

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 01/17

„Zu den Mühlen“

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen über die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

TöB und Behörden:

1. Regierungspräsidium Gießen (12.10.2011)
2. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittlungsräumdienst (19.10.2011)
3. Landkreis Gießen, Bauordnung und Umwelt, FB Wasser- und Bodenschutz (21.09.2011)
4. Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten (05.10.2011)
5. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken (27.09.2011)
6. DB Services Immobilien GmbH (22.09.2011)
7. IHK Gießen-Friedberg (17.10.2011)
8. Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (27.09.2011)
9. Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (14.10.2011)
10. Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (13.10.2011)
11. Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde (07.10.2011)
12. Mittelhessen Netz GmbH (14.10.2011)
13. PLEdoc GmbH, Leitungsauskünfte/Fremdplanungsbearbeitung (23.09.2011)
14. Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH (26.09.2011)
15. Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz (30.09.2011)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen

TöB und Behörden:

16. Stadtwerke Gießen AG – Nahverkehr Services - (20.09.2011)
17. Polizeipräsidium Mittelhessen (23.09.2011)
18. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (10.10.2011)
19. Unternehmensverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd (13.10.2011)
20. Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragte (21.09.2011)

Nachbargemeinden:

21. Stadt Pohlheim, Der Magistrat (22.09.2011)
22. Stadt Wetzlar, Der Magistrat, (05.10.2011)
23. Gemeinde Buseck, Der Gemeindevorstand (10.10.2011)
24. Gemeindeverwaltung Wettenberg (22.09.2011)

1

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100851 · 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen
-Stadtplanungsamt-
Postfach 11 08 20

35353 Gießen

Geschäftszeichen:
III 32 - 61 d 04/01 – Gießen - 96-
Bearbeiter/-in: Herr Decker
Telefon: 0641 303-23 51
Telefax: 0641 303-23 59
E-Mail: max-gunther.decker@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: kr
Ihre Nachricht vom: 14.09.11

Datum: 12. Oktober 2011

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“

Beteiligungsverfahren gem. § 13 a (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.09.2011, hier eingegangen am 16.09.2011

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)

Das Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lahn Abschnitt IV (amtlich festgestellt am 03.10.2005, StAnz 40/2005 S. 3943).
Ein erforderlicher Genehmigungsantrag gemäß § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist wie in der „Begründung zum Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“ beschrieben vorgesehen und soll parallel zum Bebauungsplan vorgelegt werden.

Die wasserrechtliche Genehmigung wird in diesem Fall von der zuständigen Unteren Wasserbehörde erteilt.
Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden ebenfalls von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

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

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



1

Stellungnahme von: **Regierungspräsidium Gießen**

vom: 12.10.2011

1.1

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

1.2

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Mit den zuständigen Behörden wurde folgende Vorgehensweise vereinbart:

- Nach § 45 Abs. 3 HWG wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Bauordnungsamt im Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) über das konkrete Bauvorhaben entschieden.

Im Rahmen der Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG, werden in der Baugenehmigung von der UWB entsprechende wasserrechtliche Auflagen formuliert.

- Eine Retentionsraumbilanz wird erstellt und der notwendige Retentionsausgleich wird nachgewiesen.

Die Retentionsbilanz ist in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.

- Die abschließenden Ergebnisse des Retentionsausgleichs werden rechtzeitig für die Bauantragsunterlagen der geplanten Vorhaben erstellt werden.

Art und Umfang der erforderlichen Unterlagen werden im Detail mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Gießen abgestimmt

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz

(Dez. 41.4, Bearbeiterin: Frau Schaffert, Tel: 0641/303-4262)

Im Planungsraum befinden sich drei Altstandorte, bei denen der Altlastenverdacht aufgehoben wurde :

- 1.) ALTIS – Nummer : 531.005.019 – 001.016
Zu den Mühlen 2
- 2.) ALTIS – Nummer : 531.005.019 – 001.015
Zu den Mühlen 15
- 3.) ALTIS – Nummer : 531.005.019 – 001.014
Zu den Mühlen 14 - 18

Obere Naturschutzbehörde

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

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

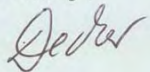
Es wird aber darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebiet-Verordnung „Auenverbund Lahn-Dill“ befindet.

Von den übrigen Dezernaten meines Hauses (Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde; Dez. 41.3 Kommunales Abwasser; Dez. 43.2 Immissionsschutz; Dez. 44 Bergaufsicht; Dez. 53.1 Obere Forstbehörde) werden keine Anregungen vorgetragen.

Das Dezernat 51.1 Landwirtschaft, Marktstruktur wurde im Verfahren von Ihnen nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Decker

1.3

1.3 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Trotz der Aufhebung wird an der Kennzeichnung festgehalten, da in diesem Bereich abfalltechnisch relevante Bodenbelastungen nachgewiesen wurden.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

1.4

1.4 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

1.5

1.5 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

1.6

1.6 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Gi 507-2011
Ihr Zeichen: kr
Ihre Nachricht vom: 24.09.2011
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 57 24 / 12 5333
E-Mail: dieter.schwetzler@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 19. Oktober 2011

Gießen, Zu den Mühlen, Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. GI 01/17 Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder 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 Baugrund-untersuchungen 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.

Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurde ein Verdachtspunkt ermittelt, der auf einen möglicherweise noch vorhandenen Bombenblindgänger hinweist. Der Punkt wurde koordinatenmäßig erfasst und ist im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2 · Kollegengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Stellungnahme von: **Regierungspräsidium Darmstadt -** vom:
19.10.2011

Kampfmittelräumdienst

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In die Planfassung ist der Verdachtspunkt (evtl. Bombenblindgänger) als Hinweis aufgenommen.

In den textlichen Festsetzungen wird in Nr. E 4. darauf hingewiesen

In der Begründung sind die Hinweise in Kapitel 10 „Kampfmittel“ aufgenommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 2

Eine Überprüfung des Verdachtspunktes ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennaher magnetischer Störungen wie z.B. Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

Eine Überprüfung des Verdachtspunktes ist auch dann erforderlich, wenn sich dieser außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befindet und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten 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

Dieter Schwetzler

Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

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

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln

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

1. Durchführungsbestimmungen

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

Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:

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

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

2. Sicherheitsbestimmungen

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

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

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

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

3. Ergänzende Bestimmungen

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



Kampfmittelräumung
Flächen mittels verschiedener
Technologien auf das Vorhandensein
von Kampfmitteln überprüft

Luftbildauswertung, Messpunkte
○ Verdachtspunkt
● VP überprüft (Bombenfund)
● Verdachtspunkt überprüft
● Bombenrichter
● Flakstellung

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

**Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen**



64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

3



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

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Aulweg 45

35392 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
26. SEP. 2011

Fachbereich: Bauordnung und Umwelt
Fachdienst: Wasser- und Bodenschutz
Name: Frau Bender
Zimmer: 108
Gebäude: Riversplatz 1-9, 35394 Gießen
Telefon: 0641 9390 1225
Fax: 0641 9390 1239
E-Mail: L.Bender@lkgi.de

Ihr Zeichen Kr Ihre Nachricht vom 14.09.2011 Unser Zeichen 73-4-142-31 Datum 21.09.2011

Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
hier: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes hatten wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht bereits mit Datum 03.05.2011 Stellung genommen.

Wasserwirtschaftlich bzw. wasserrechtlich relevante Veränderungen gegenüber der Ursprungsplanung ergeben sich durch die vorliegende Entwurfsfassung nicht.

Eine Änderung bzw. Ergänzung unserer Bezugsstellungnahme vom 03.05.2011 wird somit nicht erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bender

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. 200 503 367 (BLZ 513 500 25)
Volksbank Mittelhessen eG, Nr. 1068.01 (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).

3.1

3.2

3

Stellungnahme von: **Landkreis Gießen**
21.09.2011

vom:

Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

3.1

Abwägungsvorschlag:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 03.05.2011 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe hierzu Abwägungsvorschläge 3.3 bis 3.7.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

3.2

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

Zu 3

Landkreis
Gießen



Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss, Postfach 11 07 00, 35352 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20

35353 Gießen



Fachbereich Bauordnung und Umwelt
Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

Name: Herr Halblaub
Zimmer: 106
Telefon: 0641 9390 1222
Fax: 0641 9390 1239
E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de

35394 Gießen, RIVERSPLATZ 1-9, Gebäude 1

Ihr Zeichen
kr

Ihre Nachricht vom
08.04.2011

Unser Zeichen
73-4-142-31

Datum
03.05.2011

Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

3.3

Trinkwasserschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

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.

3.4

Bei der weitergehenden Planung bzw. Umsetzung – insbesondere hinsichtlich der projektierten Tiefgaragen – ist zu berücksichtigen, dass innerhalb des Geltungsbereiches von erhöhten Grundwasserständen (weitestgehend korrespondierend mit dem Wasserspiegel der Lahn) auszugehen ist.

Ggf. erforderliche Maßnahmen einer bauzeitigen Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) sind im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen frühzeitig mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.

3.5

Hinsichtlich der Problematik „Altlasten“, „Kampfmittelbelastung“ und „Bodenschutz“ sind entsprechende Regelungen bereits in die „Textlichen Festsetzungen“ bzw. „Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen.

3

Stellungnahme von: **Landkreis Gießen**
03.05.2011

vom:

Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

3.3

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der Begründung sind die wasserwirtschaftlichen Belange enthalten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

3.4

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Auf die hohen Grundwasserstände wird durch eine Kennzeichnung im Bebauungsplan hingewiesen.

Die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

3.5

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

3.6

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.

Die gesetzlichen Regelungen nach §55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §37 Hessisches Wassergesetz zur Niederschlagswasserverwertung / Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind entsprechend der Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf bei der weitergehenden Planung bzw. Umsetzung ausreichend zu berücksichtigen.

Ein entsprechender Hinweis auf die o.a. gesetzlichen Regelungen sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

3.7

Oberflächengewässer

Das Überschwemmungsgebiet für das Gewässer Lahn wurde mit Verordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 25.07.2005 neu festgesetzt.

Der nördlich der Rodheimer Strasse befindliche Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des Überschwemmungsgebietes, teilweise innerhalb des Abflussbereiches.

Die für den südlich der Rodheimer Strasse gelegenen Geltungsbereich vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen tangieren das Überschwemmungsgebiet der Lahn nur unwesentlich.

Für den Gesamtbereich des Überschwemmungsgebietes finden die gesetzlichen Regelungen nach §78 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. §45 Hessisches Wassergesetz (HWG) Anwendung.

Für die teilweise tangierten Uferandstreifen sind die gesetzlichen Regelungen nach §§36,38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§22,23 Hessisches Wassergesetz (HWG) zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis auf die v.g. gesetzlichen Regelungen sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Hablaub

3.6

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wurde im Entwurf entsprochen.

Begründung:

In den textlichen Festsetzungen sind Regelungen zur Niederschlagswasserab-
leitung in Nr. A. 11 „Oberflächenbefestigung“ und unter E 8 „Hinweise auf ge-
setzliche Regelungen des Wasserrechtes“ entsprechend der Stellungnahme
enthalten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

3.7

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wurde im Entwurf entsprochen.

