

Stadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 04/29

„Heyligenstaedt“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (Frist bis 19.10.2012)

Gießen und Linden, den 09.11.2012

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Hinweise zur Niederschrift vorgebracht.

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

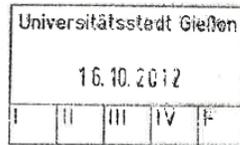
Stellungnahmen mit Anregungen

Arbeitsgericht Gießen (15.10.2012)
Archäologische und paläontologische Denkmalpflege (18.10.2012)
DB Services Immobilien GmbH (19.10.2012)
Deutsche Telekom Technik GmbH (13.09.2012)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz (15.10..2012)
Regierungspräsidium Gießen (16.10.2012)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (25.10.2012)
Unternehmerverband Hessischer Einzelhandel (12.10.2012)
Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (12.10.2012)
Amt für Umwelt und Natur (17.10.2012)
Bauordnungsamt (15.10.2012)

Stellungnahmen ohne Anregungen

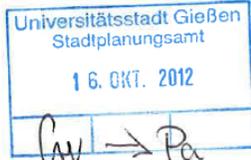
E.on Mitte AG (21.09.2012)
Ericsson Services GmbH (15.10.2012)
IHK Gießen-Friedberg (17.10.2012)
Handwerkskammer Wiesbaden (18.09.2012)
Hessen Mobil Schotten (19.10.2012)
PLEdoc GmbH (17.09.2012)
Polizeipräsidium Mittelhessen (24.09.2012)
Stadtwerke Gießen, Nahverkehr-Services (15.10.2012)
Stadt Gießen, Behindertenbeauftragte (18.09.2012)
Stadt Gießen, Abt. Wirtschaftsförderung (16.10.2012)
Stadt Pohlheim (18.09.2012)
Stadt Wetzlar (26.09.2012)
Tennet TSO GmbH (17.09.2012)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (20.09.2012)

Arbeitsgericht Gießen
Die Direktorin



Arbeitsgericht Gießen • Postfach 11 01 49 • 35346 Gießen
Magistrat der Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Gießen

Geschäftszeichen: 55 F 469
Durchwahl: 0641/60 77 515
Fax: (0641) 60 77 40
E-Mail: Verwaltung@ArbG-Gießen.Justiz.Hessen.de



Datum: 15. Oktober 2012

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 04/29 „Heyligenstaedt“**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obigem Planungsvorhaben möchte ich mich für das Arbeitsgericht Gießen wie folgt äußern:

1. Aufgrund der örtlichen Zuständigkeit des Arbeitsgerichts über sieben Landkreise hinweg wird die Anreise zum Gericht von den Prozessparteien und ihren Vertretern i.d.R. mit dem PKW durchgeführt. Täglich reisen ca. 150 – 200 Personen zum Gericht an. Für die Besucher des Gerichts stehen auf dem Gelände Aulweg 45 nach Einzug des letzten Mieters auf der Liegenschaft lediglich noch 10 Parkplätze zur Verfügung.

Bislang wurde der ehemalige Werksparkplatz der Fa. Heyligenstaedt (unter stillschweigender Duldung) von den Besuchern des Gerichts mit genutzt. Der künftige Wegfall des Parkplatzes wird zu einer Verschärfung der ohnehin bereits angespannten Parksituation im und rund um den Aulweg, der Wilhelmstraße und der Liebigstraße führen.

2. Ich bitte im Rahmen des weiteren Planungsvorhabens zu prüfen, ob und inwieweit im öffentlichen Raum zusätzlicher (ggf. gebührenpflichtiger) Parkraum geschaffen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

George
Direktorin

| | | |
|---------------------------|--|---|
| 35392 Gießen Aulweg 45 | Telefon (0641) 60 77-0 Telefax (0641) 60 77 40 E-Mail: Verwaltung@ARBG-Gießen.Justiz.Hessen.de | Geschäftszeit Montag bis Donnerstag von 8.30 – 15.30 Uhr Freitag von 8.30 – 12.00 Uhr |
|---------------------------|--|---|

Bitte Postanschrift verwenden, nicht an Personen adressieren!

Arbeitsgericht Gießen (15.10.2012)

Beschlussempfehlungen

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der im Umfeld des Plangebietes im öffentlichen Raum zur Verfügung stehende Parkraum kann grundsätzlich nicht erhöht werden. Die Stadt Gießen wird aufgrund der Stellungnahme prüfen müssen, ob aufgrund der besonderen Nutzung des Arbeitsgerichts eine erhöhter Stellplatzbedarf auf dem Grundstück selbst erforderlich wird. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

hessen ARCHÄOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologieservice
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Paschke-Ruppert
Berliner Platz 1
35390 Gießen



Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Dr. Udo Recker M.A.

Stellvertretender Landesarchäologe

0611 6906-133

0611 6906-137

u.recker@hessen-archaeologie.de

18.10.2012

Eilige Rücksprache

Bebauungsplan Nr. GI 04/29 „Heyligenstaedt“ Ihr Schreiben vom 13. September 2012; Az.: -61-/Pa-Ru

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. der Bebauung des o. g. Plangebietes/der Baumaßnahme kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da damit zu rechnen ist, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.
2. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. B-Plan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.
3. Die vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. Udo Recker

Archäologische und paläontologische Denkmalpflege (18.10.2012)

Beschlussempfehlungen

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Auffassung wird jedoch nicht geteilt.

zu 2: Der Anregung wird nicht gefolgt.

