerwG, Urt. v. 06.08.1982, 4 C 58/80 – juris). Es besteht also nur ein Anspruch darauf, dass die notwendige Anbindung des Anwesens an das öffentliche Straßennetz zur Gewährleistung der spezifischen Nutzung erhalten bleibt. Der Anlieger hat jedoch keinen Anspruch auf einen unveränderten Fortbestand einer bestimmten Verbindung und damit der Verkehrssituation innerhalb des öffentlichen Straßennetzes (vgl. VGH München, Urt. v. 12.02.1990, 8 B 88.225 – juris).

Das Gebiet ist zudem als Außenbereich im bauplanungsrechtlichen Sinne einzustufen, in dem eine Nutzung von Grundstücken jedenfalls zu allgemeinen Wohnzwecken unzulässig ist, sodass nach der Rechtslage ein Bedürfnis für eine ungehinderte Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten nicht gegeben ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 19.04.1977, NJW 1977, 1789 zu einem geschäftlichen und verkehrlichen innerstädtischen Ballungsraumes; Urt. v. 26.08.1979, DÖV 1979, 721 zu einem Zentrum eines Kurortes; Urt. v. 08.09.1993, 11 C 38/92 – juris zu einer innerstädtischen Fußgängerzone).

Auch Grundstücke mit Gartenhäusern erfordern nach der Rechtslage keine Erreichbarkeit für Anlieferverkehr, Kraftdroschken, Krankentransporte und Feuerwehr, da Kleingartenanlagen keine innere wegemäßige Erschließung erfordern. Auch nach der tatsächlichen Nutzung des Gebietes ist kein Bedürfnis für die Aufrechterhaltung einer Durchfahrtsmöglichkeit erkennbar.

Die Grundstücke in dem Gebiet sind auch weiterhin von Norden her vom eigentlichen Wißmarer Weg aus erreichbar. Die Zufahrt für Wohnhäuser ist zwar unzureichend, weil die gem. § 4 Abs. 1 1. Alt. HBO erforderliche Erreichbarkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge dadurch eingeschränkt wird, dass diese das Gebiet rückwärts wieder verlassen müssen. Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Gebiet nicht um ein Wohngebiet, sondern um ein von Freizeitnutzung geprägtes Gebiet handelt, dessen fußläufige Erreichbarkeit üblich und auch zumutbar ist.

Mülleimer können an dem eigentlichen Wißmarer Weg zur Entleerung bereit gestellt werden. Die Ablieferung von Paketen erfordert keine Anfahrbarkeit durch die entsprechenden Auslieferfahrzeuge. Möbel oder Baumaterialien können mit Schubkarren oder ähnlichen zu den Grundstücken transportiert werden, wenn eine direkte Anlieferung mit für die Wegeverhältnisse geeigneten Fahrzeugen nicht möglich ist. Kraftdroschken können am eigentlichen Wißmarer Weg bestiegen werden. Es ist nicht notwendig, dass Hausärzte die Grundstücke anfahren. Diese können den Weg vom eigentlichen Wißmarer Weg bis zu dem betreffenden Grundstück jedenfalls zu Fuß erreichen. Das gleiche gilt für Schornsteinfeger und Telekommunikationsunternehmen. Die Erstversorgung durch Notärzte ist gewährleistet, da die betreffenden Grundstücke ggf. zu Fuß erreichbar sind. Mittels fahrbaren Krankentagen können darauf angewiesene Personen auch zum eigentlichen Wißmarer Weg gebracht werden und von dort mittels Krankenwagen abtransportiert werden. Eine Entsorgung der Fäkalien ist bei Verwendung schmalerer Pumpwagen möglich. Sofern solche nicht zur Verfügung stehen, kann sich die Stadt Gießen zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen, die solche Gerätschaften haben. Löscharbeiten der Feuerwehr können vom eigentlichen Wißmarer Weg aus bzw. mittels Einsatz von mobilen Pumpen mit Lahnwasser ausgeführt werden. Insofern stellt sich die Situation auch nicht anders als in einer lediglich nur durch schmale Gartenwege wegemäßig innerlich erschlossenen Kleingartenanlage, in die Feuerwehrfahrzeuge nicht einfahren können. Soweit ersichtlich sind die Gebäude auch nicht so hoch, dass der Einsatz von Drehleitern zur Personenrettung erforderlich ist. Im Übrigen wird in Bezug auf Heizungsanlagen davon ausgegangen, dass es Lieferanten gibt, die über geeignete Fahrzeuge verfügen, welche die betroffenen Grundstücke beliefern können.



Universitätsstadt Giessen
 Stadtplanungsamt
 14. JULI 2011

Universitätsstadt Giessen
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Berliner Platz 1, 35390 Giessen

Universitätsstadt Giessen
 14.07.2011

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

BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 01/32 „Nordstadtbrücke“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 05.07.2011 bis einschließlich 05.08.2011 im Stadtplanungsamt Giessen

Anregungen und Bedenken

- Bitte berücksichtigen Sie bei der Brückenplanung, dass diese für Fahrräder mit Kinderanhänger (Rollstuhlfahrer etc.) benutzbar ist. Stufen würden eine Nutzung für mich als Radfahrer mit Baby nicht möglich machen. Vielen Danke.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse:

Giessen

Datum: *13.7.11*

(freiwillige Angabe, bitte ankreuzen)

Interessenslage bei der Auslegung:

- Allgemeines Interesse:
- Besonderes Interesse als betroffener Eigentümer:
- Besonderes Interesse als Bauwillige/r:
- Besonderes Interesse als Anwohner/in:
- Besonderes Interesse als sonstige/r Nutzer/in im Plangebiet:
- Sonstige besondere Interessen:

Schriftliche Stellungnahmen bitte an:
 Abgabefrist: 05.08.2011(Posteingang)

Stadtplanungsamt Giessen
 (Stichwort)
 Beteiligung „Nordstadtbrücke“
 Postfach 110820
 35353 Giessen

Beschlussempfehlung

Zu 1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen

Die lichte Breite der Brücke zwischen den Geländern beträgt 4,0 m, während auch mit der gewählten Steigung und dem geradlinigen Verlauf vom Wißmarer Weg über die Lahn bis zur Straße Leimenkauter Weg eine familien- und behindertenfreundliche Ausführung des Brückenbauwerks ermöglicht werden kann. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ergeben sich hieraus keine Änderungen.