Begründung:

In den textlichen Festsetzungen sind unter E 8 „Hinweise auf gesetzliche Rege-
lungen des Wasserrechtes“ entsprechend der Stellungnahme enthalten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

4

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
- 7. Okt. 2011

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

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 110820
35353 Gießen

HESSEN

Universitätsstadt Gießen
07.10.2011

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

Aktenzeichen 34 c 2 - N1/Z - 55G/11

Dst.-Nr. 0536
 Bearbeiter/in Herr Zimmerling
 Durchwahl 135
 Telefax 215
 E-Mail thorsten.zimmerling@hsvv.hessen.de

Datum 05. Oktober 2011

Bauleitplanung der Stadt Gießen, Kernstadt
 - Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“
 - Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB
 Ihr Schreiben vom 14.09.2011 (Eingang: 19.09.2011), Az.: kr

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme haben wir mit Schreiben vom 28.04.2011, Az.: 34c2-N1/Z-24G/11 im Rahmen der Beteiligung TÖB bereits abgeben.

Im Rahmen der Offenlage werden gegen den o.g. Bebauungsplan von Seiten des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Schotten keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Zu gegebener Zeit bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des rechtskräftigen Bauleitplanes.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Thorsten Zimmerling
(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-IkNr.: DE811700237
St.-Nr.: 401226/03526


Unsere Kompetenz
Ihre Mobilität

4.1

4.2

4

Stellungnahme von: **ASV Schotten**

vom:

05.10.2011

4.1

Abwägungsvorschlag:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 28.04.2011 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe hierzu Abwägungsvorschlag 4.3.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

4.2

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

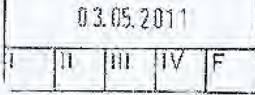
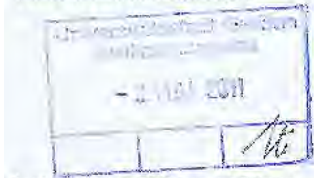
keine

Zu 4

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten

Universitätsstadt Gießen

HESSEN



Amt für Straßen- und Verkehrswesen Schotten
Postfach 1104 63676 Schotten

Aktenzeichen 34 c 2 - N1/2 - 24G/11

Dst.-Nr. 0536

Bearbeiter/in Herr Zimmerling

Durchwahl 135

Telefax 215

E-Mail thorsten.zimmerling@hswv.hessen.de

Datum 28 April 2011

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 110820
35353 Gießen

Bauleitplanung der Stadt Gießen, Kernstadt

- Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“

- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.04.2011 (Eingang: 12.04.2011), Az.: kr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt im Stadtzentrum von Gießen. Die verkehrliche Erschließung ist durch Anbindungen an die "Rodheimer Straße" und über vorhandene Gemeindestraßen gesichert. Durch den Neubau einer Unterführung (Bahndamm) wird zusätzlich die Bootshausstraße an die Dammstraße angeschlossen und somit die zukünftige Erschließung verbessert.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden gegen den o.g. Bebauungsplan von Seiten des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Schotten keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Um rechtzeitige Mitteilung der Offenlage wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Thorsten Zimmerling
(Dipl.-Ing.)

4.3

4

Stellungnahme von: **ASV Schotten**

vom: 28.04.2011

4.3

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; Bedenken oder weitere Anregungen werden nicht geäußert.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

5



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

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

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Aulweg 45
35392 Gießen

Bearbeitung: Horst Clößner
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: 27.09.2011

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55140-551pt/117-8236#009

VMS-Nummer 256039

Betreff: Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen, Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“, Hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Bebauungsplanentwurf gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Bezug: Ihr Zeichen: kr, Ihr Schreiben vom 14.09.2011

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich verweise auf meine Stellungnahme vom 28.04.2011, die ich im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB zu o.g. Planung abgegeben habe.

Die laufenden Nummern 2 – 4 meiner Stellungnahme vom 28.04.2011 sind in Ihre weiteren Planungen eingeflossen bzw. wurden beachtet. Vorsorglich verweise ich auf die laufende Nummer 1 der damaligen Stellungnahme und zwar besonders darauf, dass, die Sicht der Triebfahrzeugführer auf Signale gewährleistet ist und Anpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen nur so angelegt werden, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Horst Clößner

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

5.1

5

Stellungnahme von: **Eisenbahn-Bundesamt**

vom:

27.09.2011

5.1

Abwägungsvorschlag:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 28.04.2011 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe hierzu Abwägungsvorschläge 5.2 bis 5.5.

Zu 5



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

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

Der Magistrat der
Universitätsstadt Gießen
- Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Bearbeitung: Horst Clößner
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: 28.04.2011

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55140-551pt/117-8236#009

VMS-Nummer 256039

Betreff: Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen, Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“, hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezug: Ihr Zeichen: kr, Ihr Schreiben vom 08.04.2011
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 o.g. Planung, von der die Eisenbahnstrecke 3900 (Main-Weser-Bahn) von ca. Bahn-km 132,7 bis ca. Bahn-km 133,1 betroffen ist.

5.2

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

5

Stellungnahme von: **Eisenbahn-Bundesamt**
28.04.2011

vom:

5.2

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung beachtet.

Begründung:

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen grenzen nicht an den bestehenden Bahndamm. Daher wird der Bahnbetrieb durch die geplante Bebauung weder gestört noch behindert.

Auch die Festsetzung der bereits vorhandenen Bootshausstraße hat keine Auswirkungen auf den Bahnbetrieb. Der Bau der geplanten Bahnunterführung wird im Rahmen eines separaten Zulassungsverfahrens nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz /AEG) geregelt.

Die Standsicherheit des Bahndammes ist gewährleistet, da das Grundstück der Bahnböschung durch den Ausbau der Bootshausstraße nicht überplant wird.

Die Entwässerung des Bahnkörpers wird nicht beeinträchtigt.

Die Sicht der Triebfahrzeugführer auf Signale ist gewährleistet.

Anpflanzungen in der Nähe der Bahnanlage werden die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Es wird ein textlicher Hinweis zur Sicherung des Eisenbahnbetriebes in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.3 2. Sie beabsichtigen in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage mit einem Bebauungsplan zu überplanen. Das Überplanen von Anlagen des Eisenbahnbetriebs ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, da das Fachplanungsrecht der Bahn Vorrang genießt.

5.4 3. Aus den mir zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen zu der von Ihnen beabsichtigten Planung ergibt sich, dass Sie Bahnanlagen planungsrechtlich zu ändern beabsichtigen. beabsichtigen (Unterführung zur Anbindung der Bootshausstraße an die Dammstraße).

Durch Bauleitpläne (Flächennutzungs- oder Bebauungspläne) können Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen nicht die Fachplanung nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Um die von Ihnen angestrebten Planungsziele zu verwirklichen, muss daher ein gesondertes Zulassungsverfahren nach § 18 AEG durchgeführt werden. Die Durchführung dieses planungsrechtlichen Zulassungsverfahrens wird vereinfacht bzw. beschleunigt, wenn im Bebauungsplanverfahren die öffentlich-rechtlichen und privaten Belange abschließend abgewogen und alle erforderlichen Zustimmungen erteilt werden. Hierzu zählen auch die Auswirkungen, die durch Schall bzw. durch Erschütterungen, im Zusammenhang mit der geplanten Unterführung entstehen (Auswirkungen durch das Bauwerk selbst und Auswirkungen durch den Straßenverkehr).

5.5 4. Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als öffentlicher Planungsträger und ggf. als Grundstückseigentümer zu beteiligen ist (Ansprechpartner: DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez. Horst Clößner

5.3 **Abwägungsvorschlag:**
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Das Grundstück der Bahnböschung wird durch die Bootshausstraße nicht überplant.

5.4 **Abwägungsvorschlag:**
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Auswirkungen der Bahnunterführung bezüglich des Schall- und Erschütterungsschutzes werden in schalltechnischen bzw. erschütterungstechnischen Untersuchungen (Fritz GmbH, August 2011) untersucht.

In der Begründung sind in Kapitel 7 „Immissionsschutz“ die Ergebnisse dieser Untersuchungen dargestellt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

5.5 **Abwägungsvorschlag:**
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Deutsche Bahn AG ist im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden (siehe Stellungnahmen unter Punkt 6).

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

6



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

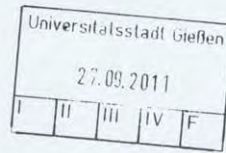
Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Frau Kron
Postfach 110820

35392 Gießen

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 12 Sta

TÖB-FFM-10-7243



22.09.2011

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/17
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13a Abs. 2, Nr. 1 und 13 abs. 2 Nr. 3 BauGB
Plangebiet an der DB-Strecke: 3900

Sehr geehrte Damen und Herren,
die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine Bedenken.
Unsere Stellungnahme vom 08.05.2011 ist weiterhin gültig, und muss beachtet werden.

Durch die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes, dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet werden. Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen. Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinden.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt

i. V. Trobisch

i. A. Stahl



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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schweisel

Geschäftsführer:
Torsien Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Matthias Kiekebusch

6

Stellungnahme von: **DB Services Immobilien GmbH**

vom: 22.09.2011

6.1

Abwägungsvorschlag:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 08.05.2011 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe hierzu Abwägungsvorschläge 6.3 bis 6.6

6.2

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gefährden die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht.

Die Bahnanlagen sind nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine.

6.1

6.2

Zu 6



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

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Frau Kron
Postfach 110820

35353 Gießen



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

Michael Stahl
Telefon 069 26541383
Telefax 069 26541379
Kompetenzteam Baurecht
michael.stahl@deutschebahn.com
Zeichen FRI-FFM 12 Sta

TÖB FFM 11-6888

08.05.2011

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen , Bebauungsplan Nr. GI 01 /17 „Zu den Mühlen“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Plangebiet an der Strecke 3900

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen den o.g. Bebauungsplan GI 01/ 17 an der Strecke 3900 Kassel - Frankfurt, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB AG keine Bedenken.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet werden.

Wir bitten, uns im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beteiligen.