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

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans kann unabhängig von den Auflagen der archäologischen Denkmalpflege gefasst werden, da diese sich auf die eigentlichen Baumaßnahmen beziehen, die im Rahmen der Umsetzung der Wohnbebauung auf dem ehemaligen Parkplatz am Aulweg erfolgt. Im Bereich des gewerblich/industriell genutzten Heyligenstaedt-Geländes sind keine umfangreichen Bodeneingriffe zu erwarten, da es sich um Bestandsbebauung handelt. Bei Bodeneingriffen werden die zuständigen Denkmalschutzbehörden im nachgeordneten Bauantragsverfahren beteiligt.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



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

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 110820

35353 Gießen



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

Michael Stahl
Telefon 069 265-41383
Telefax 069 265-41379

michael.stahl@deutschebahn.com
Zeichen FRI-FFM 1.1 Sta

TÖB-FFM-12-8390



Handwritten signature

19.10.2012

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen; Bebauungsplan Nr. GI 04/29 „Heyligenstaedt“. Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a; Abs.: 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 3 BauGB zum Bebauungsplanentwurf. Plangebiet an der DB Strecke 3701 von km 1,250 bis 1,500 l.d.B./r.d.B.

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. 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.
2. Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine Bedenken.

Durch die Festsetzungen des o.a. Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet werden. Wir bitten Sie uns im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beteiligen. Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen. Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinden.
3. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. 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 nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Das Regionalnetz Wetterau teilt mit, dass die vorhandene Abgrenzung als feste Einfriedung im Interesse der öffentlichen Sicherheit, und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen, in ihrer Gesamtheit (auch während der Bauarbeiten) er-



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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schweibel

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vertretungsbefugigt)
Bodo Baxler
Matthias Kiebusch

DB Services Immobilien GmbH (19.10.2012)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf. Entlang der Grundstücksgrenze geplante Maßnahmen wie Zäune oder Baumpflanzungen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit der DB AG abgestimmt.

halten bleiben muss. Die Einfriedung ist vom Vorhabenträger laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. seiner Rechtsnachfolger.

4. Für den Einsatz von Baukränen, Hebezeugen, etc. gilt: Ein Überschwenken der Bahnanlage mit angehängten Lasten oder herunterhängendem Haken ist verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kranaufstellung ist ebenfalls rechtzeitig mit dem Regionalnetz Wetterau abzustimmen. Für alle Kräne und Großgeräte sind, sofern sie beim Bewegen, Arbeiten oder Aufstellen, den Bahnbetrieb behindern könnten, besondere vertragliche Vereinbarungen notwendig. Die entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Die geplante Bebauung im Anschlussbereich an die Bahnanlage muss mit dem Regionalnetz Wetterau abgestimmt werden. In diesem Bereich sind mehrere Durchlässe, insbesondere Dritter, betroffen. Alle Bauarbeiten müssen rechtzeitig mit dem Regionalnetz Wetterau abgestimmt werden. Ansprechpartner: DB Netz AG, Regionalnetz Wetterau, Am Güterbahnhof 2, 61169 Friedberg; Tel.: 06031-670-172.
5. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.
6. Parkplätze und deren 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 Schutzvorrichtungen sind von den Bauherren/ Vorhabenträger, oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.
7. 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. Der vorhandene Pappelbestand ist vom Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger zu entfernen, da dieser nicht von der DB Netz AG gepflanzt wurde. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers oder dessen Rechtsnachfolger.
8. Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen, die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Es sind Kabellagen links und rechts der Bahn vorhanden. Hier sind Mindestabstände zu den Kabeln einzuhalten. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
9. Die Signalsichten dürfen nicht behindert werden. 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. Das Betreten und Verunreinigen der Bahnanlagen ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt


i.V. Trobisch


I. A. Stahl

Zu 4-9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Frau Paschke-Rupert
Berliner Platz 1
35390 Gießen

-61-



Ihre Referenzen: Ihr Schreiben vom 13.09.2012
Ansprechpartner: Bettina Klose
Durchwahl: (0641) 963-7195
Datum: 10.10.2012
Betrifft: Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 04/29 „Heyligenstaedt“

Sehr geehrte Frau Paschke-Ruppert,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik 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:

1. In den Randzonen des Planbereiches befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom sowie innerhalb des Bereiches Hausanschlüsse, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
2. Sollten bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. Abbau des Hausanschlusses wegen Abriß eines Gebäudes) ist es notwendig, dies unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.
3. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet innerhalb und außerhalb erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden.
4. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift: Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn
Telefon +49 6196 91-00, Telefax +49 6196 91-1199, Internet www.telekom.de
Postbank Saurückwan (BLZ 590 100 00), Kto.Nr. 24 838 008
IBAN: DE17590100060324656668, SWIFT-BIC: FENKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobleuerborn (Vorsitzender), Albert Mathis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (10.10.2012)

Beschlussempfehlungen

Zu 1-5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



Datum
Empfänger
Blatt 2

Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- 5. 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.
- 6. 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.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

Anlage
1 Lageplan



Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Berücksichtigung im Rahmen von möglichen Bauvorhaben in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Lage- bzw. Übersichtsplan ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.



Lageplan der Deutschen Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.10.2012



Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss, Postfach 11 07 80, 35394 Gießen

Fachbereich Bauordnung und Umwelt
Fachdienst Wasser- und Bodenschutz
35394 Gießen, Riversplatz 1-9, Gebäude E

Magistrat
der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

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

| | | | |
|-------------|--------------------|---------------|------------|
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Datum |
| -61-/Pa-Ru | 13.09.2012 | 73-4-142-31 | 15.10.2012 |

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;
hier: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. GI 04/29 „Heyligenstaedt“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

1. 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.

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

Abwasser

2. 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.

...2

Kreisausschuss des LK Gießen, Wasser- und Bodenschutz (15.10.2012)

Beschlussempfehlungen

Grundwasserschutz

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

Abwasser

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.