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 Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch des-

6.3

6.4

6

Stellungnahme von: **DB Services Immobilien GmbH**

vom: 08.05.2011

6.3

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Durch die geplante Bebauung wird der Bahnbetrieb weder gestört noch behindert.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

6.4

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind unter E 5 Hinweise zu Schallimmissionen der Bahnlinie enthalten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

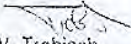
Keine

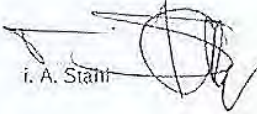
<p>sen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.</p> <p>6.5 Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.</p> <p>Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürflungen, 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.</p> <p>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.</p> <p>Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Bahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb des Terrains in Anspruch genommen werden. Im Bereich von Kinderspielflächen und Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder oder 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 vom Vorhabenträger bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p>	<p>6.5 Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden bei der Planung und Ausführungsplanung beachtet. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p> <p>6.6 Abwägungsvorschlag: Der Anregung wurde im Entwurf entsprochen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Bahnanlage ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.</p> <p>6.7 Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wurde durch die Bahnüberführung beachtet. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>6.6 Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen. Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinden.</p> <p>6.7 Im Bebauungsplan sind Kreuzungsmaßnahmen von Straßen mit der Bahnlinie geplant. Neue Kreuzungen sind grundsätzlich höhenfrei (als Straßen- oder Eisenbahnüberführungen auszuführen).</p>	

6.8

Bei allen weiterführenden Planungen ist die DB Netz AG zu beteiligen. Zur Zeit wird auf Wunsch der Stadt Gießen eine neue Eisenbahnüberführung an der Dammstrasse geplant. Hierbei handelt es sich um eine Kreuzungsmaßnahme nach §§ 2,11 EkrG (neue Kreuzung auf Verlangen der Stadt Gießen). Für die Planung der neuen EU wurde zwischen der DB Netz AG und der Stadt Gießen eine entsprechende Planungsvereinbarung abgeschlossen. Nach Variantenentscheidung durch die Stadt Gießen für die weitere Planung, wird die Entwurfs- und Genehmigungsplanung erstellt und vor Baubeginn eine Kreuzungsvereinbarung nach §§ 2,11 mit der Stadt Gießen abgeschlossen. Ansprechpartner : DB Netz AG, Hr. Dauth, Pfarrerr Peraßo Platz 4, 60326 Frankfurt/Main, Tel.: 069-265-19433. E-Mail: sigfried.dauth@deutschebahn.com.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt


i.V. Trobisch


i. A. Stahn

6.8

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine



Die Unternehmer-Mitmachorganisation

Telefax

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

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Postfach 110820

35353 Gießen

Fax (0641) 306-2352

Betreff:

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Ihre Zeichen/Nachricht von
kr / 14.09.2011

Ihr Ansprechpartner
Jessica Volke

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

Tel.
(06031) 609 – 2020

Fax
(06031) 609 – 52020



17.10.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information über die Planung. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.05.2011 und weisen darauf hin, dass ansässigen Unternehmen keine Nachteile durch Immissionsschutzkonflikte entstehen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Jessica Volke
(Dipl.-Ing. Stadtplanung)

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg

Sitz und Geschäftsstelle Gießen
Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 11 12 20 | 35357 Gießen
Hausanschrift: Lonystraße 7 | 35390 Gießen |
Tel. (0641) 7954-0 | Fax (0641) 75914 |
E-Mail: zentrale@giessen-friedberg.ihk.de | Internet: www.giessen-friedberg.ihk.de |
Sparkasse Oberhessen | Konto 005 000 2810 | BLZ 518 500 79 | IBAN DE80 5185 0079 0050 0028 10 | BIC HELADEF1FRI |
Volksbank Mittelhessen eG | Konto 302 902 | BLZ 513 900 00 | IBAN DE92 5139 0000 0000 3029 02 | BIC VBMHDE5F |

Geschäftsstelle Friedberg

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg
Hausanschrift: Goetheplatz 3 | 61169 Friedberg |
Tel. (06031) 609-0 | Fax (06031) 609-3720 |

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Begründung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ändert sich die Situation aus immisionschutzrechtlicher Sicht für die bestehenden Betriebe nicht.

Im Bebauungsplan wird das Gebiet gemäß der bisherigen Einstufung im Innenbereich nach § 34 BauGB auch weiterhin als Mischgebiet festgesetzt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

8

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat

**Amt für Brand- und
Bevölkerungsschutz**



Abt. Service
Datum: 27. September 2011
Auskunft erteilt: Herr Mathes
Telefon: 306-3740
Gliederungsziffer: 37.40

**Stadtplanungsamt - 61-
Frau Kron**

**Beteiligung an der Bauleitplanung
Bebauungsplan GI 01/17 „Zu den Mühlen“**

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

8.1

1. Bei der verkehrstechnischen Erschließung der Liegenschaften sind Fahrbahnbreiten bei Zweirichtungsverkehr von 5,5 m, bei Einrichtungsverkehr von 3,5 m vorzusehen. Die DIN 14090 Feuerwehrzufahrten ist hierbei zu beachten.
2. Die 5-Geschossige Bebauung ist mit einer Feuerwehrumfahrt nach DIN 14090 auszuführen. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind auf den beiden Längsseiten der Liegenschaft vorzusehen. (§§ 4+5 HBO)
3. Sperrpfosten oder Schranken in den Feuerwehr-Zufahrten sind als herausnehmbare Pfosten mit Dreikantschließung gemäß DIN 3223 oder DIN 14925 auszuführen.
4. Für die Gebäude unterhalb der Hochhausgrenze, bei denen die Brüstungen notwendiger Fenster mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche angeordnet sind, müssen Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen nach der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ so angelegt werden, dass mindestens ein Fenster je Wohnung bzw. Nutzungseinheit mit Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr erreicht werden kann.

Dies ist nur erforderlich sofern die öffentliche Verkehrsfläche bezüglich der Abstandsmaße nicht die Anforderungen der Musterrichtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ erfüllt bzw. durch Baumpflanzungen ein Anleiten nicht möglich ist. Gleiches gilt für Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten, die nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche „durchgesteckt“ sind. Alternativ sind weitere bauliche Rettungswege notwendig.

8

Stellungnahme von: **Universitätsstadt Gießen** vom: 27.09.2011
Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz

8.1

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die für die Wahrung des Brandschutzes erforderlichen Bewegungsräume sind innerhalb der Bebauungsplanfestsetzungen umsetzbar.

Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanungen zu Bauvorhaben und sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Bei der Planung des Wohnareals nördlich der Rodheimer Straße wurden die Hinweise bezüglich der Ausgestaltung der Flächen für die Feuerwehr beachtet. Abstimmungen mit der Feuerwehr hierzu haben bereits stattgefunden.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

Die derzeitige Planung (z.B. Lage der Gebäude auf dem Grundstück, Baulinien, Baumstandorte) lässt bereits jetzt schon erkennen, dass der zweite Rettungsweg für Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten mit einer Brüstungshöhe größer 8 m mit Rettungsgeräten der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann. Es sind ausschließlich bauliche Rettungswege vorzusehen. Auch unter dem Gesichtspunkt dass die flussseitige Feuerwehraufstellfläche im Überflutungsbereich der Lahn liegt und daher ein Anleitern der Feuerwehr unmöglich ist, sind bindend je Nutzungseinheit zwei bauliche Rettungswege vorzusehen.

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. (§ 13 HBO)
6. Sämtliche Rettungswege sind auch zur Rückseite (Bahndamm) zu führen, damit eine Rettung der Bewohner im Gefahrenfall auch bei Hochwasser möglich ist. (§§ 4+5 HBO)
7. Die Tiefgaragenzufahrt ist mit einer Hochwassersperre zu versehen, so dass im Hochwasserfall ein Verschluss möglich ist. Die allgemeine Gefahrenabwehr bei Hochwasser ist hier dem Eigentümer/Nutzer vorzugeben. Es ist nicht Aufgabe der Feuerwehr hier Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. (§ 45 HBKG)
8. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Grundschutz von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden vorzusehen.
Die neuen Leitungstrassen sind ringförmig um die 5-geschossige Liegenschaft an das bestehende Versorgungsnetz anzuschließen. Hydranten nach DIN 3221, besser DIN 3222, sind in Abständen von höchstens 160 m, im seitlichen Straßenbereich oder im Gehweg, einzubauen. (§§ 13+38 HBO)



Mathes
Abteilungsleiter

8.2

8.2

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht den Inhalt des Bebauungsplanes. Sie sind bei der Planung und Durchführung nachfolgender Straßenbaumaßnahmen bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

9

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Bauordnungsamt



Datum: 1. November 2011
Auskunft erteilt: Herr Herfert
Telefon: 2294
Fax: 2295
AZ: He

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan GI 01/17 „Zu den Mühlen“

Ihr Schreiben vom 14.09.2011 - kr

Zu dem Bebauungsplanentwurf wird wie folgt Stellung genommen:

I. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (A)

9.1

a) Zu 1.2.1

Die Baufenster, für die wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet besondere Festsetzungen gelten, sind nicht fortlaufend mit Buchstaben versehen (D und F fehlen). Dies führt zu Irritationen bei der Lesbarkeit des Bebauungsplanes und sollte entsprechend abgeändert werden.

9.2

b) Zu 1.2.2

Auch das Baufenster E liegt vollumfänglich im Überschwemmungsgebiet der Lahn. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum im Gegensatz zu den mit A, B, C und H bezeichneten Baufenstern Aufschüttungen in diesem Baufenster zulässig sein sollen. Auch Aufschüttungen in diesem Baufenster, das auf gleicher Höhe wie das Baufenster C und daher gleich entfernt von der Lahn liegt, dürfte den Retentionsraum einschränken, was aber nach 14.1.2 der Begründung gerade durch die Festsetzung verhindert werden soll.

Das Semikolon hinter dem Buchstaben A ist durch ein Komma zu ersetzen.

9.3

c) Zu 2.

Der Bebauungsplan enthält entgegen der Angaben in der Begründung zum Bebauungsplanes (Nr. 14.2) keine Festsetzungen mehr für den Fall, daß die Abschirmung durch die Bebauung in dem mit Y gekennzeichneten überbaubaren Flächen wegfällt.

9

Stellungnahme von: **Universitätsstadt Gießen**
Bauordnungsamt

vom: 21.04.2011

9.1

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Begründung:

Der Buchstabe „D“ wurde wegen Verwechslungsgefahr zum Zeichen „D“ für „Denkmalschutz“ und der Buchstabe „F“ wegen Verwechslungsgefahr zum Zeichen „F“ für „Flachdach“ nicht verwendet.

Da eine Neubenennung der Baufenster zahlreiche Änderungen nach sich ziehen würde, wird die Buchstabenbenennung beibehalten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

9.2

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Begründung:

Die Festsetzungen zu den Höhenlagen und Aufschüttungen haben zum einen das Ziel, den Retentionsraum bei Überschwemmungen so wenig wie möglich einzuschränken und zum anderen die geplanten Bauvorhaben realisieren zu können. Wenn ein quantifizierbarer Retentionsverlust auftritt, so ist dieser auszugleichen.

Im Bau Feld E ist das Bauvorhaben genau bekannt und wurde wasserbehördlich abgestimmt. Da im Bau Feld C eine Bebauung bisher ohne konkrete Planung ermöglicht wird, wird zur Sicherung der wasserrechtlichen Belange eine Aufschüttung des Grundstücks nicht zugelassen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Die Begründung wird in Kapitel 14.1.2 „Nutzungsbeschränkungen im Überschwemmungsgebiet“ geändert.

9.3

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht entsprochen.

9.4

d) Zu 9.

Da auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wassersport" nur die unter Nr. 3 aufgeführten baulichen Nutzungen zulässig sind, kann die Schank- und Speisewirtschaft keine Außenwerbung betreiben, da Werbeanlagen nicht aufgeführt sind. § 14 BauNVO kann hier nicht herangezogen werden, da dieser sich ausweislich seines Wortlautes nur auf die Baugebiete der §§ 2 bis 13 BauNVO bezieht. Hier ist eine entsprechende Ergänzung erforderlich.

9.5

e) Zu 9.

Hier wird als Absatz 2 folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Die Festsetzung der Grünfläche einschl. der dort zulässigen baulichen Anlagen (Lahn pavillon) gilt auf den Grundstückflächen der Bundeswasserstraße Lahn sobald die Flächen entwidmet sind.“

Zu
9.3**Begründung:**

In Kapitel 14.2 der Begründung ist nichts darüber ausgesagt, dass eine solche Festsetzung getroffen wurde. Vielmehr wird nur dargelegt was erforderlich wäre, falls eine Bebauung an der Bahnlinie beseitigt wird und nicht vorhanden ist. Eine solche Festsetzung ist jedoch entbehrlich, da ohne Lärmschutzbebauung, lediglich die Wohnnutzung in den Stadtviellen nicht zulässig oder nur unter Auflagen zulässig wäre. Andere mischgebietsverträgliche Nutzungen wären weiterhin möglich, sofern insgesamt der Mischgebietscharakter erhalten bleibt.

Um Missverständnisse zu vermeiden, wird in der Begründung der 2. Absatz in Kapitel 14.2 gestrichen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Die Begründung wird im Kapitel 14.2 „Zulässigkeit von festgesetzten baulichen Nutzungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche E“ geändert.

Abwägungsvorschlag:

9.4

Der Anregung, dass keine Außenwerbung zulässig ist, wird widersprochen.

Begründung:

Gemäß der bauordnungsrechtlichen Festsetzung B 4. „Werbeanlagen“ ist Werbung an der Stätte der Leistung zugelassen. Diese Festsetzung gilt auch für „Fläche für den Wassersport“. Werbung (auch Außenwerbung) ist danach Bestandteil der baulichen Anlage einer Gastronomie und damit zulässig bzw. zumindest im Wege einer Befreiung realisierbar..

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

9.5

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Begründung:

Da die vorgeschlagene Formulierung inhaltsgleich zu der im Bebauungsplan verwendeten ist, wird diese nicht geändert.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

9.6

f) Zu 10.

Wem *nachgewiesen* werden soll, daß die Außenbauteile die Lärmschutzanforderungen erfüllen (Absatz 3), ist nicht ersichtlich. Der Schallschutz jedenfalls wird von den Bauaufsichtsbehörden nicht geprüft (vgl. § 59 Abs. 1 Satz 2 und 3 i.V.m. Abs. 5 HBO).

Üblich ist der Begriff „Nachtzeit“, nicht „Nachtzeitraum“ (vgl. Nr. 6.4 TA Lärm).

g) Zu 13.4

9.7

Der Begriff „Flachdach“ ist nicht hinreichend bestimmt. Hier ist die Dachneigung anzugeben, bis zu der noch von einem Flachdach im Sinne dieser Festsetzung auszugehen ist!

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Teil B)

9.8

a) Zu 4.

In dem Plangebiet werden im wesentlichen nur Mischgebiete festgesetzt.

Eine generelle Beschränkung von Werbeanlagen in Mischgebieten auf die Stätte der Leistung (Abs. 2 Satz 1) ist grundsätzlich unzulässig, da der Gebietscharakter nicht hinreichend einheitlich ist (Hornmann, Hess. Bauordnung, § 81 Rn 55; vgl. auch OVG Münster, Urt. v. 06.02.1992, 11 A 2332/89 - juris).

Nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO können die Gemeinden zwar Satzungen über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten Teilen des Gemeindegebietes erlassen. In einem Mischgebiet ist ein generalisierendes Verbot bestimmter Werbeanlagen aber nur dann zulässig, wenn es eine einheitliche städtebauliche Prägung aufweist (BVerwG Urt. v. 28.04.1972, BVerwGE 40, 94).

In einem Mischgebiet gehört - anders als etwa in reinen und allgemeinen Wohngebieten - gewerbliche Werbung zu den allgemein zulässigen Grundstücksnutzungen

(§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Ein Ausschluß von Anlagen der Fremdwerbung ist allenfalls nur dann zulässig, wenn das Mischgebiet von Wohnnutzung geprägt ist (vgl. OVG Bremen, Urt. v. 20.03.2001, 1 A 426/00 - juris).

Eine Beschränkung auf die Stätte der Leistung ist daher allenfalls für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wassersport“ zulässig (vgl. dazu die Ausführungen unter I 1 e)).

9.9

Da in dem 2. und 3. Satz des letzten Absatzes die Größe der Werbeanlagen festgelegt wird, in dem vorhergehenden Absatz aber allgemeine gestalterische Anforderungen geregelt werden, sollte aus Gründen der besseren Lesbarkeit aus den beiden letzten Sätzen ein eigener Absatz gebildet werden.

9.6

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung, dass der Schallschutz von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft wird, wird widersprochen.

Begründung:

Da der notwendige Nachweis in Form einer planungsrechtlichen Festsetzung gefordert wird, ist deren Einhaltung (und damit der Schallschutz) auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Der Architekt muss im Bauantragsverfahren sicherstellen, dass DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ eingehalten wird, da diese bauaufsichtlich eingeführt ist. In der HBO steht „Nachweise sind durch Sachverständige zu bescheinigen.“

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

9.7

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Die textliche Festsetzung Nr. 13.4 „Dachbegrünung“ wird zur Klarstellung um die Dachneigung „bis zu 5°“ ergänzt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

9.8

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird widersprochen.

Begründung:

Die Beschränkung von Werbeanlagen im Mischgebiet und die hierfür ausschlaggebenden besonderen städtebaulichen Gründe sind in der Begründung in Kapitel 15.3 ausführlich beschrieben.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

<p>9.10 II. Wasserrechtliche Satzung (C.)</p> <p>Die Abwassersatzung der Stadt Gießen als untergesetzlicher Rechtssetzungsakt enthält keine Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer wasserrechtlichen Satzung. Die Worte „und die Abwassersatzung der Universitätsstadt Gießen“ sind daher zu streichen.</p> <p>III. Hinweise und Empfehlungen (E.)</p> <p>1. Zu 2.2</p>	<p>9.9 Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Aus dem letzten Absatz der Festsetzung Nr. B. 4 werden zwei Absätze gebildet. Die Änderung ist nur redaktionell.</p>
<p>9.11</p> <p>In Absatz 2 heißt es, daß die Behörden zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu benachrichtigen sind, weil im Plangebiet mit Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist.</p> <p>Eine solche Verpflichtung gibt es im Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) nicht. Nach § 20 Abs. 1 Satz 1 HDSchG sind lediglich Funde anzuzeigen und gem. § 20 Abs. 3 Satz 1 HDSchG sind diese bis zum Ablauf einer Woche zu schützen.</p> <p>Lediglich in Grabungsschutzgebieten, die durch die oberste Denkmalschutzbehörde festzusetzen sind, besteht eine Genehmigungspflicht. Ein solches Grabungsschutzgebiet dürfe hier jedoch nicht ausgewiesen worden sein.</p> <p>Da eine Ermächtigungsgrundlage für die Begründung einer solchen Verpflichtung fehlt und eine solche davon abgesehen auch schon nicht in Hinweisen begründet werden könnte, ist Absatz 3 zu streichen.</p> <p>2. Zu 3. und 5.</p>	<p>9.10 Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Der 1. Absatz der wasserrechtlichen Satzung wird entsprechend der Anregung geändert. Die Änderung ist nur redaktionell.</p> <p>9.11 Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Der Hinweis 2.2 „Bodendenkmäler“ wird entsprechend der Anregung geändert. Die Änderung ist nur redaktionell.</p> <p>9.12 Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Begründung</p> <p>Die beiden Hinweise behandeln unterschiedliche Sachverhalte.</p> <p>Mit dem Hinweis 3 „Lärmschutz“ wird auf die ermittelten Lärmpegelbereiche hingewiesen. Diese wurden sowohl aufgrund der Schallemissionen der Bahnlinie, als auch des Straßenverkehrs ermittelt.</p> <p>Mit dem Hinweis Nr. 5 „Schallemissionen der Bahnlinie“ wird auf diese hingewiesen. Der Hinweis wurde auf Anregung der DB Netz AG aufgenommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>9.12</p> <p>Nr. 3 und 5 sollten zusammengefaßt werden, da beide Hinweise die von der Bahnlinie ausgehenden Schallemissionen betreffen.</p>	

9.13

3. Zu 9.

Dabei handelt es sich um eine Festsetzung im Mäntelchen eines Hinweises, da sich – soweit feststellbar – derartige Beschränkungen weder aus den Bestimmungen des Naturschutzgesetzes des Bundes noch des Landes ergeben.

Der „Hinweis“ ist daher zu streichen oder so umzuformulieren, daß sich daraus keine Verpflichtung ergibt.

4. Zu 10.

9.14

Auf das Überschwemmungsgebiet wird bereits unter D hingewiesen. Ein Hinweis im Bebauungsplan darauf genügt.

Im Auftrag

gez.

Herfert

9.13**Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung wird widersprochen.

Begründung:

Die Hinweise wurden auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Untersuchung getroffen und entsprechen den Vorschriften des § 39 Abs. 5 BNatschG. Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu klären.

Da hier gesetzlich Vorgaben zum Artenschutz formuliert sind, die beachtet werden müssen, wird an der Art der Formulierung festgehalten. Zur Erläuterung der Gesetzesgrundlage wird jedoch auf den o.g. Paragraphen verwiesen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Hinweis Nr. 9 wird ergänzt.

9.14**Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Hinweis Nr. 10 „Überschwemmungsgebiet“ wird gestrichen und die textliche Kennzeichnung „D“ um die Angabe der Rechtsgrundlagen ergänzt..

10

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Amt für Umwelt und Natur



Datum: 13.10.2011
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommelt
Telefon: 1117

Dez. II *w*
13. OKT. 2011

über Dezernat II

Stadtplanungsamt



Bebauungsplan Nr.: GI 01/17, „Zu den Mühlen“

Ihr Schreiben vom 14.09.2011 - Kr

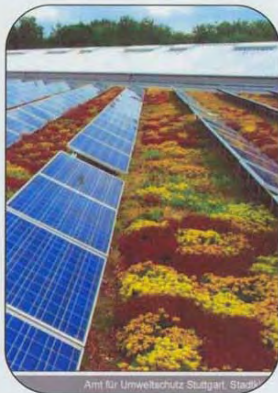
1. Zu den textlichen Festsetzungen

1.1 Zu A. 11:

Wir empfehlen, den 2. Absatz oder zu mindest den Teilsatz „welche das Grundwasser verunreinigen können“ zu streichen, da er missverständlich formuliert ist. Auch von wasserundurchlässigen Flächen dürfen keine grundwasserverunreinigenden Stoffe abfließen, da diese über den Regenwasserkanal direkt in das nächste Gewässer gelangen können.