3. Die gesetzlichen Regelungen nach §55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §37 Hessisches Wassergesetz zur Niederschlagswasserverwertung / Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind bei der weitergehenden Planung bzw. Umsetzung ausreichend zu berücksichtigen.
Ein entsprechender Hinweis auf die o.a. gesetzlichen Regelungen ist in die textlichen Festsetzungen bereits aufgenommen worden.
4. Im Hinblick auf die entwässerungstechnische Zuordnung des Projektareals zur Kläranlage Gießen liegt die grundsätzliche Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Oberflächengewässer
5. Oberirdische Gewässer, gesetzliche Uferrandstreifen und Überschwemmungsgebiete werden nach den vorliegenden Unterlagen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Hübner

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberflächengewässer

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 100651 - 35336 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen
-Stadtplanungsamt-
Berliner Platz 1

35390 Gießen

| | |
|--|---|
| Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt | Geschäftszeichen: H 31 - 61 d 04/01 - Gießen - 162- Bearbeiter/-in: Herr Decker Telefon: 0641 303-23 51 Telefax: 0641 303-23 59 E-Mail: max-guenter.decker@rpgi.hessen.de Ihr Zeichen: 61 / Pa-Ru Ihre Nachricht vom: 13.09.12 |
| 22. OKT. 2012 | Datum: 16. Oktober 2012 |

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan Nr. GI 04/29 „Heyligenstaedt“

Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) i. V. m. § 13 a BauGB

Ihr Schreiben vom 13.09.2012, hier eingegangen am 14.09.2012

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)

1. Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

2. Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.
Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

Kommunales Abwasser

(Dez. 41.3, Bearbeiter: Herr Ebadie, Tel: 0641/303-4213)

3. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

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



Regierungspräsidium Gießen (16.10.2012)

Beschlussempfehlungen

Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Dez. 41.1)

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Dez. 41.2)

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser (Dez. 41.3)

Zu 3: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

4. Die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes kann durch den Anschluss an die bestehenden Kanalisationsanlagen des Ortsteils Gießen sichergestellt werden.
- Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz
(Dez. 41.4, Bearbeiter: Herr Frensch, Tel: 0641/303-4274)
5. Ich schließe mich den Ausführungen zum Thema „Altlasten“ in der Begründung im Wesentlichen an, d. h. bei dem Gebäude- und Industriereal handelt es sich um einen bisher nicht untersuchten Altstandort. Etwaige Nutzungskonflikte durch möglicherweise vorhandene schädliche Bodenveränderungen können daher meinerseits nicht bewertet werden. Bei künftig geplanten Nutzungsänderungen auf dem ehem. Industriestandort ist das städtische Umweltamt sowie meine für die Altlastenbewertung zuständige Behörde rechtzeitig im Vorfeld einzubinden. Den Empfehlungen des Gutachters bzgl. dann durchzuführender Untersuchungen schließe ich mich aus fachlicher Sicht an.
6. Gegen eine Umnutzung des ehem. Mitarbeiterparkplatzes als „Wohngebiet“ bestehen aus altlastenfachlicher Sicht keine Bedenken, da – wie im Bericht angegeben – hier ehemals keine umweltrelevante Nutzung stattfand.
7. Grundsätzlich sollten Erdaushubmaßnahmen in diesem Gesamtareal „Heyligenstaedt“ nur unter gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden.
Die im Bericht erwähnte Einzelfallrecherche der Fa. WISA ist mir zur Vervollständigung meiner Altlastenakte bis zum 30.10.2012 zu übersenden.
- Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
(Dez. 42.2, Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Tel: 0641/303-4356)
8. Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG betroffen. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.
- Immissionsschutz
(Dez. 43.2, Bearbeiter: Herr Meuser, Tel: 0641/303-4421)
- Gegen den Bebauungsplan bestehen Bedenken.
Begründung:
9. Die vorhandenen Gewerbebetriebe werden durch die festgeschriebenen Emissionskontingente in ihrer Entwicklung beeinträchtigt.
10. Die getroffenen Festsetzungen zur Emissionskontingentierung gehen von einer falschen Anforderung aus. Die Anforderung ist das allgemeine Wohngebiet und nicht das Mischgebiet.
11. Die wechselseitigen Beeinträchtigungen sind durch die passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden nicht zufriedenstellend zu lösen. Eine Schallschutzwand nördlich der Bahnlinie – statt der Baumreihe – würde die bestehende Konfliktsituation entschärfen und gleichzeitig dem städtebaulichen Ziel einer guten Standortqualität gerecht werden.
12. In der Begründung zum allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan – Pkt. 7.1.1 – wird aufgeführt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Dieser Ausschluss soll dem städtebaulichen Ziel entsprechen, im Bereich der geplanten Wohnbebauung keine Nutzungen planungsrechtlich vorzubereiten, die der angestrebten Standortqualität entgegenstehen oder im Kontext der Lage des Plangebietes nicht oder nur bedingt vertraglich untergebracht werden können.

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz (Dez. 41.4)

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen (Dez. 42.2)

Zu 8: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz (Dez. 43.2)

Zu 9-11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Auffassung hingegen nicht geteilt.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden die Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den gesamten räumlichen Geltungsbereich, insbesondere hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Erschließung gesetzt.

Die Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange stellt dabei eine wesentliche Anforderung im Verfahren dar, um auch zukünftig die gewerblich-industrielle Nutzung unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Wohnbebauung zu ermöglichen und zu sichern.

Im Bebauungsplan werden daher die vorgesehenen Gewerbegebietsflächen mit Emissionskontingenten belegt, um zu prüfen, in welchem Umfang – plangegeben – Richtwertüberschreitungen in der Nachbarschaft auftreten können. Ist dies zu erwarten, kann durch die Festlegung geeigneter Emissionskontingente eine entsprechende Steuerung im Bauleitplanverfahren erreicht werden. Grundsätzlich gilt es dabei zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan auch zukünftige betriebliche Entwicklungen abdecken muss, sodass es in der Regel als nicht ausreichend anzusehen ist, eine Planung auf den gerade aktuellen Bestand auszurichten. Durch Anwendung der Emissionskontingente können auch zukünftige gewerbliche Entwicklungen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesteuert werden.

Da es sich teilweise um eine „Überplanung“ bestehender gewerblicher Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt, wurde durch die weiteren Planbeteiligten (Planungsbüro Holger Fischer/Feldmann Architekten) vorab eine Abstimmung mit den vorhandenen Gewerbebetrieben bezüglich einer ausreichenden Berücksichtigung der Belange im Bauleitplanverfahren herbeigeführt. Die entsprechenden Ergebnisse dieses internen Abstimmungsverfahrens sind in die vorliegenden Emissionskontingente durch entsprechende Gliederung/Zuordnung höherer Emissionskontingente für zurzeit in Nutzung befindliche Betriebsflächen berücksichtigt.