1.2 Zu A. 13.4:

Wir empfehlen, den Teilsatz „sowie die für Solarenergiegewinnung genutzten Teile der Dachflächen“ zu streichen, da Fotovoltaik-Anlagen mit einer Dachbegrünung kombinierbar sind.



10.1

10.2

10

Stellungnahme von: **Universitätsstadt Gießen**
Amt für Umwelt und Natur

vom: 13.10.2011

10.1

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

In der textlichen Festsetzung A. 11. wird der Teilsatz „welche das Grundwasser verunreinigen können“ gestrichen. Die redaktionelle Änderung dient der Klarstellung.

10.2

Abwägungsvorschlag:

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Begründung:

Eine gleichzeitige Ausgestaltung der Dachflächen mit Dachbegrünung und Solaranlagen wird nicht festgesetzt

Auch wenn die Abbildung eine mögliche Kombination suggeriert, sind technische Probleme bei der Abdichtung der Dachhaut von Flachdächern und dadurch mögliche Schäden nicht auszuschließen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

10.3

1.3 Zu E. 8:

Der Satz „Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.“ sollte an den Absatz zu den Überschwemmungsgebieten angefügt werden. Bei den wasserwirtschaftlichen Belangen geht es in erster Linie um die Versickerung und Grundwassergefährdung, da ist die Untere Wasserbehörde Ansprechpartner. Bei der Regenwassernutzung macht die DIN 1989 entsprechende Vorgaben auch zum hygienischen Aspekt, die Ausnahmeregelungen werden hier im baurechtlichen Verfahren geprüft.

10.4

2. Zur Begründung

2.1 Zu 12.5, 12.6.1:

Die Ufergehölze an Lahn und Baumhecken werden in der Bewertung als erhaltenswert eingestuft. Eine entsprechende Kennzeichnung zum Erhalt der wertvollen Gehölz- und Uferstrukturen in der Bebauungsplankarte fehlt jedoch und ist daher zu ergänzen.

10.5

2.2 Zu 12.6.3:

Um den Verlust der Brutplätze für Haussperling und Hausrotschwanz auszugleichen oder zu ersetzen, sind parkähnlich angelegte Grünflächen ungeeignet. Haussperling und Hausrotschwanz sind typische Gebäudebrüter und als solche auf entsprechende Nistplatzangebote an Gebäuden angewiesen. Daher sollte dem Verlust durch die Anbringung von Nisthilfen für Hausrotschwanz und Haussperling an den neu entstehenden Gebäuden Rechnung getragen werden. Die textlichen Festsetzungen sind um diesen Punkt zu ergänzen.

i. A.

Dr. Hans-Joachim Grommelt
Amtsleiter

10.3 Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Satz wird in dem Hinweis E. 8 „Hinweise auf gesetzliche Regelungen des Wasserrechtes“ aufgenommen.

10.4 Abwägungsvorschlag:

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Begründung:

Eine Festsetzung zum Erhalt von Gehölzen wurde bewusst nicht vorgenommen, da man der Freianlagenplanung zur Landesgartenschau 2014 nicht vorgehen wollte. Im Rahmen der Entwurfentwicklung zur Gestaltung der öffentlichen Parkanlage erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

10.5 Abwägungsvorschlag:

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Begründung:

Aus der Stellungnahme geht hervor, dass unter Beachtung der Vorgabe Nisthilfen für Haussperling und Gartenrotschwanz anzubringen, die artenschutzrechtlichen Belange ausreichend im Bebauungsplanverfahren behandelt wurden.

In einer abschließenden Prüfung gemäß dem Anhang 1 des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen wird dies dokumentiert und zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Von einer planungsrechtlichen Festsetzung wird abgesehen, da die Vorgaben und die Anzahl der Nisthilfen abschließend im Baugenehmigungsverfahren festzulegen sind. Der Bauherr hat die artenschutzrechtlichen Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

11

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Hochbauamt
Untere Denkmalschutzbehörde



Datum: 07.10.2011
Auskunft erteilt: Herr Rauch
Unsere Zeichen: 65.4 - Ru/Al
Telefon: 0641/306-1424

über **Derzernat III**
an **Stadtplanungsamt - 61 -**
Frau Kron

Dez. III
12. OKT. 2011

Universität Gießen
Kämmerei
Empf. 11. OKT. 2011
Erled.: *Krämer*

Dez. III
14. OKT. 2011

Universität Gießen
Stadtplanungsamt
14. OKT. 2011

Cre → Kr

Bebauungsplan GI 01/17 „Zu den Mühlen“ in Gießen und Seniorenzentrum

Ihr Schreiben vom 14.09.2011

11.1

Innerhalb des Plangebietes „Zu den Mühlen“ befinden sich mehrere Kulturdenkmäler. Das Anwesen Zu den Mühlen 19 ist als Einzeldenkmal im Sinne des § 2 HDSchG auf Seite 465 in die Denkmaltopografie der Universitätsstadt Gießen eingetragen. Der Gebäudebestand „Zu den Mühlen 14, 16 und 18“ ist nach § 2 Abs. 1 HDSchG als Kulturdenkmal im Sinne einer Sachgesamtheit („Hintere Stadtmühle“) in der Nachtragsliste zur Denkmaltopografie der Universitätsstadt Gießen erfasst.

11.2

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde Bedenken.

In unmittelbarer Nähe zur denkmalgeschützten Sachgesamtheit „Hintere Stadtmühle“ ist die geplante mehrgeschossige Neubebauung kaum denkmalverträglich. Nur wenige Meter von dem Denkmal entfernt, erscheint der Gebäudekomplex des Pflegeheims im Zusammenhang mit den historischen Bauten, insbesondere wegen des großen Höhenunterschiedes, unmaßstäblich und störend. Gegenüber der ein- bis zweigeschossigen Hofanlage, die in wesentlichen Teilen noch aus dem frühen 18. Jahrhundert stammen dürfte, wirkt der angrenzende fünfgeschossige Neubau optisch erdrückend auf das Kulturdenkmal.

11

Stellungnahme von: **Universitätsstadt Gießen** vom: 01.07.2011
Hochbauamt Untere Denkmalschutzbehörde

11.1

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kulturdenkmale und die Sachgesamtheit sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

11.2

Abwägungsvorschlag:

Die Bedenken werden berücksichtigt. Eine Modifizierung erfolgt jedoch nicht.

Begründung:

Die neu geplanten Gebäude weisen eine höhere Gebäudehöhe als die denkmalgeschützte Bebauung auf. Die geplante Gebäudehöhe und die Geschossigkeit sind jedoch notwendig, um das Projekt mit der geplanten Nutzung an dieser Stelle realisieren zu können.

Die Lärmschutzbebauung entlang der Bahnlinie wird mit zwingend fünf Vollgeschossen festgesetzt. Durch diese Geschossigkeit kann die dahinter liegende Wohnbebauung vor den Emissionen der Bahnlinie abgeschirmt werden. Die dahinter liegende Bebauung ist mit 3 Vollgeschossen festgesetzt. Diese Geschossigkeit ermöglicht ein hochwertiges Wohnen mit ansprechender Dichte ohne an den „klassischen“ Geschosswohnungsbau zu erinnern.

Die neuen Gebäude stellen im Bereich nördlich der Rodheimer Straße mit ihrer Höhe zudem keine Besonderheit dar. Die historischen Mühlengebäude sind mit den vorhandenen sechs bzw. sieben Geschossen mindestens gleich hoch, wenn nicht höher. Auch diese Gebäude befinden sich in direkter Nachbarschaft zu dem Mühlenhof.

Darüber hinaus ist es ein gesamtstädtisches Ziel, die Stadtbereiche auf beiden Seiten der Lahn optisch stärker miteinander zu verbinden und die Barriere des Bahndammes zumindest visuell zu überwinden. Hierzu bedarf es einer gewissen Höhe; die jetzt projektierte Bebauung ist hierfür geeignet.

Den von der Unteren Denkmalschutzbehörde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken, dass die geplante Senioren- und Wohnanlage mit fünf Vollgeschossen unmaßstäblich und störend neben der ein- bis zweigeschossigen denkmalgeschützten Sachgesamtheit „Hintere Stadtmühle“ wirkt, konnte schon im Bebauungsplanentwurf aus Immissionsschutzgründen nicht entsprochen werden.

Zu 11

- 2 -

Wegen der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf den Denkmalbestand ist der Bebauungsplan und das Neubauprojekt in der aktuell vorliegenden Planung als nicht zustimmungsfähig einzuschätzen. Wir bitten die Planung entsprechend zu modifizieren, z.B. das fünfgeschossige Gebäude etwas vom Denkmal abrücken oder in diesem Bereich auf drei Geschosse abtrepfen.

i. A.



Klee
Amtsleiter

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist es, das 2003 beschlossene Sanierungsziel für das Gebiet „Zu den Mühlen“ planungsrechtlich vorzubereiten, eine brach gefallenes Gebiet mit erheblichen Funktions- und Gestaltungsdefiziten zu einem hochwertigen Quartier zu entwickeln. Zudem soll die Umsetzung eines Teils der Landesgartenschaukonzeption für die Lahnaue planungsrechtlich gesichert werden. Dieser Prämisse entspricht der Entwurfsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.09.2011.

Dem Denkmalschutz konnte jedoch insofern entgegen gekommen werden, in dem die Mindesthöhe der Gebäude reduziert festgesetzt wurde.

Die notwendigen Abstandsflächen nach HBO werden mit den festgesetzten Baugrenzen im Abstand von mindestens 7 m zur Grundstücksgrenze eingehalten, so dass von einer angepassten Bebauung ausgegangen werden kann.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

12

14/10 2011 FR 14:39 FAX +49 641 3350 Mittelhessen Netz GmbH 001/002

Mittelhessen Netz
WIR SCHAFFEN VERBINDUNG! **MIT.N**
Ein Unternehmen der Stadtwerke Gießen AG

Mittelhessen Netz GmbH, Postfach 100 953, 35339 Gießen
Magistrat der
Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Frau Kron
Berliner Platz 1
35390 Gießen

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

14. Oktober 2011

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“**

Sehr geehrte Frau Kron,
sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich haben wir gegen die geplante Maßnahme keine Einwände. In dem Plangebiet werden von uns bereits Stromversorgungskabel sowie eine Transformatorenstation für die öffentliche Versorgung betrieben. Die Versorgungskabel sollen im Rahmen der Erschließungsarbeiten ausgewechselt werden.