Aus städtebaulicher Sicht sind aus Gründen des Erscheinungsbildes, der Gestaltung und der Belichtung und Besonnung des Standortes für die geplante Wohnbebauung aktive Schallschutzmaßnahmen nicht vorgesehen. Sie sind auch nicht erforderlich, da durch die passiven Schallschutzmaßnahmen, die nach Ausweisung der Lärmpegelbereiche nur einen untergeordneten Teilbereich der geplanten Wohnbebauung am Aulweg betreffen, und durch die Emissionskontingentierung die Einhaltung der Orientierungswerte sichergestellt wird.

Zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Standortqualität wird maßgeblich durch die vorhandenen Gewerbebetriebe und der Verkehrsbelastung bestimmt. Eine zukünftige Nutzung der Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG - im Nachtbetrieb – hätte deutliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Folge. Diese können durch die vorgeschlagenen passiven Lärmschutzmaßnahmen nicht kompensiert werden.

13. Die Ausweisung des Industriegebietes kollidiert mit der südlich zum Bebauungsplangebiet liegenden Kleingartenfläche. In der Begründung ist nicht ersichtlich ob die Kleingartenfläche der Erholung dienen soll, bzw. ob die Fläche bauplanungsrechtlich gesichert ist.
14. Von den übrigen Dezernaten meines Hauses (Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde; Dez. 44 Bergaufsicht; Dez. 53.1 Obere Forstbehörde; Dez. 53.1 Obere Naturschutzbehörde) werden keine Anregungen vorgetragen.
15. Das Dezernat 51.1 Landwirtschaft, Marktstruktur wurde im Verfahren von Ihnen nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Decker

Durch die „Überplanung“ der zurzeit „ungeregelten“ Gewerbegebietsfläche und Sondergebietsfläche mit Emissionskontingenten werden die planerischen Voraussetzungen zur Lösung möglicher Konfliktlagen hinsichtlich der Geräuschbelastung des vorgesehenen Allgemeinen Wohngebietes getroffen.

Im Rahmen der zur Gutachtenerstellung durchgeführten Ortstermine wurden nach subjektiver Einschätzung keine Geräuschimmissionen während der Tageszeit/Abendstunden im Plangebiet festgestellt, die Hinweise auf zurzeit vorliegende hohe Schalleinträge in das zukünftige Plangebiet des Allgemeinen Wohngebietes geben. Auch von den im Rahmen der Vorabstimmung hinzugezogenen Betriebsinhabern wurden hierzu keine Bedenken wegen zurzeit vorliegender zu hoher Schalleinträge in die nördlich der Bahnlinie gelegene Fläche vorgetragen. Nach derzeitigem Informationsstand ist daher eine ausreichende Konfliktbewältigung bezüglich gewerblicher/Schienerverkehrseinträge in den Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes gegeben.

Zu 13: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Kleingartenfläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes. Im Übrigen besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf, auch da die Festsetzung eines Industriegebietes ausschließlich bestandsorientiert erfolgt.

Zu 14: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 15: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Gi 575-2012
Ihr Zeichen: Frau Vera Paschke-Ruppert
Ihre Nachricht vom: 18.09.2012
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 352
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzler@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 25.10.2012

**Gießen,
"Heyligenstaedt"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. GI 04/29
Az.: -61-/Pa-Ru
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpdarmstadt.hessen.de

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan werden die bereits enthaltenen Hinweise bezüglich des möglichen Vorhandenseins von Kampfmitteln im Plangebiet ergänzt. Die in der Übersichtskarte des Kampfmittelräumdienstes vermerkten Verdachtspunkte werden ebenfalls in die Hinweise aufgenommen. Der Lage- bzw. Übersichtsplan ist darüber hinaus Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

- 2 -

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

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

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

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden 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 Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

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

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

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>
(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

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

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

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

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

- 3 -

- 3 -

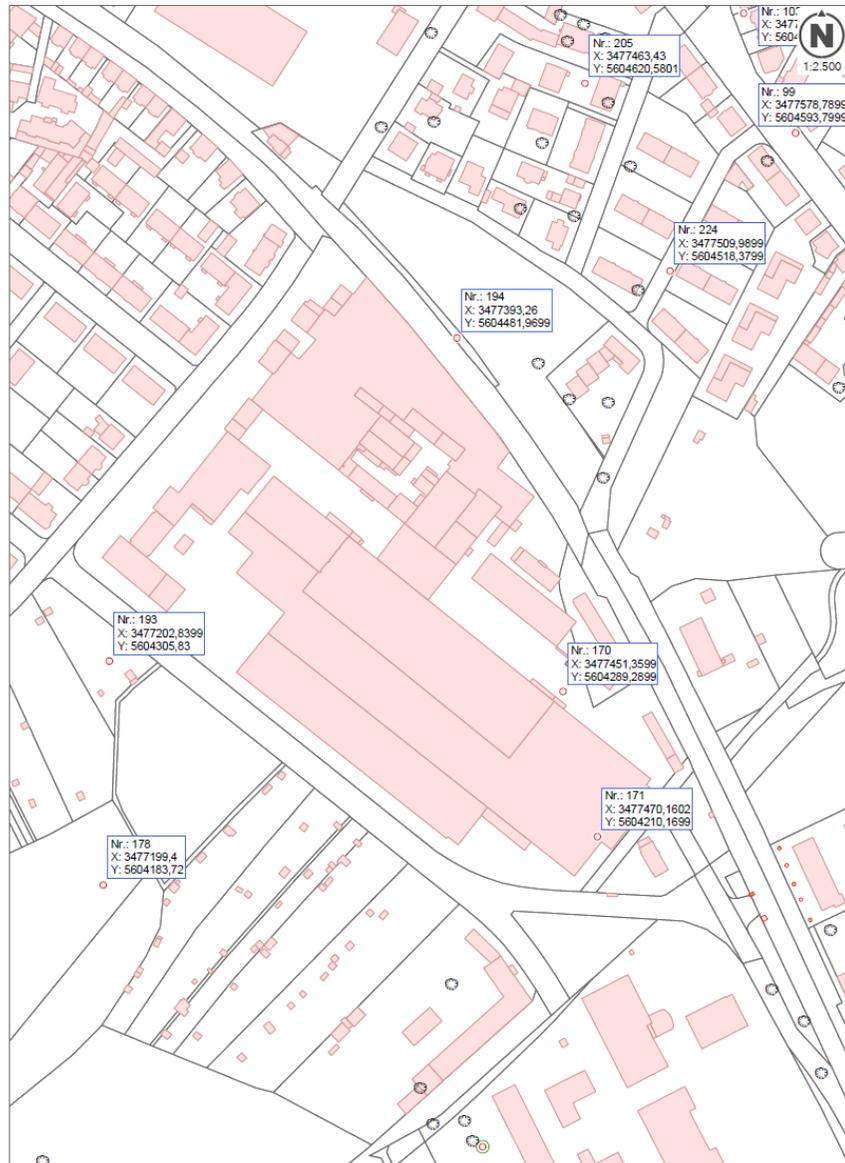
Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen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

gez. Dieter Schwetzer



Anlage zum Schreiben vom 25.10.2012

| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>Luftbildauswertung, Messpunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Verdachtspunkt ● VP überprüft (Bombenfund) ⊙ Verdachtspunkt überprüft ⊗ Bombentrichter ⊕ Flakstellung | <p>Kampfmitteluntersuchung</p> <p>Flächen mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht</p> | <p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen</p> <p>64278 Darmstadt, Luisenplatz 2</p> |  |
|--|--|---|--|

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 Fachauschuß „Chemie“ durchzuführen.

2. Sicherheitsbestimmungen

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

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

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses

Anlage zum Schreiben vom 25.10.2012

- 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 listen mäßig 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.

Anlage zum Schreiben vom 25.10.2012



Unternehmervverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd e.V.
Flughafenstr. 4a, 60528 Frankfurt/Main

An den Magistrat
der Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1

35390 Gießen



Büro Frankfurt

Flughafenstr. 4a
60528 Frankfurt

Ihr Ansprechpartner: Nicole Meinke

Telefon: 069-133091-30
Telefax: 069-133091-99

E-Mail:
meinke@einzelhandelsverband.de

Frankfurt am Main, 12. Oktober 2012

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 04/29 „Heyligenstaedt“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs.2
Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB zum Bauungsplan-Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.09.2012 hatten Sie uns Kenntnis gegeben vom Entwurf des
Bebauungsplans Nr. GI 04/29 „Heyligenstaedt“ und um unsere Stellungnahmen gebeten.

1. Nach Prüfung insbesondere der im Internet eingestellten Begründung des oben genannten
Bebauungsplans teilen wir Ihnen mit, dass wir grundsätzlich gegen den Bauungsplanentwurf keine
Bedenken haben.
2. Im Plangebiet soll sowohl ein allgemeines Wohngebiet, ein Mischgebiet, ein eingeschränktes
Gewerbegebiet, ein Industriegebiet sowie ein Sondergebiet Verwaltung festgesetzt werden.
Nach den im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen sollen die grundsätzlich im
Mischgebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebe in dem im Bauungsplan festgesetzten
Mischgebiet nicht zugelassen werden. Sowohl im eingeschränkten Gewerbegebiet wie auch im
Industriegebiet ist geplant, Verkaufsfächen nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet
produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zuzulassen. Im Bereich allgemeines

Telefon: (0 69) 13 30910
Telefax: (0 69) 13309199
E-Mail: service@einzelhandelsverband.de
www.einzelhandelsverband.de

Vereinsregisternummer: VR 13964
Sitz des Vereins: Frankfurt/Main
Präsidentin: Tatjana Steinbrenner
Hauptgeschäftsführer: Michael Kullmann

Frankfurter Volksbank eG
BLZ 501 900 00
6200012672

Unternehmervverband Hessischer Einzelhandel (12.10.2012)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wohngebiet sowie im Sondergebiet Verwaltung werden die Belange des Einzelhandels nicht tangiert.

3. Im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit des innerstädtischen Einzelhandels ist es zu begrüßen, dass Einzelhandelsbetriebe in den festzusetzenden Gebieten nur sehr eingeschränkt zugelassen werden sollen. Da nach den im Internet einsehbaren Unterlagen die Vorhaben des Bebauungsplans grundsätzlich die Funktionsfähigkeit des Gießener (insbesondere des innerstädtischen) Einzelhandels nach unserer Einschätzung nicht beeinträchtigen, bestehen derzeit gegen den Bebauungsplanentwurf unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Zu 3: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.



über Dezernat II 27.10.12

Stadtplanungsamt
Frau Paschke-Ruppert

Bebauungsplan GI 04/29 „Heyligenstaedt“;
hier: Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf
Ihr Schreiben vom 13.09.2012 – 61/Pa-Ru



Datum: 17. Oktober 2012
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommelt
Telefon: 1117
Az.: 39.1 Gro/rl



Go-Pa

1. Zu den textlichen Festsetzungen

1.1 Zu C 4.

Das hier zitierte „Merkblatt des Regierungspräsidiums Gießen in der jeweils neuesten Fassung zur Überwachung von Abbruch- und Aushubarbeiten auf kontaminierten Flächen sowie zur Entsorgung dabei anfallender Materialien“ wurde vor ca. 10 Jahren ersetzt durch das sogenannte „Baumerkblatt“. Dieser Hinweis ist daher ersatzlos zu streichen.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 13.07.2012 (Az. 39.7 - Ra -) aufgeführt, muss der Hinweis wie folgt lauten:

„Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben im Plangebiet ist das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt, zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.“

Diese Änderung ist ebenfalls in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 13 „Altablagerungen und Altlasten“ auf Seite 24 durchzuführen.

Da die in unserer o.g. Stellungnahme ebenfalls aufgeführten unerlässlichen umwelttechnischen Untersuchungen mit nicht unerheblichen Kosten für den Bauherrn verbunden sind, ist dies auch unter „C) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen der textlichen Festsetzungen Ziff. 4. Altlastenverdachtsflächen“ aufzuführen. Als Formulierung hierfür schlagen wir folgendes vor:

„Abhängig von der Art und Lage der konkreten zukünftigen Nutzung des Altstandortes sind umwelttechnische Untersuchungen notwendig, um eventuell

Amt für Umwelt und Natur (17.10.2012)

Beschlussempfehlungen

zu 1.1: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die Ergänzungen werden in den Hinweis aufgenommen:

Dieser lautet:

„Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein Altstandort, der als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet ist. Abhängig von der Art und Lage der konkreten zukünftigen Nutzung des Altstandortes sind umwelttechnische Untersuchungen notwendig, um eventuell vorhandene lokale Verunreinigungen der Umweltmedien Boden, Bodenluft und Grundwasser zu erkunden. Zusätzlich sind sämtliche Aushubarbeiten gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren. Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist anfallender Erdaushub zu untersuchen. Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben ist das Merkblatt der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel, Abteilungen Umwelt zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt) in der jeweils neuesten Fassung zu beachten. Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben sind das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, rechtzeitig zu beteiligen (§§ 4,7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenerlass vom 20.09.2007).“

Die Inhalte der Einzelfallrecherche der WISA sind ausreichend in der Begründung zum Bebauungsplan integriert. Eine Aufnahme der Recherche in die Beschlussfassung ist schon aus Datenschutzgründen nicht möglich, da die Erfassungsbögen private Informationen enthalten.

vorhandene lokale Verunreinigungen der Umweltmedien Boden, Bodenluft und/oder Grundwasser zu erkunden.“

Wir schlagen vor, die Einzelfallrecherche der WISA Sanierungsgesellschaft mbH vom 09.07.2012m wie den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, die schallschutztechnischen Untersuchungen sowie die „Faunistischen Erhebungen mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag“ dem Bebauungsplan beizufügen.

1.2 Zu C 7.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag empfiehlt die Anbringung von zwei Kolonienistkästen für Sperlinge im Bereich der ehemaligen Fabrikgebäude sowie von Fledermauskästen. Warum wurde keine entsprechend lautende Festsetzung getroffen (vgl. Besprechungsprotokoll der Ämter 61, 63, 39, 30 zu diesem Thema vom 23.08.2012), sondern dies lediglich in den Hinweisen aufgeführt?

2. Zu den faunistischen Erhebungen und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2.1 Zu 2.1.3.2 Ergebnisse

Zur Erfassung der Fledermäuse erfolgten drei Begehungen innerhalb von vier Tagen. Die Ergebnisse spiegeln den Zustand Anfang Juli wider und können somit nur als Anhaltspunkt dienen. Wenn allerdings an drei von vier aufeinanderfolgenden Tagen regelmäßig Zwergfledermäuse erfasst wurden, kann davon ausgegangen werden, dass die Jagdräume regelmäßig genutzt werden und daher für diese Art einen gewissen Wert besitzen. Die Formulierung „...kein wichtiges Jagdrevier...“ sollte daher durch „...ein Teiljagdrevier...“ ersetzt werden.

In Tab. 3 fehlt die Bartfledermaus.

2.2 Zu 2.2.3 und zu Anhang 4

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG, heißt es am Ende des Kapitels 2.2.3. Das heißt im Umkehrschluss, falls einzelne der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht berücksichtigt werden, könnte eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG nötig werden. Gerade daher sind Formulierungen wie „wird empfohlen“ oder „ist...generell erstrebenswert“ im Zusammenhang mit der Anbringung von Fledermauskästen oder Ersatznisthilfen, die notwendig sind, um eine Ausnahmegenehmigung zu umgehen, nicht zielführend. Die Erfordernisse sind deutlich zu benennen.

i. A.


Dr. Grommelt
Amtsleiter

zu 1.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen werden nicht als Festsetzung aufgenommen, sondern bleiben Hinweise. Nach Aussage des Gutachters besitzt die Zwergfledermaus keine Quartiere im Planungsgebiet. Das Anbringen von Fledermausnistkästen wurde lediglich als Empfehlung ohne Nennung der konkreten Stückzahl ausgesprochen. Der Haussperling dagegen besitzt Brutstätten an einem bestehenden Fabrikgebäude. Diese sind jedoch nicht akut durch die Neubaumaßnahme gefährdet. Auch hier empfiehlt der Gutachter als „Ausgleich für einen möglichen Verlust“ das Anbringen von Kolonienistkästen an die bestehende Fabrikfassade. Dies macht nur Sinn, wenn das Fabrikgebäude langfristig erhalten bliebe. Da aber bauliche Maßnahmen (Sanierung oder Abriss) zum heutigen Zeitpunkt nicht einschätzbar sind, ist eine konkrete artenschutzrechtliche Auflage im Baugenehmigungsverfahren zu treffen.

Folgende Formulierung wird vorgenommen:

„Der Bebauungsplan betrifft gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche relevante Vorkommen der Zwergfledermaus und des Haussperlings. Wenn die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen zur Bauzeitenregelungen und zum möglichen Brutstättenverlust nicht beachtet bzw. funktionstüchtig hergestellt werden, sind Vorhaben nur nach einer vorherigen artenschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 BNatSchG zulässig. Eine Begleitung der Durchführung der Maßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Gießen wird empfohlen.“

zu 2.1: Der Anregung wird gefolgt.

Die Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden redaktionell angepasst und ergänzt.

zu 2.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Siehe zu 1.2



Datum: 15. Oktober 2012
Auskunft erteilt: Herr Herfert
Telefon: 2294
Fax: 2295
AZ: He

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan GI 04/29 „Heyligenstaedt“

Ihr Schreiben vom 13.09.2012 – 61/Pa-Ru

Zu dem übersandten Entwurf ist folgendes anzumerken:

I. Planzeichnung

In den Allgemeinen Wohngebieten ist – soweit erkennbar – teilweise nur die Breite der Bau-
fenster angegeben, so daß dort die genaue Lage der Baugrenzen nicht aus der Planzeich-
nung entnommen werden kann.

II. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (A)

a) Zu Nr. 1.3.1

Gewerbegebiete dienen gem. § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbrin-
gung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Hier soll jedoch ein
Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem nur nicht wesentlich störende (misch-
gebietsverträgliche) Gewerbebetriebe zulässig sind.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf soll mit der Festsetzung er-
reicht werden, daß nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die nach ihren Auswir-
kungen und Störungen auch in Mischgebieten zugelassen werden können.

Was störend ist, ist nach den empfindlichen Nutzungen in den Gewerbegebieten
zu bemessen. Damit können nur Nutzungen geschützt werden, die in dem (einges-
chränkten) Gewerbegebiet zulässig sind.

Da ein Gewerbegebiet nicht dem Wohnen dient, kann diese Nutzung anders als
in einem Mischgebiet nicht maßgebend sein. Die Wohnnutzung in der Nachbar-

Bauordnungsamt (15.10.2012)

Beschlussempfehlungen

zu I: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Planbild des Bebauungsplans ist im Maßstab 1:1000 verfasst und kann mit Hilfe
eines Maßstab-Lineals ermittelt werden. Aufgrund der zu einem späteren Zeitpunkt
stattfindenden Vermessung sollte eine allumfassende Vermaßung nicht stattfinden,
da dies in der weiteren Umsetzung zu Problemen führen kann (zweite Offenlegung).

zu II.1.a: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Festsetzungen von differenzierten Nutzungen, die auch einschränkenden Charakter
haben, sind grundsätzlich möglich. Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet
wird nicht derart überformt, dass ein Mischgebiet entsteht, da die im Mischgebiet
zulässige Wohnnutzung nicht zugelassen wird.

schaft ist bereits durch § 15 BauNVO geschützt, und scheidet daher ebenfalls aus. Somit kommen nur die in einem Gewerbegebiet allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und die freien Berufe (§ 13 BauNVO) in Betracht.

In Mischgebieten wird im Gegensatz zu den Gewerbegebieten die Wohnnutzung geschützt, die in den Gewerbegebieten aber gerade nicht zulässig ist. Wenn hier also in Wahrheit ein Mischgebiet im Mäntelchen eines Gewerbegebietes festgesetzt werden soll, ist die Zweckbestimmung des Gewerbegebietes nicht mehr gewahrt.

Insgesamt fehlt dieser Festsetzung aber auch die Ermächtigungsgrundlage, da es sich bei den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben nicht um bestimmte Arten von Betrieben i.S.d. des hier allein in Betracht kommenden § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO handelt.

b) Zu Nr. 1.5

Parkplätze sind nach § 12 Abs. 1 BauNVO von Gesetzes wegen in einem Sondergebiet zulässig. Das gleiche gilt für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO.

Die Worte „einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen und Stellplatzflächen“ sind daher überflüssig und zu streichen.

c) Zu Nr. 9.1

aa) vorletzter Absatz

Soweit ersichtlich sind mit den aufgeführten Baugebieten, die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete gemeint. Aus der in Klammer gesetzten Vorschrift des § 34 BauGB ist zu entnehmen, daß mit „sonstiger Wohnbebauung“ die vorhandene Wohnbebauung gemeint ist.

Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Die Anwendung des Emissionskontingentes zur Nachtzeit wird dabei nur für die Wohnbebauung in den in diesem Bebauungsplan festgesetzten WA und MI-Gebieten sowie der nördlich/nordwestlich und nordöstlich vorhandenen sonstigen Wohnbebauung erforderlich.“

bb) letzter Absatz

Da Vorgaben einer DIN zum Inhalt einer Rechtsvorschrift gemacht werden, wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Die Einhaltung der Geräuschkontingente erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 - Geräuschkontingentierung. Die DIN 45691 kann beim Stadtplanungsamt der Universitätsstadt Gießen eingesehen werden.“

zu II.1.b: Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.

zu II.1.c.aa: Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.

zu II.1.c.bb: Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.

d) Zu Nr. 9.2

Da Vorgaben einer DIN zum Inhalt einer Rechtsvorschrift gemacht werden, muß angegeben werden, wo diese eingesehen werden kann (Stadtplanungsamt).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Teil B)

a) Zu Nr. 1.1

Nach dieser Festsetzung sind für „untergeordnete Dächer“ andere als die in Satz 1 vorgesehenen Dachneigungen zulässig.

Was „untergeordnete Dächer“ sein sollen, ist unklar.

b) Zu Nr. 2.1

Die in Satz 1 vorgesehene Festsetzung gilt für alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Baugebiete (allgemeine Wohngebiete, zwei Mischgebiete, drei Gewerbegebiete, ein Industriegebiet und ein Sondergebiet).

Werbeanlagen in **Mischgebieten** können jedoch nicht generell auf die Stätte der Leistung beschränkt werden, da der Gebietscharakter nicht hinreichend einheitlich ist (BVerwG, Urt. v. 28.04.1972, IV C 11.69 – juris nur Leitsatz; Hornmann, Hess. Bauordnung, § 81 Rn 55; vgl. auch OVG Münster, Urt. v. 06.02.1992, 11 A 2232/89 – juris).

Entsprechendes gilt auch für **Gewerbegebiete** und Industriegebiete, da gerade die gewerbliche Werbung in Form der Fremdwerbung zur Funktion dieser Gebiete gehört (VGH Mannheim, Urt. v. 29.04.1981, BRS 38 Nr. 147).

Die Werbung auf die Stätte der Leistung kann daher nur für die allgemeinen Wohngebiete beschränkt werden. Da Werbeanlagen in Form der Fremdwerbung der Zweckbestimmung des Sondergebietes widersprechen, bedarf es insoweit keiner gestalterischen Beschränkung.

c) Zu Nr. 2.2

Mit der in Satz 2 vorgesehenen Ausnahme, soll die bestehende Werbeanlage „Heyligenstaedt“ von dem Ausschluß von Werbeanlagen auf Dachflächen ausgenommen werden.

Aus der Formulierung „bestehende Werbeanlage“ ist zu entnehmen, daß die Werbeanlage nur in der bestehenden Form und Gestaltung ausgenommen werden soll.

Gestalterische Festsetzungen eines Bebauungsplanes wirken sich aus Bestandsschutzgründen nur auf Bauvorhaben aus, die nach dessen Inkrafttreten verwirklicht werden sollen.

zu II.1.d: Der Anregung wird gefolgt.

Siehe zu II.1.c.bb.

zu II.2.a: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Formulierung „untergeordnete Dächer“ bezieht sich auf Dachflächen von Nebenanlagen.

zu II.2.b: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die Werbeanlagen werden für die Gewerbe- und Industriegebiete nicht auf die Stätte der Leistung beschränkt. Für alle anderen Gebiete (MI-, GEE- und WA-Gebiete) ist eine Einschränkung der Werbeanlagen aufgrund der innerstädtischen Lage und der direkten Nähe zu Wohngebäuden und der Nachbarschaft zur Gesamtanlage 11 der Denkmaltopographie Gießens erforderlich.

zu II.2.c: Der Anregung wird gefolgt.

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift 2.2 wird redaktionell angepasst.

Da davon auszugehen ist, daß die Werbeanlage „Heyligenstaedt“ zumindest materiellen Bestandsschutz genießt, bleibt diese in der bestehenden Form und Gestaltung somit von den Festsetzungen in Satz 1 unberührt.

Die Festsetzung ist daher überflüssig und zu streichen.

d) Zu Nr. 2.3

Der letzte Satz ist zu streichen (vgl. dazu die Ausführungen unter II 2 c))!

Im Auftrag

Herfert

zu II.2.d: Der Anregung wird gefolgt.



1

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

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

(§§ 4 und 4a Baugesetzbuch) gemäß Anlage 1 zum Erlass des
Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung
vom 16. Juli 1998

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

Bebauungsplan Nr. GI 04/29 „Heyligenstaedt“ in Gießen
hier: Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf

Frist für die Stellungnahme: **Fr., 19.10.2012** (§§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange / Nachbargemeinde

| | |
|---|------------------------------|
| Absender: | Datum: <u>12.10.2012</u> |
| Universitätsstadt Gießen: Der Magistrat | Telefon: <u>0681-3063740</u> |
| Amf für Brand- und Bevölkerungsschutz | Telefax: <u>3063709</u> |
| Barufteuerwehr | Bearbeiter: <u>Mathes</u> |
| Steinstraße 1 | Az.: <u>3740</u> |
| 35390 Gießen | |

Keine Äußerung

Keine Bedenken

Stadt Gießen, Brandschutz (12.10.2012)

Beschlussempfehlungen

Siehe nachfolgende Seiten

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).

Einwendung:

Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung:

siehe Beiblatt

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

siehe Beiblatt

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

Gießen 12.10.2012
Ort, Datum

Koth (BAP)
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Abt. Service
Datum: 12.10.2012
Auskunft erteilt: Herr Mathes
Telefon: 306-3740
Anlieferungsnummer: 37.40



Stadtplanungsamt - 61-

**Beteiligung an der Bauleitplanung
Bebauungsplan GI 04/29 „Heyligenstaedt“**

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

1. Für die Bebauung fehlen die notwendigen Bewegungsflächen der Feuerwehr nach DIN 14090, diese sind in den Straßen vorzusehen und für den Einsatz der Feuerwehr zwingend erforderlich. Dieser Ausführung der Bebauung wird aus brandschutztechnischer Sicht nicht zugestimmt. Die erforderlichen Angaben wurden bereits im August 2012 der Planungsgesellschaft mitgeteilt jedoch nicht umgesetzt. (§§ 4+5 HBO)
2. Weiterhin fehlen für die Bebauung die erforderlichen Aufstellflächen der Drehleiter zur Erstellung des zweiten Rettungsweges. Der Rettungsweg kann daher nicht durch die Feuerwehr sichergestellt werden. (§ 13 HBO)
3. Bei der verkehrstechnischen Erschließung der Liegenschaften sind Fahrbahnbreiten und Kurvenradien nach DIN 14090 für die Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen. Bei der geplanten Maßnahme ist ein Befahren der Kurven mit Fahrzeugen der Feuerwehr nicht möglich. Die Planungen sind zwingend zu ändern.
4. Sperrpfosten oder Schranken in den Feuerwehr-Zufahrten sind als herausnehmbare Posten mit Dreikantschließung gemäß DIN 3223 oder DIN 14925 auszuführen.
5. Die neu geplanten Straßen sind mit Straßennamen zu versehen. (§ 45 HBKG)
6. 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)

Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (12.10.2012)

Beschlussempfehlungen

Zu 1- 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich bei der Bebauung und Erschließung des Parkplatzes um ein privates Grundstück handelt, werden die Anforderungen des Brandschutzes im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft.

Die Belange des Brandschutzes sind am 05.11.2012 mit dem Brandschutzamt bezüglich der Aufstellflächen der Drehleiter, der Bewegungsflächen und der Kurvenradien bereits besprochen und werden zum Bauantragsverfahren im Freiflächenplan zur Bebauung nachgewiesen. . Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

- 2 -

7. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Grundschutz von mindestens 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden vorzusehen. Die neuen Leitungstrassen sind ringförmig um die Liegenschaften 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) Einzelheiten sind mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz abzustimmen.



Mathes
Abteilungsleiter

Zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

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