Maßnahmen Bootshausstraße / Zu den Mühlen:

- Austausch der vorhandenen Stromkabel bis zur Rodheimer Straße (FM – Kabel, 20 KV – Kabel, 2 x 20 KV – Kabel, 2 x Steuer – Kabel)
- Die vorhandene Trafostation wird bedingt durch die Bebauung des Seniorenheimes abgebrochen und eine neue Station auf das städtische Grundstück 65/9 gebaut. Das Grundstück für die Transformatorenstation und die Leitungstrasse ist den Stadtwerken Gießen grundbuchlich zu sichern.
- Die durch das Grundstück 73/3 verlaufende Kabeltrasse zur Abnahme von elektrischer Energie aus Wasserkraft ist in die Feuerwehrumfahrung des Seniorenheimes um zu verlegen.
- Die Wasserleitungen in der Bootshausstraße ist aus Grau-Guss und wird auf gesamter Länge durch eine neue Leitung DN 150 ersetzt. In der Straße „Zu den Mühlen“ erfolgt ebenfalls eine komplette Erneuerung.
- Die Gasleitung ist im Bereich „Zu den Mühlen“ ist im Jahr 2003 saniert worden. In der Bootshausstraße ist kein Erneuerungsbedarf vorgesehen. Es ist anzustreben, diese Leitung auf jeden Fall in der jetzigen Lage zu erhalten.
- Zur Versorgung der Neubauten mit elektrischer Energie ist eine Niederspannungskabelverlegung erforderlich.

Geschäftsführung	Haupteinschrift	Postanschrift	Bankverbindung	Sitz
Frank Hoffmann	Mittelhessen Netz GmbH Lahnstraße 31 35339 Gießen Telefon 0641 708 1616	Mittelhessen Netz GmbH Postfach 100 953 35339 Gießen Telefax 0641 708 3350	Sparkasse Gießen B.L. 303 500 25 Konto 200 643 002	Gießen AG Gießen 1491 64301

12.1

12 Stellungnahme von: **Mittelhessische Netz GmbH** vom: 14.10.2011

12.1 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführungsplanung anstehender Tiefbaumaßnahmen zu beachten.

Begründung:

Abstimmungen zu den in der Stellungnahme aufgeführten Sachverhalten haben bereits stattgefunden.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

Zu 12



12.2

- Zur Versorgung des Seniorenheimes wird eine kundeneigene Transformatorstation erforderlich.

12.3

Maßnahmen Hammstraße/Lahnstraße

- Die im Bereich der Hammstraße befindlichen Mittelspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel auf der Bahnseite werden in 2011 auf die bebaute Seite umverlegt und weiter durch die Lahnstraße bis zur Einmündung an der Rodheimer Straße verlegt. Das Projekt wurde mit dem Tiefbau- und Gartenamt koordiniert.

12.4

Bei der Festlegung von Baumstandorten bitten wir Sie nach dem Merkblatt, Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu planen.

Bei Ihrer Bauausführung bitten wir um Einhaltung der DIN 1998.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Mittelhessen Netz GmbH

i.V. Bernd Debus

i.V. Bernd Debus

i.A. Abdülmesih Anter

i.A. Abdülmesih Anter

12.2 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft keine Inhalte des Bebauungsplanes. Eine interne Trafostation ist in der aktuellen Hochbauplanung zu der Seniorenanlage enthalten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

12.3 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Der Hinweis ist bei der Ausführungsplanung anstehender Tiefbaumaßnahmen zu beachten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

12.4 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Der Hinweis ist bei der Ausführungsplanung anstehender Tiefbaumaßnahmen zu beachten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine




Universitätsstadt Gießen
 27.09.2011
 28. SEP. 2011
 27. SEP. 2011

Seit dem 01.09.2010 ist die Betriebsüberwachung von der
 E.ON Ruhrgas AG auf die Open Grid Europe GmbH übertragen worden!
 PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Universitätsstadt Gießen
Stadplanungsamt
 Berliner Platz 1
 35390 Gießen

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
 kr, Kron 14.09.2011 PLEdoc GmbH 26898 23.09.2011

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/17 "Zu den Mühlen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und nicht die Angabe im Betreff.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH


 Bernd Schemberg


 Timo Loch

Geschäftsführung: Anne-Kathrin Wirtz, Matthias Lenz
 PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
 Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
 Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
 Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zertifiziert nach
 DIN EN ISO 9001
 Zertifikatsnummer
 10-001-KU-0102



Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Plangebietes werden keine Leitungen der in der Stellungnahme angeführten Eigentümer berührt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:


keine

Zu 13

Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



ohne Maßstab — Projektbereich Stand: 23.09.2011



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Frau Kron
Aulweg 45
35392 Gießen

61

Bauordnungsamt
Eing. *17. Okt. 2011*
Verwaltung | Bewilligung | Anträge

Universitätsstadt Gießen
04.10.2011
I | II | III | IV | F

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
- 7. Okt. 2011
Wawretschka

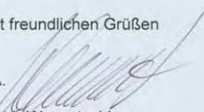
Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 14.09.2011
Anspruchspartner Bettina Klose, PTI 24
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 26.09.2011
Betrifft Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“

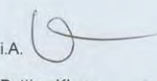
Sehr geehrte Frau Kron,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 20.04.2011 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom besteht.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
Peter Wawretschka

i.A. 
Bettina Klose

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn
Postanschrift Postfach 50 00, 65756 Eschborn
Telefon +49 6196 91-00, Telefax +49 6196 91-1199, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Stellungnahme von: **Deutsche Telekom Netzproduktion** vom: 26.09.2011

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ausführungsplanung künftiger Tiefbaumaßnahmen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 14

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Stadtplanungsamt Gießen
Frau Kron
Berliner Platz 1
35353 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
26. APR. 2011
Kre → Kr

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 08.04.2011
Ansprechpartner Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 20.04.2011
Betrifft Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“

Sehr geehrte Frau Kron,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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, 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 Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die

14

Stellungnahme von: **Deutsche Telekom Netzproduktion** vom: 20.04.2011

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung beachtet.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 14



Datum: 20.04.2011
Empfänger:
Blatt: 2

Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens **3 Monate vor Baubeginn**, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Peter Wawretschka

Anlage
2 Lagepläne

i.A.

Bettina Klose

15 **Von:** Vieten, Eberhard [mailto:Eberhard.Vieten@wsv.bund.de]

Gesendet: Freitag, 30. September 2011 14:54

An: Kron, Gabriele

Betreff: Bebauungsplan Nr. GI 01/17 "Zu den Mühlen"

Bebauungsplan Nr. GI 01/17 "Zu den Mühlen"

Ihr Schreiben vom 14.09.2011, kr

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Stellungnahme verweise ich auf meine Ausführungen im Erörterungstermin vom 29.03.2011 im Stadtplanungsamt Gießen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Eberhard Vieten

Eberhard Vieten
Wasserstraßenüberwachung
Telefon 0261 9819-3311
Telefax 0261 9819-3355
Kom-Netz 9580 3311
eberhard.vieten@wsv.bund.de

Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz
Schartwiesenweg 4
56070 Koblenz
www.wsv.de

Ergebnisprotokoll

Erörterungstermin am 29.03.2011, im Stadtplanungsamt Gießen

Auszug:

Im Geltungsbereich ist die Lahnparzelle nachrichtlich als Bundeswasserstraße im B-Plan zu kennzeichnen oder aber den Geltungsbereich auf die Grundstücksgrenzen zurückzunehmen.

Die in den Planungen zur Landesgartenschau vorgesehenen Einbauten ins Wasser oder die Umgestaltung der Uferbereiche müssen abgestimmt und von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung genehmigt werden.

15 Stellungnahme von: **Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz** vom: 23.09.2011

Abwägungsvorschlag:

Die Anregungen wurden bereits in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes beachtet.

Begründung

Eine Abstimmung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt wurde vorgenommen und die im Erörterungstermin vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden im Entwurf bereits berücksichtigt.

Die benötigten öffentlichen Flächen innerhalb der Lahnparzelle sind heute schon als Parkanlage genutzte Flächen und werden im Rahmen einer Umlegung in das städtische Eigentum überführt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 15 *Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen im Uferbereich, Einzelgenehmigung können formlos beantragt werden; vertraglich zu regeln sind Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht.*

In der Lahnparzelle können keine öffentlichen Flächen festgesetzt werden.

Begründung:

Die Lahn ist als Bundeswasserstraße gewidmet. Für Festsetzungen aus B-Plänen oder ähnlichem ist daher kein Raum. Die BWaStr soll nachrichtlich übernommen werden. Flächen, die öffentlichen Belangen dienen sollen, werden den Kommunen von der Bundeswasserstraßenverwaltung über einen kostenfreien Nutzungsvertrag zur Verfügung gestellt.

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 01/17

„Zu den Mühlen“

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

1

**Bebauungsplan
Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“**

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
vom 14.09.2011 bis einschließlich 14.10.2011 im Planungsamt, Rathaus, Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Anregungen und Bedenken

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: R. K. [Redacted]

Adresse: [Redacted] 12 25398 Gießen

Datum: 14.9.11

(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: 14.10.2011(Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort:
Offenlage „Zu den Mühlen“
Postf. 110820
35353 Gießen

1

Stellungnahme von: R. K.

vom: 14.09.2011

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Begründung:

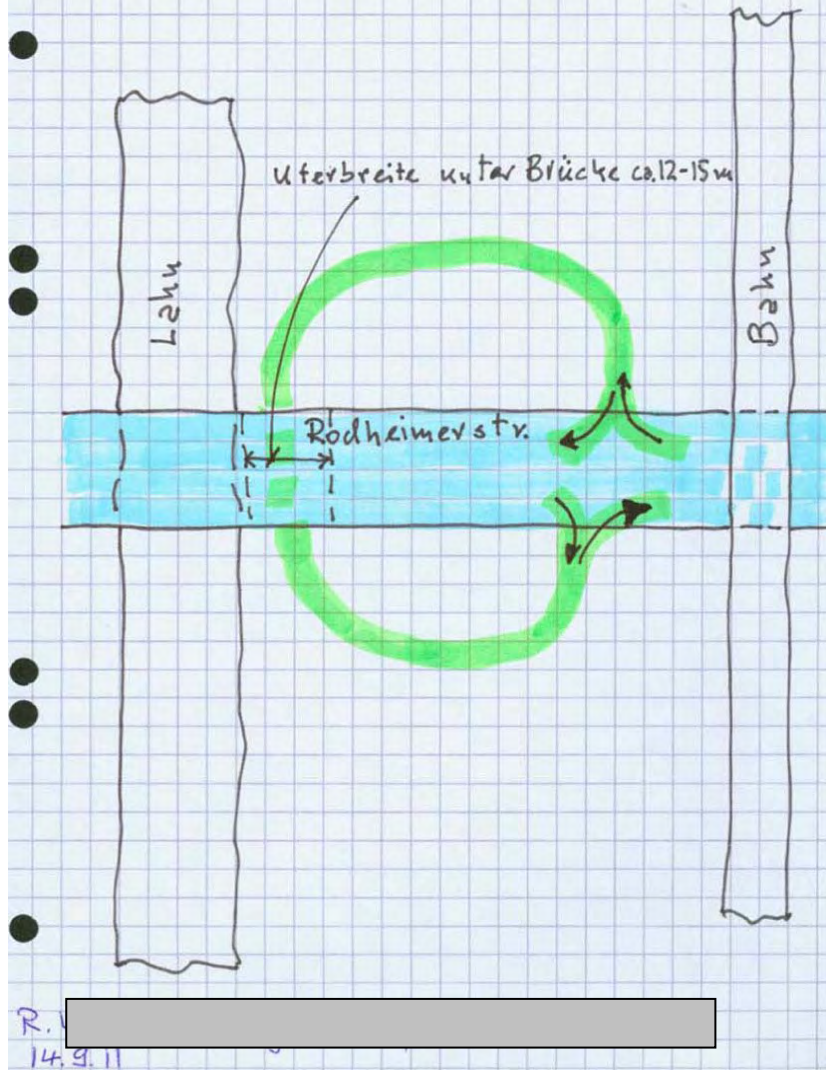
Eine Erschließung in der vorgeschlagenen Art mit Pkw-Verkehr unter der Sachsenhäuser Brücke ist nicht möglich. Dieser Bereich ist Teil des Lahnufersweges, der den Mühlengarten nördlich der Rodheimer Straße mit dem südlichen Lahnauenbereich verbindet. Der Lahnufersweg ist Teil der Planungen zur Landesgartenschau 2014 und dient ausschließlich den Fußgängern und Radfahrern.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

Zu1

Vorschlag zur Verkehrsführung



2

ED. KLINKEL & SÖHNE

Ed. Klinkel & Söhne, Wetzlarer Str. 4, D-35582 Wetzlar

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Berliner Platz 1

35390 Gießen

13.10.11

Aufstellung Bebauungsplan Nr.: GI 01/17
Zu den Mühlen

Einspruch, Widerspruch und Einwendung

Grundstück Flur 28, Flurstück 70/3, zu den Mühlen 10

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich gegen den o.g. Bebauungsplan Einspruch, Widerspruch und Einwendung ein bezüglich des genannten in meinem Besitz befindlichen Grundstücks.

Ich bin mit der Überplanung meines Grundstücks als Straße oder dergleichen nicht einverstanden.

Für den Fall, dass das z.Zt. vorgesehene Bauprojekt nicht zustande kommt, behalte ich mir ausdrücklich eine Planung und Bebauung meines Grundstücks nach meinem Ermessen und den bisher für dieses Gebiet geltenden Maßgaben vor.

Mit freundlichen Grüßen
ED. KLINKEL & SÖHNE



ED. KLINKEL & SÖHNE



Commerzbank Gießen Konto-Nr. 21 05 286 BLZ 513 400 13

2

Stellungnahme von: **Ed. Klinkel & Söhne**

vom: 13.10.2011

Abwägungsvorschlag:

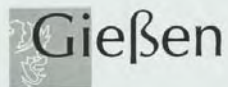
Siehe hierzu nachfolgenden Aktenvermerk.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 2

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt



Datum: 8.11.2011
Auskunft erteilt: P. Cremer
Telefon: 0641 / 306-2327
Telefax: 0641/306-2352

Telefonat mit Frau [REDACTED] am
31.10.2011 - Stellungnahme zum Bebauungsplan GI 01/17 „Zu den Mühlen“

Die Stellungnahme von Frau [REDACTED] vom wurde dahingehend hinterfragt, ob Sie generell Bedenken gegen den Bebauungsplan habe und ihre Belange nicht ausreichend gewürdigt werden.

Dieses wurde von ihr verneint, da sich ihre Bedenken nur auf den besonderen Fall beziehen, dass sich das Gesamtprojekt Seniorenpflegeheim mit betreutem Wohnen und drei Stadtvillen zerschlägt. Sollte dieser Fall allerdings eintreten, kann Frau [REDACTED] ihr Grundstück nicht mehr bebauen. Auch bestehen Fahrrechte für die Allgemeinheit, die die Verwertbarkeit ihres Eigentums unzumutbar einschränken würden. Hiermit wäre sie nicht einverstanden und hat dies daher im Rahmen der Offenlegung geäußert.

i.A.

Amt 61/ Cremer

61/Frau Kron zum Vorgang

Zu 2 Aktenvermerk zur Stellungnahme von: **Ed. Klinkel & Söhne** vom: 08.11.2011

Abwägungsvorschlag:

Die Rücknahme der Bedenken wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung die den Bestandsschutz grundsätzlich nicht aufhebt.

Die angesprochenen Fahrrechte werden erst bei Umsetzung des Bebauungsplanes wirksam.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

011 12:53

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
14. OKT. 2011

He → *Gr*

eßen

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 01/17
Gebietsbezeichnung:*	"Zu den Mühlen"

Angaben zur Person	
Name, Vorname: * Ski- und Kanu-Club Gießen	
Straße, Hausnummer: * Bootshausstr. 20	
Postleitzahl: * 35390	Wohnort: * Gießen
Telefon: 0641-33526	E-Mail-Adresse: sport.vorstand@skc-giessen.de

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

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

Als Anlieger der Bootshausstraße befürworten wir grundsätzlich eine Sanierung dieser Straße. Die offenliegenden Planungen im Rahmen des Bauleitverfahrens haben wir eingesehen und dabei zur Kenntnis genommen, dass die Zufahrt und Abfahrt aus der Bootshausstraße auch nach der Sanierung über die Rodheimer Straße erfolgen wird. An dieser Stelle weisen wir nochmals darauf hin, dass eine solche Verkehrsregelung für unseren Vereins- und Sportbetrieb zwingend notwendig ist, da aufgrund der Gespannlängen, die Gesamtlänge von Bus und Sportboothänger beträgt bis zu 20 Metern, eine Zufahrt oder Abfahrt über den geplanten Bahndurchstich nicht möglich ist. Zudem halten wir es für unerlässlich, dass die bestehende Schrankensituation auch nach der Sanierung Bestand hat und die Bootshausstraße nicht als Durchgangsstraße befahren werden kann, sondern als Anliegerstraße ihren Charakter als Rad- und Fußwegverbindung auch nach der Sanierung behält.

Ort, Datum*	Unterschrift*
Gießen, 13.10.2011	<i>T. He</i>

Das Stadtplanungsamt bedankt sich für Ihre Mitarbeit!

SKI- UND KANU-CLUB GIESSEN E.V.
Bootshausstraße 20
35390 Gießen

© Universitätsstadt Gießen / Beteiligung Bauleitplanverfahren Öffentlichkeit 10/08

Abwägungsvorschlag:

Den Anregungen wird im Bebauungsplan entsprochen.

Begründung:

Die Bootshausstraße ist in Verbindung mit der Unterführung und dem Anschluss an die Dammstraße für die Erschließung der Neubebauung notwendig. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Bootshausstraße zu einer Durchfahrtsstraße entwickeln wird, da ein Linksabbiegen in Richtung Stadtmitte auch weiterhin nicht möglich ist. In der Straße wird hauptsächlich Anliegerverkehr stattfinden.

Die Schranke in der Bootshausstraße nördlich des Bootshauses bleibt nach wie vor bestehen.

Der Aussage, dass Fahrzeuge mit Sportboothängern die Bahnunterführung nicht befahren können, wird widersprochen. Vielmehr sind die Unterführung mit entsprechenden Schleppkurven so geplant, dass ein Durchfahren möglich ist.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

4

Anschrift des Vereins:

Zentrum selbstbestimmt Leben Gießen e.V.
c/o
Alexander Busam
Licher Straße 19a
35394 Gießen

Der Verein ist als gemeinnützig anerkannt.

Steuernummer: 2025049050-K08

Vereinsregisternummer: VR4467

Mitglied im Dachverband:

**Interessenvertretung selbstbestimmt Leben in
Deutschland e.V.**

Vorstand:

Vorsitzender: Renke Theilen
Stellvertretender Vorsitzender: Uwe Paul Gaidzik
Finanzverwalterin: Henrike Mandrella
Weiteres Vorstandsmitglied: Erika Wolf
Kontakt: vorstand@zsl-giessen.de
www.zsl-giessen.de

Geschäftsführung:

Elisabeth Adam
Alexander Busam
Kontakt: gefue@zsl-giessen.de

Stadtplanungsamt Gießen

Stichwort: Offenlage „Zu den Mühlen“

Berliner Platz 1

35390 Gießen

Gießen, 14. Oktober 2011

Anregungen und Bedenken zum

Bebauungsplan Nr. GI 01/17 „Zu den Mühlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage senden wir Ihnen unsere Anregungen und Bedenken zum o.g. Bebauungsplan im Rahmen der Offenlage mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Wir weisen darauf hin, dass das Zentrum selbstbestimmt Leben Gießen e.V. die einzige selbstbestimmte Organisation von Menschen mit Behinderung in Stadt und Landkreis Gießen ist und die Interessen von Menschen mit Behinderung darstellt.

Mit freundlichen Grüßen,

im Auftrag des Vorstands

Alexander Busam

(Geschäftsführung)

Anlage: Stellungnahme

4

Stellungnahme von: **Zentrum selbstbestimmt
Leben Gießen e.V.**

vom: 14.10.2011

Stellungnahme

Zentrum selbstbestimmt Leben Gießen e.V.
zum Bebauungsplan „Zu den Mühlen“ GI 01/07
Gießen, 14. Oktober 2011

Das Zentrum selbstbestimmt Leben Gießen e.V. vertritt als einzige selbstbestimmte Organisation in Stadt und Landkreis Gießen die Interessen von Menschen mit Behinderung. Wir gehen davon aus, dass rund 12 Prozent der hier lebenden Menschen als Behinderte (Statistische Bundesamt 2009, Veröffentlichung 12.05.2011, 9,6 Millionen, 11,7 % amtlich anerkannte Behinderte, 7,1 Millionen, 8,65 %, schwerbehindert, 2,5 Millionen, 3,05 % behindert, Gießen Einwohner: 77.366, Stand 31. Dezember 2010, Landkreis Einwohner 256.473, Stand 31. Dezember 2010) im Sinne der juristischen Grundlagen gelten. Damit sprechen wir für rund 30000 Menschen im Landkreis und 8000 Menschen in der Stadt Gießen.

Anmerkungen, Bedenken:

1) zum Verfahren

4.1

a)
Wir sehen trotz der Verpflichtung aus der UN-Behindertenkonvention die Beteiligung von Menschen mit Behinderung als völlig unzureichend. Die Segregation und Isolation von Menschen mit Behinderung lehnen wir, auch aufgrund der Konvention, ab. Trotz existentieller Betroffenheit wurde im Vorfeld bis zum aktuellen Planungsstand die Interessenvertretung der Selbstbestimmt-Leben-Bewegung nicht beteiligt.

4.2

b)
Die Beratungen im parlamentarischen Verfahren wurde nicht ausreichend barrierefrei dargestellt. Dies betrifft die Kommunikation mit BürgerInnen, die Bereithaltung umgesetzter Literatur, Vorlagen etc. für Sehgeschädigte, die Anfertigung offizieller Dokumente in leichter Sprache, die Verschriftlichung von Planskizzen. Damit kann ausgeschlossen werden, dass Menschen mit Behinderung im gesamten Verfahren als Teil der Öffentlichkeit angemessen beteiligt werden konnten.

4.1 Abwägungsvorschlag:

Den Bedenken wird widersprochen.

Begründung:

Die Behindertenbeauftragte der Stadt Gießen wurde als Interessensvertreterin von Menschen mit Behinderungen im Verfahren beteiligt.

Der Verein ist kein Träger öffentlicher Belange, der durch Anschreiben zu beteiligen ist. Der Verein hatte jedoch als Bürger im Rahmen der Offenlage die Möglichkeit sich über die Planung zu informieren und eine Stellungnahme abzugeben.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

4.2 Abwägungsvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anregungen werden an die zuständige Stelle weiter geleitet.

Die Offenlage erfolgte nach den Vorgaben des BauGB.

Der Zugang zu den im Rathaus offengelegten Plänen war auch für Menschen mit Gehbehinderungen über den Fahrstuhl möglich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Planung von städtischen Mitarbeitern erläutert werden kann, so dass auch Sehgeschädigte sich über den Planinhalt informieren konnten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

4.3

2) inhaltliche Anmerkungen

a) Zum Komplex Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung; Allgemeines

Die Festlegungen hinsichtlich der Schaffung einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung muss aus Sicht der Interessenvertretung von Menschen mit Behinderung abgelehnt werden. Dies folgt aus der mangelnden Beachtung aller relevanten Vorschriften der UN-Behindertenrechtskonvention. Unter anderem wird die unabhängige Lebensführung nach Artikel 19 sowie die persönliche Mobilität nach Artikel 20 unangemessen eingeschränkt.

b) Zum Komplex Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung; im Besonderen

4.4

Die Einrichtung wird aller Voraussicht nach eher wirtschaftlich bessergestellten Menschen zur Verfügung stehen. Damit kann ein Gemeinwohlinteresse ausgeschlossen werden. Zudem muss das Gemeinwohlinteresse ausgeschlossen werden, falls die Kommunen durch die Inanspruchnahme als Sozialhilfeträger bei unzureichender Kostendeckung durch die Pflegeversicherung belastet und keine ausreichenden ambulanten Alternativen dargestellt werden.

4.5

Die Gutachten zum Thema der Lärmemissionen werten wir als eher tendenziös. Eine eher werbende als objektive Sprache deuten auf eine nicht ausreichende Objektivität zumindest hinsichtlich des Untersuchungsauftrags.

4.6

Die Festlegung als Mischgebiet kann nicht nachvollzogen werden, da im Bereich Zu den Mühlen fast vollumfänglich tatsächliche Wohnbesiedlung vorgesehen ist. Klar bleibt, dass bei reiner Wohnbesiedlung mit besonders schützenswerter Einwohnerschaft die Lärmemissionen aufgrund der Belastungen durch die Bahn und den angrenzenden Straßenverkehr eigentlich nicht verantwortet werden könnten.

4.3 **Abwägungsvorschlag:**

und Den Bedenken wird widersprochen.

4.4 **Begründung:**

Im Bebauungsplan erfolgt keine Festlegung auf eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung. Vielmehr wird im Sinne einer Angebotsplanung ein Mischgebiet festgesetzt.

Die übrigen Bedenken sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

4.5 **Abwägungsvorschlag:**

Den Bedenken wird widersprochen.

Begründung:

Die Gutachten sind objektiv nach geltenden Gesetzen, Richtlinien und Verordnungen von einem unabhängigen Sachverständigen für den Schallschutz erstellt worden.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

4.6 **Abwägungsvorschlag:**

Den Bedenken wird widersprochen.

Begründung:

Das Plangebiet wird gemäß der bisherigen Einstufung im Innenbereich nach § 34 BauGB ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt, um die vorhandenen und geplanten Bebauungsstrukturen (Gewerbe und Wohnnutzung) zu ermöglichen.

Diese Hauptnutzungen sind gleichrangig zulässig und stehen als gleichwertige Funktionen nebeneinander. Dementsprechend ist sowohl eine qualitative als auch quantitative Durchmischung erforderlich. Das Verhältnis ist dabei weder nach der Fläche noch nach Anteilen zu bestimmen. Dagegen müssen die beiden Hauptnutzungsarten nicht zu genau oder annähernd gleichen Anteilen vertreten sein.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

- 4.7** Hervorzuheben sei an dieser Stelle, dass aus unerfindlichen Gründen den Bewohnern der Stadtvillen „Wohnen am Fluß“ eine lärmschutztechnischer Sonderstatus eingeräumt wurde. Ob dieser jedoch eine annehmbare Lebensqualität gewährleisten kann, erscheint aufgrund der geringen Distanzen als sehr fragwürdig.
- 4.8** Auch bleibt es rätselhaft, weshalb eine Zugdurchfahrtsaufstellung mit ein paar wenigen Zugdurchfahrten aus dem Jahr 2001 zu Grunde gelegt wurden.
- 4.9** Einen höheren Schutzbedarf der geplanten Einrichtung kann nicht wirklich durch kleinere Fenster bzw. erhöhtem Dämmgrad ausgeglichen werden. Auch bleibt bei den
- 4.10** Planunterlagen die Frage offen, ob die Pflegeeinrichtung selbst barrierefrei zu erreichen sein wird oder die Einrichtung selbst barrierefrei sein soll. Äußerungen des möglichen Betreibers, die durch die örtliche Presse weitergegeben wurden, machen deutlich, dass nur ein Teil der Wohnungen sogenannten rollstuhlgerecht ausgebaut werden sollen. Für Fahrradfahrer, Fußgänger, Rollstuhlfahrer und anderen Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen scheint fragwürdig, wie auf Grund der engen Raumverhältnisse die Freizügigkeit und der Schutz der jeweiligen Benutzergruppen gewährleistet wird.
- 4.11** Keinerlei Lösungen bietet die Vorlage hinsichtlich der Problemlage der Erschütterungen durch die angrenzenden Verkehre. Diese können auch nicht durch Emissionsschutzmaßnahmen verhindert werden. Deshalb verwundert es zusätzlich, dass nur ein Erschütterungsgutachten für die Einrichtung und der Villen, nicht dagegen für das geplante Wohn- und Geschäftsgebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Rodheimer Straße vorliegt.
- 4.12** Aus den Gutachten und den Vorlagen der Verwaltung sind keinerlei sozialwissenschaftliche Beurteilung ersichtlich. Das betrifft insbesondere die fehlende Statistiken und Analysen der sozialen Situation/Lage von Menschen mit Behinderungen (im erwerbsfähigen Alter, wie im Seniorenalter) und deren potentiellen Bedarf an Hilfs-, Unterstützungs- und/ oder Pflegedienstleistungen in der Stadt Gießen, um möglichst unabhängig und selbstbestimmt leben zu können. Es verwundert, dass das nachhaltige Handeln im Sinne der Agenda 21 ohne Einbezug des Agenda-22-Prozesses in der Umsetzung der Standardregeln zur Herstellung von Chancengleichheit für Menschen mit Behinderungen aus dem Jahr 1993 nicht umgesetzt wird. Weder ist dem zufolge ein Bedarf für eine solche Einrichtung ersichtlich, noch werden genaue Zahlen zu möglichen BewohnerInnen hinsichtlich deren Sozialstruktur vorgelegt. Auch spielen Hilfebedarf, die Wahlfreiheit von Betroffenen und weitere wichtige Parameter keine Rolle.

- 4.7 Abwägungsvorschlag:**
Den Bedenken wird widersprochen.
Begründung:
Die Bebauung an der Bahn wird als Lärmschutzbebauung ausgebildet. Durch diese Bebauung wird dazu beigetragen, dass sowohl die dem Lahnufer zugeordneten dreigeschossigen Punkthäuser und die vom Bahnkörper abgewandten Gebäudeteile des Baufeldes „E“ als auch die geplante Grünanlage am Lahnufer vom Schienenlärm weniger beeinträchtigt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen sind ausreichend gutachterlich nachgewiesen.
Auswirkungen auf den Bebauungsplan:
keine
- 4.8 Abwägungsvorschlag:**
Den Bedenken wird widersprochen.
Begründung:
Grundlage für die Berechnung von Immissionen sind Streckenbelegungsdaten vom Mai 2011. Die Daten von 2001 (Anhang 5 der erschütterungstechnischen Untersuchung) sind nur eine Auflistung der im bisherigen Gutachten erfassten Zugdurchfahrten. Als Grundlage zur Prognose haben diese Daten nicht gedient.
Auswirkungen auf den Bebauungsplan:
Zur Klarstellung wird die Begründung um die Ausführungen des aktuellen Erschütterungsgutachtens ergänzt.
- 4.9 Abwägungsvorschlag:**
Die Bedenken wird widersprochen.
Begründung:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen sind ausreichend durch entsprechende Gutachten nachgewiesen.
Auswirkungen auf den Bebauungsplan:
keine

4.13

3) Resümee, Vorschläge, Alternativen

Statt des weiteren Ausbaus von stationären Pflegeeinrichtungen sollte die Stadt Gießen ambulante Strukturen stärken und ausbauen. Die Kommunen sind direkt genannt in der UN-Behindertenrechtskonvention als Körperschaften, die für gemeindenahen Einrichtungen der ambulanten Versorgung verantwortlich sind.

Die wirtschaftliche Konsequenzen, hier vor allem die Belastungen der öffentlichen Haushalte durch die Mitfinanzierung von Pflege durch die Sozialhilfe werden immer noch unzureichend bedacht, obwohl dies nachhaltig die Selbstverwaltung der Kommunen einschränkt. Unverständlich wird die vorgelegten Planungen auch deshalb, weil dieser Trend durch mehr stationäre Einrichtungen noch verschärft wird. Damit verbunden ist für uns auch das fehlende Engagement zur Schaffung und die Beteiligung von selbstbestimmten Strukturen in Beratung, Planung, Qualitätssicherung und gegebenenfalls Erbringung von Dienstleistungen in der Stadt Gießen.

4.10 Abwägungsvorschlag:

Die barrierefreie Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

4.11 Abwägungsvorschlag:

Den Anregungen wird widersprochen.

Begründung:

Es ist nicht richtig, dass das Erschütterungsgutachten nur für die Bebauung nördlich der Rodheimer Straße erstellt wurde. Vielmehr liegt ein Gutachten vom 31.08.2011 vor, in dem die Auswirkungen auf die Bebauung im gesamten Plangebiet untersucht wurden.

Da das Gutachten erst nach der Erstellung des Entwurfes fertiggestellt wurde, konnte es noch nicht in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet werden, sondern lediglich öffentlich ausgelegt werden.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen: Erheblich belästigende Einwirkungen aus Erschütterungsimmissionen sind unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse im Plangebiet der geplanten Bausubstanz (typische Geschossbauten mit Stahlbetondecken), den geplanten Abständen zwischen der nächstgelegenen Bebauung und der Achse des nächstgelegenen Schienenverkehrsweges sowie der Einstufung als Mischgebiet nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Die Begründung wird um die Ausführungen des aktuellen Erschütterungsgutachtens ergänzt.

4.12 und 4.13 Abwägungsvorschlag:

Die Bedenken sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine