

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan AL 10/02

„Am Ehrsamer Weg“

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

Anlage 1

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

TöB und Behörden:

1. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (04.12.2012)
2. SWG, Stadtwerke Gießen AG (11.12.2012) mit Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung (27.04.2012)
3. Wasserverband Kleebach(13.12.2012) mit Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung (16.04.2012)
4. Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde(14.12.2012)mit Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung (07.05.2012)
5. Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (18.12.2012)
6. Deutsche Telekom Technik GmbH(20.12.2012)
7. Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (07.01.2013) mit Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung(30.04.2013)
8. Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises(07.01.2013)
9. Universitätsstadt Gießen, Umweltamt (09.01.2013)
10. VCD Gießen, Verkehrsclub Deutschland (10.01.2012)
11. ADFC Gießen (10.01.2013)
12. PLEdoc GmbH (11.01.2013)
13. Regierungspräsidium Gießen (11.01.2013)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen

TöB und Behörden:

1. Rhein-Main-Verkehrsverbund RMV(10.12.2012)
2. Handwerkskammer Wiesbaden(11.12.2012)
3. E.ON Mitte AG (12.12.2012)
4. Tennet(12.12.2012)
5. Polizeipräsidium Mittelhessen(13.12.2012)
6. E.ON Netz GmbH(14.12.2012)
7. Hessen Mobil Straßen und Verkehrsmanagement(17.12.2012)
8. Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke(04.01.2013)

Nachbargemeinden:

1. Stadt Pohlheim, Der Magistrat (13.12.2012)
2. Stadt Wetzlar, Der Magistrat (20.12.2012)

Zu 1.

Regierungspräsidium Darmstadt



HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Universitätsstadt Giessen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20
35353 Giessen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Gi 590-2012
Ihre Zeichen: Frau Vera Paschke-Ruppert
Ihre Nachricht vom: 04.12.2012
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzer
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzer@pda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@dpa.hessen.de
Datum: 07.01.2013

Giessen,

"Am Ehrsam Weg"

Bauleitplanung; Offenlage des Bebauungsplanes AI 10/02

Az.: 61 / Pa-Ru

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.

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

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

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.

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

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
Telefon:
Telefax:

8.00 bis 16.30 Uhr
8.00 bis 15.00 Uhr
06151 12 0 (Zentrale)
06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkaufsstelle:
Haltestelle Luisenplatz

-2-

1. Stellungnahme vom Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (04.12.2012)

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In die Planfassung sind die Verdachtspunkte (evtl. Bombenblindgänger) als Hinweis aufgenommen.

In den textlichen Festsetzungen wird unter Teil D Nr. 4 darauf hingewiesen. In der Begründung sind die Hinweise in Kapitel 18.2 *Kampfmittelbelastung* aufgenommen. Um die Dringlichkeit einer Sondierung auf Kampfmittel verstärkt ins Bewusstsein zu bringen, wird der Begründungstext an dieser Stelle geringfügig ergänzt. Es wird im Text hervorgehoben, dass sich ehemalige Flakstellungen im Geltungsbereich befanden und grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden muss.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Die Stellungnahme wird den Eigentümern der Grundstücke in Kopie zugeleitet und wird Bestandteil der städtischen Veräußerungsbedingungen.

- 2 -

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie 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

gez. Dieter Schwetzler

1. Stellungnahme vom Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (04.12.2012)

Regierungspräsidium Darmstadt



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

1. Stellungnahme vom Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst
(04.12.2012)

Regierungspräsidium Darmstadt



- 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.

1. Stellungnahme vom Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst
(04.12.2012)

2.

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:

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

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

Gießen, 11. Dez. 2012
Ort, Datum


Molln-Grafe, Abteilungsleiterin
Unterschrift, Dienstbezeichnung

2. Stellungnahme der SWG, Stadtwerke Gießen AG(11.12.2012)
mit Verweis auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung (27.04.2012)

IHR LEBEN · UNSERE ENERGIE



Stadtwerke Gießen AG, Postfach 10 09 53, 35339 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Berliner Platz 1
35390 Gießen

Nahverkehr-Services

Anne Müller-Kreutz
T 0641 708-13 26
F 0641 708-33 90
amueller-kreutz@
stadtwerke-giessen.de

Unser Zeichen: 16/Mü

27. April 2012

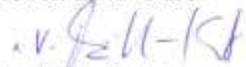
**Beteiligung an der Bauleitplanung
Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. AL 10/02 „Am Ehramer Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen, zu der wir nachfolgend Stellung nehmen möchten. Wir stimmen der Einschätzung zu, dass das Planungsgebiet unzureichend an das vorhandene Haltestellennetz angebunden ist. Eine Anordnung der Haltestelle kann an der vorgesehenen Stelle erfolgen. Bei der Ausgestaltung der Haltestelle sollte ein barrierefreier Ausbau erfolgen. In Fahrtrichtung Gießen-Innenstadt sollte bereits bei der Planung berücksichtigt werden, dass bei entsprechendem Fahrgastaufkommen das Aufstellen einer Wartehalle mit Beleuchtung möglich ist.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen


Anne Müller-Kreutz
Abteilungsleitung Nahverkehr-Services

Form: MU/001/02/22

Vorstand:	Aufsichtsrat:	Hauptschrift:	Bankverbindung:	Sitz:
Manfred Sackmann (Vorstandsvorsitzender)	Alois Ebelhäuser (Vorstandsvorsitzender)	Stadtwerke Gießen AG Lahnstraße 31 35398 Gießen Telefon: 0641 708-0	Sparkasse Gießen BLZ 513 500 25 Kto: 0 200 510 002 IBAN DE48 5135 0025 0200 5100 02 BIC SKGID333	Volkbank Mittelhessen eG BLZ 513 900 00 Kto: 0 000 017 205 IBAN DE83 5139 0000 0900 0172 05 BIC VBMHDE33

2. Stellungnahme der SWG, Stadtwerke Gießen AG
zur frühzeitigen Beteiligung (27.04.2012)

Abwägungsvorschlag:

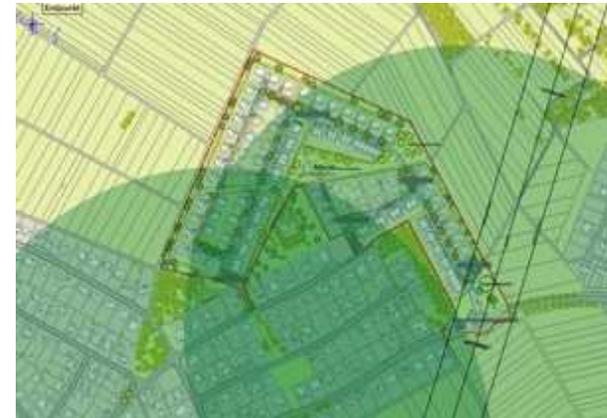
Der Verweis auf die Stellungnahme vom 27.04.2012 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Bebauungsplanung, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung der Erschließung zum Knotenpunkt

Bei den weiterführenden Planungen zum Knotenpunkt rund um den Kreisverkehr werden der barrierefreie Ausbau und das evtl. Aufstellen eines Fahrgasthäuschens berücksichtigt.

Mit der Einrichtung der Haltestelle im Süden des Plangebietes wird das Plangebiet an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Der geforderte Radius von 400 m für eine ausreichende fußläufige Erschließung zum ÖPNV deckt bis auf ein Randgebiet das gesamte Siedlungsgebiet ab. Die maximale Entfernung zur Haltestelle beträgt rund 460 m.



Haltestelleneinzugsbereich mit 400m Radius

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 3.



Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35398 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
14.12.2012

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
14. DEZ. 2012

GK - Pa
KW

Ihre Nachricht	Ihre Zeichen	Unsere Zeichen	Auskunft erteilt/Teil-Durchwahl	Tag
29.11.2012	61/Pa-Ru	buß-r06	Frau Buß - ☎ 95 06-114 E-Mail: kbuss@zmv.de	13.12.2012

**Baufleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Offenlage des Bebauungsplans AI 10/02 „Am Ehramer Weg“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau-
gesetzbuch (BauGB)

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 16.04.2012 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Der o. g. Maßnahme kann
aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn das Plangebiet, wie vorgese-
hen, im Trennsystem entwässert wird.

Überörtliche Entwässerungsanlagen des Wasserverbandes Kleebach sind im Plangebiet nicht
betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Kerstin Buß
Kerstin Buß

Nutzerseite: Postfach 24 35398 Gießen Telefon: 0941 8006-0 Telefax: 0941 8006-107 Bfz: Pohlmann, Landwehr Gießen	Federseite: Postfach 11 14 20 35398 Gießen E-Mail: info@zmv.de Internet: www.zmv.de	Verbandsvertreter: Bürgermeister Katharina Schöne Stellv. Verbandsvertreter: Bürgermeister Dr. Ulfert Lenz	Bauverbindung: Sparkasse Gießen Konto: 243 009 187 IBAN: 513 500 201 BIC: 51030330 BIC: 51030330
--	--	--	--

110811 Körperschaft des öffentlichen Rechts

3. Stellungnahme des Wasserverbands Kleebach(13.12.2012)
mit Verweis auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung (16.04.2012)

Abwägungsvorschlag:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 16.04.2012 wird zur Kenntnis
genommen.

Begründung

Die Hinweise der Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wurden
bereits in den Bebauungsplanebtwurf eingearbeitet worden. Unter
Kapitel 13.2 *Abwasserentsorgung* der Begründung wird dargelegt,
dass die Abwasserentsorgung im Gebiet im Trennsystem gemäß der
Entwässerungsvorplanung erfolgt.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 4.

Universitätsstadt Gießen
Die Oberbürgermeisterin
Ordnungsamt
Straßenverkehrsbehörde



über
Dezernat II

an
Stadtplanungsamt

Bebauungsplanentwurf AI 10/02 „Am Ehremer Weg“

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen Bedenken. Hierbei möchte ich auf meine Stellungnahme vom 07.05.2012 verweisen. Ferner wird derzeit auch geprüft ob die Radwegbenutzungspflicht zwischen Allendorf und Kleinlinden weiterhin aufrechterhalten werden kann.

4.1

Führung des Rad- und Fußverkehrs

Aufgrund der geringen bzw. zu erwartenden Verkehrsbelastung auf der Landesstraße und der Planstraße, ist die Anordnung der Benutzungspflicht, gemäß der StVO, nicht möglich. Daher ist hier grundsätzlich von einer Verkehrsführung des Radfahrers auf der Fahrbahn auszugehen.

- Fahrtrichtung aus Allendorf kommend

Hier ist der Radfahrer auf der Fahrbahn durch den Kreisverkehr zu führen. Hinter dem Kreisverkehr, im Bereich der Insel, ist eine Querungs- bzw. Auffahrmöglichkeit für den Radfahrer auf den Rad- und Gehweg in Fahrtrichtung Kleinlinden zu schaffen.

- Fahrtrichtung aus Neubaugebiet kommend

In Fahrtrichtung Allendorf ist der Radfahrer auf der Fahrbahn zu führen. Im Bereich der Insel vor dem Kreisverkehr ist eine Querungsmöglichkeit für den Radfahrer in Fahrtrichtung Kleinlinden auf den Rad- und Gehweg zu schaffen.

→ 61
Mit der Bitte um
Beachtung im wei-
teren Verfahren.

Pa: Bitte Termin mit 66 und
32 koordinieren
8 66/Topfel/Wann 1.13
Ge 7/11.

4. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt (14.12.2012)
mit Verweis auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung (07.05.2012)

4.1 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 07.05.2012 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die konkrete Ausgestaltung des Knotenpunktes um den Kreisverkehr im Süden des Plangebietes ist Gegenstand der nachfolgenden Erschließungsplanung. Die Hinweise werden an die Erschließungsplanung weitergegeben.

. Die Komplettierung des Wegenetzes ist Ziel der Bauleitplanung. In der nachfolgenden Erschließungsplanung bleibt es ungenommen, weitere Querungsmöglichkeiten für den Radfahrer zu schaffen.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

- Fahrtrichtung von Kleinlinden kommend

Hier ist der Radfahrer vor dem Kreisverkehr, gemäß der ERA 10, von dem Rad- und Gehweg auf die Fahrbahn in Fahrtrichtung Allendorf und dem Neubaugebiet zu führen. Ferner soll hier weiterhin für den Radfahrer die Möglichkeit bestehen auf den freigegebenen Gehweg (keine Benutzungspflicht) in Fahrtrichtung Baugebiet zu fahren. Allerdings ist der Radfahrer vor dem Parkplatz auf die Planstraße zu führen.

im Auftrag



Koch

4. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt (14.12.2012)
mit Verweis auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung (07.05.2012)

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. AL 10/02 „Am Ehrstamer Weg“

Gegen den Bebauungsplan bestehen folgende Bedenken:

4.2 — **1. Lage des Kreisverkehrs**

Nach meiner Auffassung ist der Kreisverkehr weiter nach Süden zu verschieben. Dadurch ist es möglich die einzelnen Straßenäste rechtwinkelig anzuschließen. Nur durch einen möglichst rechtwinkligen Anschluss der Straßenäste, lässt sich eine effektive Geschwindigkeitsreduzierung bei der Ein- und Ausfahrt in den Kreisverkehrsplatz erzielen.

4.3 — **2. Führung des Rad- und Fußverkehrs**

In dem Bebauungsplan sind nicht im ausreichenden Umfang Rad- und Fußverbindungen dargestellt. Dieses ist entsprechend zu ergänzen. Aufgrund der geringen bzw. zu erwartenden Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße und der Planstraße, ist die Anordnung der Benutzungspflicht, gemäß der StVO, nicht möglich. Daher ist hier grundsätzlich von einer Verkehrsführung des Radfahrers auf der Fahrbahn auszugehen.

4.3.1 — **- Fahrtrichtung aus Allendorf kommend**

Hier ist der Radfahrer auf der Fahrbahn durch den Kreisverkehr zu führen. Hinter dem Kreisverkehr, im Bereich der Insel, ist eine Querungsmöglichkeit für den Radfahrer auf den benutzungspflichtigen Rad- und Gehweg in Fahrtrichtung Lützellinden zu schaffen.

4.3.2 — **- Fahrtrichtung aus Neubaugebiet kommend**

In Fahrtrichtung Allendorf ist der Radfahrer auf der Fahrbahn zu führen. Im Bereich der Insel vor dem Kreisverkehr ist eine Querungsmöglichkeit für den Radfahrer in Fahrtrichtung Lützellinden auf den benutzungspflichtigen Rad- und Gehweg zu schaffen.

4. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt
zur frühzeitigen Beteiligung (07.05.2012)

4.2 Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wurde im Entwurf entsprochen.

Begründung

In der Planfassung zum Entwurf wurde die Lage des Kreisverkehrs nach Süden verschoben, um die gewünschte Geschwindigkeitsreduzierung zu erreichen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Entwurf wurde entsprechend angepasst.

4.3 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Das Straßenverkehrsnetz mit Tempo 30 oder Schrittgeschwindigkeit ist für alle Verkehrsteilnehmer ausgelegt. Im zentralen Grünraum zwischen den beiden Siedlungskörpern werden sinnfällige Rad- und Fußwegeverbindungen im Rahmen der Umsetzungsplanung erstellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

4.3.1 – 4.3.3 Abwägungsvorschlag:

Siehe hierzu Abwägungsvorschlag 4.1

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

- Fahrtrichtung von Lützellinden kommend

Hier ist der Radfahrer vor dem Kreisverkehr, gemäß der ERA 10, von dem benutzungspflichtigen Rad- und Gehweg auf die Fahrbahn in Fahrtrichtung Allendorf und dem Neubaugebiet zu führen. Ferner soll hier weiterhin für den Radfahrer die Möglichkeit bestehen auf den freigegebenen Gehweg (keine Benutzungspflicht) in Fahrtrichtung Baugebiet zu fahren. Allerdings ist der Radfahrer vor dem Parkplatz auf die Planstraße zu führen.

4.3.4

- Führung des Fußgängers

In dem Bebauungsplan sind keine Verkehrsflächen für den Fußgänger aus dem Baugebiet mit Zielrichtung Allendorf vorhanden. Hier sind entsprechende Gehwegbereiche vorzusehen. Ferner ist auch eine Fußwegverbindung südlich der Fahrbahn zwischen dem Kreisverkehr und dem Ortseingang Allendorf vorzusehen. Perspektivische sollte auch, durch eine entsprechende Flächenbevorratung, eine spätere Verlängerung des Gehweges bis zum Heerweg möglich sein.

Abschließend ist festzuhalten, dass für die Gehwegbereiche eine Regelbreite von min. 2,50m vorzusehen ist. Insbesondere dort wo der Gehweg für den Radfahrer freigegeben werden soll. In dem zuvor genannten für den Radfahrer freigegeben Gehwegbereich sind beidseitig 0,50m breite Sicherheitsräume, in denen keine Einbauten, Baumpflanzungen und Einfriedigungen vorzusehen sind, herzustellen.

In Auftrag

Koch

4. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt
zur frühzeitigen Beteiligung (07.05.2012)

4.3.4 Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wurde im Entwurf entsprochen.

Begründung

In der Planzeichnung wurden die Fußwege im Bereich des Kreisverkehrs ergänzt. Die Wegebreiten sind im Entwurf überwiegend mit 3,00 m vorgesehen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

Zu 5.

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Bauordnungsamt



Datum: 17. Dezember 2012
Ankunft email: Horst Herfert
Telefon: 2294
Fax: 2295
AZ: He

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan AL 10/02 „Am Ehrbarer Weg“

Ihr Schreiben vom 29.11.2012 – 61/Ri



Cre - Pa

Zu dem übersandten Entwurf ist folgendes anzumerken:

I. Planzeichnung

1. Nutzungsschablone

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind sowohl Flachdächer, Putzdächer und Satteldächer zulässig. Da unter A 2.1.2 von Gebäudehöhen gesprochen, ist das Wort Firsthöhe durch Gebäudehöhe zu ersetzen (vgl. dazu auch die Ausführungen zu III. 1. c)).

2. Baufenster

Mangels entsprechender Maßangaben ist aus der Planzeichnung nicht ersichtlich, wie weit die nur durch eine Perlenschnur von einander getrennten Baugebiete WA 1 und WA 2 in dem westlich der Planstraße 1 gelegenen Baufenster jeweils gehen.

II. Planzeichenerklärung

1. Die als Beispiel für die Grundflächenzahl angegebene Dezimalzahl ist mit einem Punkt statt mit einem Komma geschrieben.

2. In der Planzeichnung werden Zufahrtsbereiche festgelegt. Das dazu verwendete Planzeichen ist in der Legende nicht aufgeführt.

5.1
5.1.1

5.1.2

5.2

5.2.1

5.2.2

5. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (18.12.2012)

5.1 Planzeichnung

5.1.1 Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Bei der Planzeichnung wird der Begriff Firsthöhe durch den Begriff Gebäudehöhe ersetzt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.1.2 Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Begründung:

Die Anregung bezieht sich auf den Planungsstand Vorentwurf. Im Entwurf ist keine Trennung zwischen WA 1 und WA2 im angesprochenen Bereich vorgesehen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

keine

5.2 Planzeichenerklärung

5.2.1 Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Punkt bei der Dezimalzahl wird durch ein Komma ersetzt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.2.2 Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Das Planzeichen für Einfahrtsbereiche wird in der Legende ergänzt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3

III. Textliche Festsetzungen

5.3.1

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (A)

5.3.1a

a) Zu Nr. 1, 1.1 und 1.2

In den allgemeinen Wohngebieten sollen mit Ausnahme der der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften alle in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten baulichen Nutzungen zulässig sein.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sollen für ausnahmsweise zulässig erklärt werden.

Insoweit fehlt unter Nr. 1.2 allerdings der Zusatz „die der Versorgung des Gebietes dienenden“.

Da durch die Festsetzung eines in § 1 Abs. 2 BauNVO bezeichneten Baugebietes die Vorschriften der §§ 2 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes werden, ergibt sich schon aus § 4 Abs. 2 BauNVO, welche Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig sind. Eine Aufzählung der zulässigen Nutzungen erübrigt sich daher.

Deshalb braucht hier nur die auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO für ausnahmsweise zulässige erklärte Nutzung aufgeführt werden.

Hinsichtlich des Ausschlusses der Nutzungen unter § 4 Abs. 3 BauNVO sollte sich an § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO orientiert werden.

Es wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen:

„1.1. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“

Da von der Ermächtigung des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Gebrauch gemacht worden ist, ist die Überschrift unter 1. durch die Angabe dieser Vorschriften zu ergänzen!

Hinweis zur Begründung:

Dort heißt es unter 9.1 [3. Absatz], daß auch nicht störende Gewerbebetriebe in den allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden. Dies ergibt sich jedoch weder aus § 4 Abs. 2 BauNVO (dort sind nur die nicht störenden Handwerksbetriebe genannt) noch aus der unter Nr. 1.1. gewählten Formulierung.

5.3.1b

b) Zu Nr. 2

Dieser Abschnitt ist nicht regelgerecht gegliedert, da auf Nr. 2.1 keine Nr. 2.2 folgt!

5. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (18.12.2012)

5.3 Textliche Festsetzungen

5.3.1a Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Begründung:

Die Festsetzungen klären die Planungsabsicht hinlänglich.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Die Formulierung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird jedoch wie folgt angepasst:

1.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

Die Änderung dient der besseren Verständlichkeit der Festsetzung und hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3.1b Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Die Nummerierung des Abschnittes Nr. 2 wird angepasst. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3.1c Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Siehe hierzu 5.1.1. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3.1d Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Begründung:

Unter Punkt Teil A Nr. 2.1 werden die Bezugspunkte für alle Gebäude, einschließlich der Nebengebäude festgesetzt.

- 5.3.1c c) Zu Nr. 2.1.1.
Hier wird auf die festgesetzte Gebäudehöhe Bezug genommen. In der Planzeichnung wird jedoch die Firsthöhe, abgekürzt FH, festgesetzt. Die Festsetzungen korrespondieren daher nicht miteinander.

Die Formulierung beruht auf einem in der hiesigen Stellungnahme zum Vorentwurf gemachten Formulierungsvorschlag, welche die Änderung der Bezeichnung „Firsthöhe“ in „Gebäudehöhe“ beinhaltete. Eine entsprechende Änderung der Bezeichnung hat jedoch in der Planzeichnung und in der Legende nicht stattgefunden. Dies ist nachzuholen!
- 5.3.1d d) Zu Nr. 2.1.3
Hier fehlt die Angabe der erforderlichen Höhenbezugspunkte. Sofern insoweit die gleichen Bezugspunkte gelten sollen wie für die Gebäude der Hauptnutzung, ist dies durch eine entsprechende Bezugnahme auf diese Bestimmung kenntlich zu machen.
- 5.3.1e e) Zu Nr. 9
Der in Klammern gesetzte Hinweis muß lauten:

„siehe dazu die Hinweise unter D 9“.
- 5.3.1f f) Zu Nr. 10.2.2
Nach dieser Festsetzung sollen flach geneigte Pultdächer begrünt werden. Was unter „flach geneigt“ zu verstehen ist, ist nicht ersichtlich. Die Festsetzung ist derzeit daher insoweit nicht hinreichend bestimmt.
- 5.3.2 **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Teil B)**
- 5.3.2a a) Zu Nr. 1
Die Vorschriftenangabe ist mit „Satz 1 Nr. 1“ zu ergänzen.
- 5.3.2b b) Zu Nr. 1.1.2/1.2
In Satz 2 bis 5 wird die Zulässigkeit von Dachaufbauten in Form von Gauben geregelt.

Da für Dachaufbauten unter Nr. 1.2 ein eigener Abschnitt gebildet worden ist, gehören diese Regelungen systematisch in diesen Abschnitt.

5. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (18.12.2012)

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

5.3.1e Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Anpassung des Festsetzungstextes. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3.1f Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. In der textlichen Festsetzung wird die max. Neigung von 8°Grad für flach geneigte Pultdäch her ergänzt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Zur Eindeutigkeit der Festsetzung wird unter 10.2.2. die max. Neigung von 8°Grad für flach geneigte Pultdächer ergänzt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3.2a Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:Die Vorschriftenangabe bei Teil B Nr.1 wird um die Angabe *Satz 1 Nr. 1* ergänzt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.**5.3.2b Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Die Festsetzung zu den Gauben wird unter Teil B Nr. 1.2 aufgezählt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

<p style="text-align: center;">4</p> <p>5.3.2c c) Zu Nr. 1.1.4. Gebäude und untergeordnete Anbauten können nicht als Flachdach, sondern allenfalls mit Flachdächern ausgeführt werden! Die Formulierung ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>5.3.2d d) Zu Nr. 1.2.1 Dabei handelt es sich um eine Festsetzung zur Gebäudehöhe, die systematisch in den Teil A und dort unter Nr. 2 gehört.</p> <p>5.3.2e e) Zu Nr. 1.2/1.2.2/1.2.3 Die vom Gesetzgeber verwendete Bezeichnung für „Solaranlagen“ ist „Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie“ (vgl. dazu § 248 Satz 2 BauGB)! Dieser Begriff sollte auch in Gießen verwendet werden.</p> <p>5.3.2f f) Zu Nr. 1.2.2 Da es bei dieser Festsetzung entscheidend um das Aufständern geht, ist zu formulieren: „Das Aufständern von Solaranlagen auf geneigten Dächern ist unzulässig.“</p> <p>5.3.2g g) Zu Nr. 1.2.3 Da es hier um Solaranlagen auf Flachdächern geht, sollte der Satz wie folgt umgestellt werden: „Auf Flachdächern sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie nur zulässig, wenn [...]“</p> <p>5.3.2h h) Zu Nr. 1.3/1.3.1/1.3.2./1.3.3 Nach der unter Nr. 1.3.3 enthaltenen Definition sind Staffelgeschosse Geschosse, die keine Vollgeschosse sind. Da somit Staffelgeschosse im Sinne der Festsetzung keine Vollgeschosse sind, ist klar, daß das im WA 3 und WA4 zulässige Staffelgeschöß kein Vollgeschöß sein kann. Deshalb ist der Zusatz „als Nichtvollgeschöß“ zu streichen! Unter Nr. 1.3.3 ist zu ergänzen: „Ein Staffelgeschöß i.S.d. dieser Festsetzung ist ein Geschöß, das [...]“ Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß nach der jetzigen Begriffsbestimmung unter Nr. 1.3.3 Staffelgeschosse zulässig sind, die nur gegenüber einer Außenwand zurückbleiben, überall zulässig sind.</p>	<p>5. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (18.12.2012)</p> <p>5.3.2c Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Unter Teil B Nr 1.1.4 wird das Wort <i>als</i> Flachdach durch das Wort <i>mit</i> Flachdach ersetzt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.</p> <p>5.3.2d Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht entsprochen. Begründung: Die Festsetzung dient zur Steuerung der Gestaltung der Dachlandschaft und verbleibt somit in Teil B. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p> <p>5.3.2e Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Bezeichnung <i>Solaranlagen</i> wird durch die Bezeichnung <i>Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie</i> ersetzt. Im gesamten Festsetzungstext wird die Bezeichnung ersetzt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.</p> <p>5.3.2f Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Zur Klarstellung, dass auf geneigten Dächern nur dachbündig montierte Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zulässig sind, wird die textliche Festsetzung wie folgt umformuliert: <i>1.2.2. Das Aufständern von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf geneigten Dächern ist unzulässig.</i></p>
--	--

	5. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (18.12.2012)
<p>5.3.2i</p> <p>i) Zu Nr. 1.5.3</p> <p>Hier muß es heißen:</p> <p>„Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbgebung der Hauptgebäude oder der untergeordneten Fassadenteile und –elemente <i>angepaßt</i> auszuführen.“</p>	<p>Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.</p> <p>5.3.2g Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Zum besseren Verständnis wird die Festsetzung Teil B Nr. 1.2.3 wie folgt umformuliert: <i>1.2.3 Auf Flachdächern sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie nur zulässig, wenn sie mindestens einen Abstand zu nächstgelegenen Gebäudeaußenwand einhalten, der ihrer Höhe entspricht.</i></p> <p>Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.</p>
<p>5.3.2j</p> <p>j) Zu Nr. 2</p> <p>Hier muß es heißen: „[§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO]“!</p>	
<p>5.3.2k</p> <p>k) Zu Nr. 2.1.</p> <p>Statt „einzugrünen“ müßte es hier heißen: „einzufrieden“!</p> <p>Mit der vorgesehenen Formulierung wird eine Pflicht begründet, alle nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke mit Laubhecken einzufrieden. Letztendlich bedeutet dies, daß rund um das Grundstück eine Laubhecke zu pflanzen ist.</p> <p>Insoweit stellt sich die Frage, ob dies wirklich so gewollt ist oder ob hier nur eine Art der Einfriedung vorgeschrieben werden sollte.</p>	<p>5.3.2h Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Begründung: Die Festsetzung unter Teil B Nr. 1.3.3 widerspricht in seiner Aussage den vorangegangenen Festsetzungen zu Staffelgeschossen. Punkt Teil B Nr. 1.3.1 und Nr. 1.3.2 behandeln abschließend das Thema Staffelgeschosse. Daher wird der Unterpunkt ersatzlos gestrichen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In den textlichen Festsetzungen wird Punkt Teil B Nr. 1.3.1 gestrichen. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.</p>
<p>5.3.2l</p> <p>l) Zu Nr. 2.2</p> <p>Aus der Verwendung des Wortes „ausschließlich“ in Satz 1 folgt bereits, daß Mauern als Einfriedungen unzulässig sind. Satz 2 ist daher ersatzlos zu streichen!</p>	
<p>5.3.2m</p> <p>m) Zu Nr. 4.</p> <p>§ 81 Abs. 1 HBO enthält keine Ermächtigungsgrundlage für diese Festsetzungen, da es dabei nicht um die Gestaltung baulicher Anlagen, sondern um die Zulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen geht. Diese Festsetzungen gehören daher in den Teil A.</p>	
<p>5.3.2n</p> <p>n) Zu Nr. 5.</p> <p>Hinter Ziffer 1 ist einzufügen: „Satz 1“.</p> <p>Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen sollten nach Art, Größe und Anbringungsort gegliedert werden. Deshalb sollte folgende Reihenfolge (mit entsprechenden geänderten Ordnungsziffern) gewählt werden: 5.1, 5.4, 5.3, 5.6, 5.2, 5.5!</p>	
<p>5.3.2o</p> <p>o) Zu Nr. 5.3</p> <p>Das Wort „bzw.“ ist durch das Wort „oder“ zu ersetzen.</p>	<p>5.3.2i Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht entsprochen. Die neue Formulierung bringt keine zusätzliche Klarheit, daher wird die alte Formulierung beibehalten.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

5.4

IV. Hinweise (D.)

Zu Nr. 8

Eine Rechtsgrundlage, aufgrund der die Forstbehörden besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Baumfall verlangen könnten, ist hier nicht bekannt. Deshalb kann dies nur eine Empfehlung sein. Dies muß in der Formulierung zum Ausdruck kommen („Forstbehörden empfehlen, daß...“).

Im Auftrag

Herfen

5. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (18.12.2012)

5.3.2j Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Verweis auf die Gesetzesgrundlage für Punkt Teil B Nr. 2 *Einfriedungen* ist fehlerhaft und wird korrigiert zu §81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO. Die Anpassung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3.2k Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Unter Teil B Nr. 2.1 wird der Begriff *eingrünen* durch *einfrieden* ersetzt, um eine durchgängige Begrifflichkeit zu wahren.

Zur Klarstellung der Planungsintention wird unter Teil B Nr. 2.1 wie folgt ergänzt:

2.1 Die privaten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Laubhecken von mindestens 1,00m Höhe zu den öffentlichen Flächen hin einzufrieden.

Die Anpassung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3.2l Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Teil B Nr. 2.2 Satz 2 wird ersatzlos gestrichen, da er den Festsetzungsinhalt von Teil B Nr. 2.2. Satz 1 wiederholt. Die Anpassung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3.2m Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Begründung:

Die Aufschüttungen und Abgrabungen im Gebiet sind keine selbständigen Bauvorhaben, sondern stehen im

5. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (18.12.2012)

Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Gebäude. Daher ist eine Ermächtigungsgrundlage auf § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB nicht anwendbar.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

5.3.2n Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

In der Überschrift der Festsetzungen zu Werbeanlagen wird der Gesetzesverweis nach § 81 Abs. 1 um Satz 1 ergänzt und zur besseren Verständlichkeit wird die Bezifferung der Festsetzungen zu Werbeanlagen unter Teil B Nr. 5. nach Art, Größe und Anbringung geordnet. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.3.2o Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Bei der Festsetzung Teil B Nr. 5.3 wird das Wort „bzw.“ durch das Wort „oder“ ersetzt.

Die Änderung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

5.4 Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Begründung:

Es handelt sich in Teil D Nr. 8 lediglich um einen Hinweis der Forstbehörden, von dem keine Rechtsfolge ausgeht.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

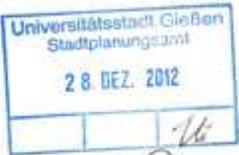
Keine

Zu 6.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Frau Paschke-Ruppert
Berliner Platz 1
35390 Gießen



*Giese - Pa
Bitte beim 66/11. Toppel
(nur Schreiben)
14.7.1.136*

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 29.11.2012
Ansprechpartner Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 20.12.2012
Bemerkung Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Offenlage des Bebauungsplans AI 10/02 „Am Ehrener Weg“

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:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubescheid treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen 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,

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn
Postfach 50 00, 65756 Eschborn
Telefon +49 6196 91-00, Telefax +49 6196 91-1199, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), No.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0034858668, SWIFT-Code: PBNKDE33
Dr. Thomas Knoll (Vorstandler)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorstandler), Albert Mattheis, Klaus Peyer
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645282

Hausanschrift
Postanschrift
Telefonkontakt
Konto

Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

HR 14190 (2007)

6. Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH(20.12.2012)

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise sind Gegenstand der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine



Datum
Empfänger
Blatt 2

mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich
angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

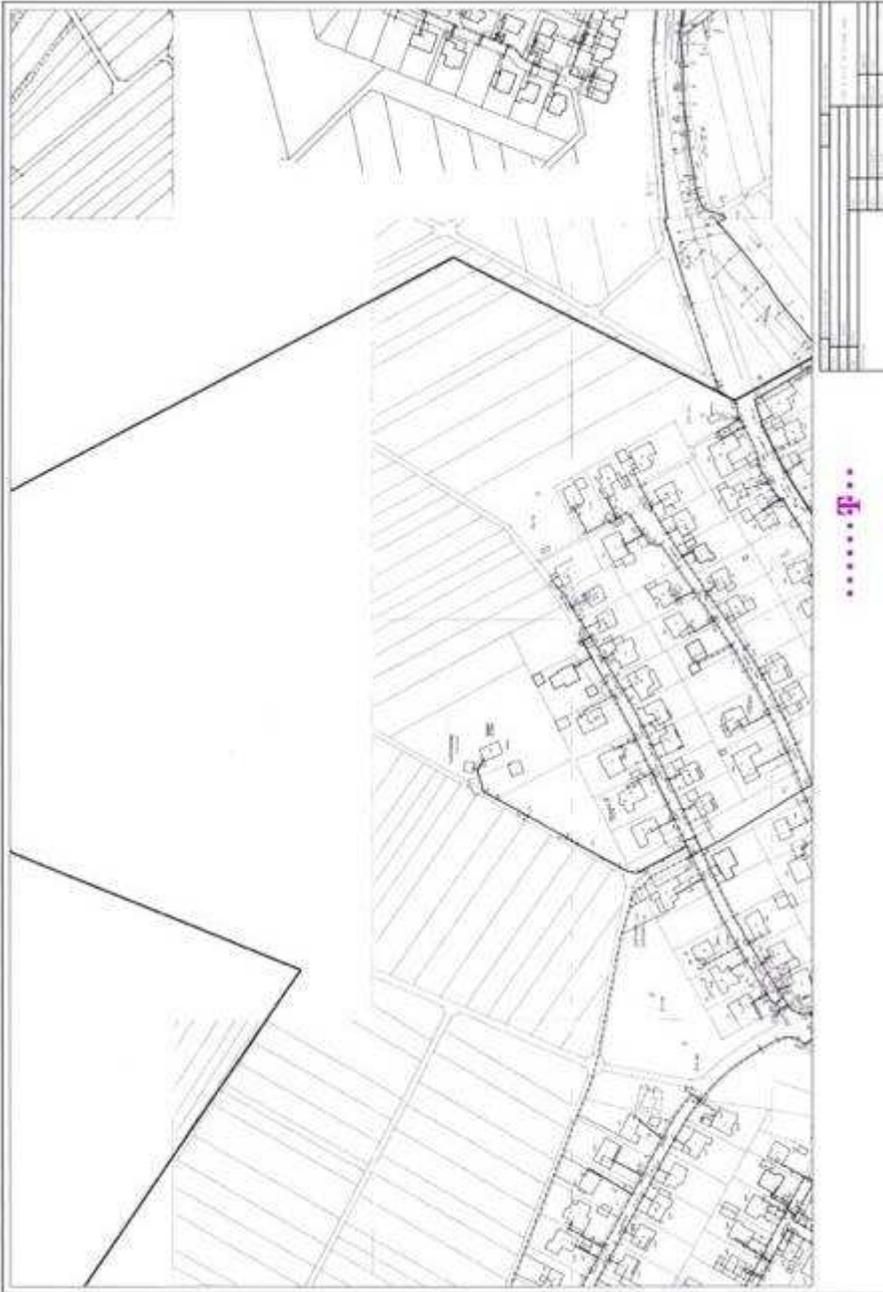
Peter Wawrelschka

i.A. *B. Klose*
Bettina Klose

Anlage
1 Lageplan

Recyclingpapier 100% aus kontrollierter Forstwirtschaft

6. Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH(20.12.2012)



6. Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH(20.12.2012)

Zu 7.



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.

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. A1 10/02 „Am Ehramer Weg“

Frist für die Stellungnahme: 11.01.2013 (§§ 4 und 4a BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange / Nachbargemeinde

Absender: Amt für Brand- und Datum: 07.01.2013
Bevölkerungsschutz Telefon: 0641-3063740
Steinstra. 1 Telefax: - 3063709
35390 Giessen E-Mail: frank.mattes@giessen.de
Bearbeiter: Matthes
Az.: 32.40

Keine Äußerung

Keine Beteiligung zur Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes mehr notwendig,
sofern sich nicht wesentliche Änderungen der Planungsziele ergeben.

7. Stellungnahme der Universitätsstadt Giessen, Amt für Brand- und
Bevölkerungsschutz(07.01.2013)

mit Verweis auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung (30.04.2013)

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die
Stellungnahme vom 30.04.2011 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Den Planungen der Straßenräume liegen die entsprechenden
Regelwerke zu Grunde. Die Straßenräume sind nachweislich
ausreichend bemessen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

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: *Straßenbreiten, Feuerwehrzufahrten- und Bewegungsfächen nach DIN 14090 sind zwingend einzuhalten. Teilweise sind die Straßen zu eng*

Rechtsgrundlage:

§§ 4, 5 HBO

Möglichkeiten der Überwindung:

Straßen verbreitern, Kurvenradien nach DIN 14090 einhalten.

siehe auch unsere weiteren Punkte vom 30.04.2012

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gießen 07.01.2013
Ort, Datum

Universitätsstadt Gießen - Der Magistrat
Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz
Berufsfeuerwehr
Steinstraße 1
35390 Gießen

[Handwritten Signature] (BAR)
Unterschrift, Dienstbezeichnung

7. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz(07.01.2013)

mit Verweis auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung (30.04.2013)

Zu 7.

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat

**Amt für Brand- und
Bevölkerungsschutz**



Abt. Service
Datum: 30. April 2012
Auskunft erteilt: Herr Mathes
Telefon: 306-3740
Gliederungsziffer: 37.40

Stadtplanungsamt - 61-
Frau Paschke-Ruppert

Pa

**Beteiligung an der Bauleitplanung
Bebauungsplan AL 10/02 „Am Ehrsam Weg“**

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

7.1

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 Feuerwehrezufahrten (hier insbesondere die Schleppkurven der Ein- und Ausfahrten) sind hier in dem gesamten Planungsgebiet zu beachten. (§§ 4+5 HBO) Insbesondere sind auch die Zufahrten von dem Ehrsam Weg zu den Planstraßen als Feuerwehrezufahrten nach DIN 14090 auszuführen, ggf. können hier auch Sperrpfosten wie unter „2“ beschrieben zum Einsatz kommen.

7.2

2. Sperrpfosten oder Schranken in den Feuerwehr-Zufahrten sind als herausnehmbare Pfosten mit Dreikantschließung gemäß DIN 3223 oder DIN 14925 auszuführen.

7.3

3. Die neu geplanten Straßen sind mit Straßennamen zu versehen. (§ 45 HBKG)

7.4

4. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen. (§ 13 HBO)

7.5

5. 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

Mathes



7. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz zur frühzeitigen Beteiligung (30.04.2013)

7.1 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Planung der Straßenräume liegen die entsprechenden Regelwerke zugrunde..

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

7.2 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Es besteht kein Handlungsbedarf für das weitere Bauleitplanverfahren.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

7.3 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die durchnummerierten Planstraßen erhalten nach Abschluss des B-Planverfahrens in einem eigenen Verfahren Straßennamen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

7.4 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Diese Thematik betrifft nicht das eigentliche Bauleitplanverfahren. Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen bestimmen nicht den genauen Standort der Bäume. Sie werden in nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanungen bzw. im Bauantragsverfahren bestimmt. Es besteht kein Handlungsbedarf für das weitere Bauleitplanverfahren

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

7. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz zur frühzeitigen Beteiligung (30.04.2013)

7.5 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Sie betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplanes, sondern sind bei der Planung und Ausführung nachfolgender Straßenbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung zum bebauungsplan aufgenommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 8.



Lahn | Dill | Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Kreisausschuss der Lahn-Dill-Kreis • Postfach 10 40 • 35578 Wetzlar

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
-Stadtplanungsamt-
Postfach 11 08 20
35353 Gießen



Fachdienst
Landwirtschaft
Datum:
2013-01-03
Aktenzeichen:
24.1-30.06.2-Arm
Ehrsamer Weg, Gießen-
Allendorf
Ansprechpartner(in):
Herr Lauff
Telefon-Durchwahl:
06441 407-1779
Telefax-Durchwahl:
06441 407-1076
Gebäude-Zimmer-Nr.:
82 - 6
Telefonzentrale:
06441 407-1764
E-Mail:
Oliver.Lauff@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Br Schreiben vom
29.11.2012
Pr Zeichen:
61/Pa-Ru

Hausanschrift:
Georg-Friedrich-Händel-Str. 5
Gewerbepark Spilburg
35578 Wetzlar

Servicezeiten
Mo. - Mi.
07:30 - 12:30 Uhr
Do.
07:30 - 12:30 Uhr
13:30 - 18:00 Uhr
Fr.
07:30 - 12:30 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen
Sparkasse Wetzlar
Kto. 59
BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg
Kto. 83
BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt
Kto. 3 051 601
BLZ 500 100 60

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Offenlage des Bebauungsplanes AI10/02 „Am Ehrsamer Weg“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

8.1 in der Stellungnahme vom 02.05.2012 wurde unsererseits auf die Nachweispflicht, dass die Bebauung des Außenbereiches unbedingt erforderlich ist, hingewiesen. Der Schutz von Grund und Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nur im notwendigen Umfang sind im Baugesetzbuch aber auch dem Regionalplan Mittelhessen vorgesehen.

8.2 Im Zuge des REFINA-Prozesses an dem auch die Stadt Gießen in Mittelhessen federführend beteiligt war, wurden auch Kostenrechner für die Infrastrukturfolgekosten von Neubaugebieten, aber auch die Aktivierung von privaten Baulücken durch Kommunen als Projekte vorgestellt.

8.3 In der Stadt Gießen sind laut Ihren Ausführungen Flächenreserven im Umfang von ca. 500 Grundstücken vorhanden. Welche Schritte zur Aktivierung dieses Potenzials unternommen wurden bleibt uns unklar.

8.4 Weitere ca. 80 Bauplätze sind im Baugebiet 'Marburger Straße West', sowie 4 städtische Bauplätze laut Internetseite der Stadt Gießen in Peterswehler und Wiesek verfügbar. Durch die Planung werden ca. 8 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche für den Neubau von ca. 100 Wohneinheiten verbraucht.

8.5 Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit Bedenken gegen die Planung, da darüber hinaus über die Ausgleichsmaßnahmen weitere 3,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche extensiviert und deren Nutzung eingeschränkt wird.

8. Stellungnahme des Kreisausschusses, Lahn Dill Kreis(07.01.2013)

8.1 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Flächeninanspruchnahme im bauplanungsrechtlichen Außenbereich in Bezug auf die Bodenschutzklausel wurde im Rahmen städtebaulicher Gesamtkonzeptionen(Flächennutzungsplan und Masterplan der Stadt Gießen) ausführlich behandelt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Gießen trägt der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung indem er das Ziel der **„Innenentwicklung vor weiterer Außererweiterung“** definiert und somit der Innenentwicklung mit der Besiedlung von Baulücken, Nachverdichtung und Flächenrecycling (Konversion der militärischen Flächen und Wiedernutzung der aufgegebenen gewerblichen Standorte) und der Arrondierung bzw. kleineren Ortsranderweiterungen Priorität einräumt vor größeren Neuentwicklungen in innenstadtferneren Bereichen. Der Masterplan Gießen 2020, der diese Zielsetzung in ein „Strategisches und räumliches Entwicklungskonzept der Stadt Gießen“ umsetzt, bewertet die bestehenden und geplanten Wohngebiete des Flächennutzungsplanes. Gießen als Oberzentrum mit den herausragenden Merkmalen Kultur, Bildung und Wissenschaft hat in den letzten Jahren nachweisbar an Bevölkerung gewonnen. Zusätzlich wird die Bevölkerungsentwicklung nach einer Vorausschätzung der Hessen Agentur im Auftrag der HMWVL (Datenbank zum demografischen Wandel, 2011) bis 2030 in der Stadt Gießen um weitere 6% zunehmen. Somit ist es ebenfalls vordringliches Ziel, die Bevölkerung durch Schaffung attraktiver Angebote für Wohneigentumsbildung an die Stadt zubinden.

Da im Stadtteil Allendorf nur geringe in Privatbesitz befindliche Baulücken vorhanden und keine Innenentwicklungspotenziale gegeben sind, bewertet der Masterplan Gießen 2020 das Baugebiet Allendorf Ost als Fläche mit Priorität, die vorrangig zu entwickeln ist, um dem nachgefragten Bedarf gerecht zu werden. Mittlerweile liegen der Stadt Gießen über 100 Anfragen bauinteressierter Bürger vor. Weitere im FNP dargestellte Wohnbauflächen sind zeitlich nachgeordnet nur im Bedarfsfall zu entwickeln.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan und dem Masterplan entwickelt und entspricht den Zielen der Raumordnung. Somit wird die Baugebietsentwicklung als unbedingt erforderlich den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung übergeordnet.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine



8.6

Neben der landwirtschaftlichen Ertragsfunktion des Bodens geht auch die CO₂-Speicherfunktion und die Kühlungsleistung des Bodens verloren. Untersuchungsberechnungen auch im Zuge eines REFINA-Projekts ergaben volkswirtschaftliche Kosten von bis zu 600.000€/a, wenn die Kühlleistung des Bodens technisch erbracht werden muss.

8.7

Inwieweit Gespräche mit den landwirtschaftlichen Betrieben, die Flächen verlieren werden, stattgefunden haben, bitten wir uns mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Oliver Lauff

8. Stellungnahme des Kreisausschusses, Lahn Dill Kreis(07.01.2013)

8.2 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgestellten Projekte warnen vor einer kostenintensiven Überproduktion von Wohnbauland. In Bezug auf das Baugebiet Allendorf Ost geht die Stadt Gießen davon aus, dass eine hohe Nachfrage nach Wohneigentumsbildung die Vermarktung der Baugrundstücke zügig vorantreibt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

8.3 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Flächenreserven von rund 500 Baugrundstücken befinden sich bis auf vier im Privatbesitz. Die Stadt Gießen verfolgt das Ziel der Innenentwicklung aktiv in dem sie das Projekt „Leben mitten in Hessen“ Immobilienbörse und Beratung durch eine interkommunale Kooperation mit der Stadt Wetzlar umsetzt. Durch den Aufbau einer gemeinsamen internetgestützten Immobilienbörse soll die Vermarktung von leerstehenden bzw. vom Leerstand bedrohten Gebäuden und von unbebauten Grundstücken im Innenbereich unterstützt werden. Zusätzlich werden gezielte Beratungen für potenzielle Verkäufer und Käufer angeboten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

8.4 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Baugebiet Marburger Straße West sind noch rund 70 Wohnbaugrundstücke unbebaut. Davon befinden sich lediglich drei im städtischen Eigentum. Ein weiteres städtisches Baugrundstück wird in Petersweiher angeboten. Die Stadt Gießen hat auf dem privaten Immobilienmarkt keinen Einfluss, unterstützt aber die Vermarktung privater Baugrundstücke im Innenbereich aktiv über das unter 8.3 genannte Projekt.

8. Stellungnahme des Kreisausschusses, Lahn Dill Kreis(07.01.2013)

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

8.5 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Extensivierung der landwirtschaftlichen Fläche durch die Anlage von Ackerrandstreifen betreffen rund 2000 m², die als Lebensraum für das Rebhuhn aus artenschutzrechtlichen Belangen unbedingt erforderlich werden. Die weiteren Extensivierungsflächen liegen im Natura 2000 Gebiet Lahnaue und entsprechen dem Entwicklungskonzept.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

8.6 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Dem Verlust landwirtschaftlicher Fläche und somit der Kühlungsleistung und der CO₂ Speicherfunktion wird der Nutzen für die Gemeinschaft gegenübergestellt. Der Flächenanteil von 20% bepflanzter Grünfläche, Festsetzung zur Begrünung der Baugrundstücke sowie die Anpflanzung von rund 40 Straßenbäumen gewährleisten zukünftig ein intaktes Mikroklima.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

8.7 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf städtischen Flächen ist im Plangebiet ein Vollerwerbslandwirt betroffen, dem städtische Ersatzflächen an anderer Stelle je nach Verfügbarkeit in Aussicht gestellt wurden.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 9.

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Amt für Umwelt und Natur



Datum: 09.01.2013
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommet
Telefon: 1117
Az.: 39.1.Gru/1



über Dezernat II
Dez. II
09. JAN. 2013
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan AL 10/02 „Am Ehrstamer Weg“;
hier: Offenlage Entwurf

Ihr Schreiben vom 29.11.2012

Go Pa/SH
GW

9.1
9.1.1

1. Zu den textlichen Festsetzungen

1.1 Zu A, Punkt 9
Die Zuordnung der Maßnahmenflächen beschränkt sich auf die Wohnbaugrundstücke WA1 bis WA4. Müsste nicht auch eine Zuordnung für die Erschließungsstraßen erfolgen?

9.1.2

1.2 Zu D, Punkt 3, Entwässerungsanlagen
Bei der Auflistung der technischen Regelwerke sollte insbesondere auf die DIN 1989 Regenwassernutzungsanlagen verwiesen werden.
Weiterhin wurde das Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) durch folgendes Arbeitsblatt abgelöst: Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, April 2005, der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA). Wir bitten, den Titel des Arbeitsblattes auszutauschen.

9.1.3

1.3 Zu D, Punkt 9.2
Der 5 m breite Ackerrandstreifen ist an der südwestlichen Grenze des Flurstücks 247 anzulegen. Der Ackerrandstreifen dient in erster Linie als Ersatzbruthabitat für Rebhuhn und Feldlerche (CEF-Maßnahme). CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen, deren Funktionsfähigkeit vor Umsetzung des Vorhabens gegeben sein muss. Um eine bessere Funktionalität zu erreichen, ist der Randstreifen nicht angrenzend an einen Hauptwirtschaftsweg zu legen, sondern an die ruhigere Südwestgrenze.

9. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Umweltamt(09.01.2013)

9.1.1 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Erschließungsanlagen werden ausschließlich für die Baugrundstücke hergestellt. Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Baugrundstücken erlaubt eine 100%ige Refinanzierung über die Naturschutzkostenerstattungsatzung; über die Straßenbeitragsatzung wäre nur eine 90%ige Refinanzierung der dort zugeordneten Maßnahmen möglich. Daher wurde der angegebene Weg gewählt. Als Ausgleich, der direkt der Erschließung zugeordnet ist, verbleiben die festgesetzten Straßenbäume.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

9.1.2 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Zur Information wird der Verweis auf die DIN 1989 Regenwassernutzungsanlagen unter Punkt D Nr. 3 Entwässerungsanlagen beigelegt. Der Verweis auf das Arbeitsblatt A 138 wird durch den Verweis auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 aktualisiert. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

9.1.3 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Anregung wird in anderer Form gefolgt. Der Ackerrandstreifen wird an die nordwestliche Seite des Ackerschlags verlegt. Dies hat einerseits den Vorteil, dass er an einer ruhigeren Seite liegt, andererseits verbindet er den nördlich angrenzenden vorhandenen Ackerrandstreifen entlang des Wirtschaftsweges mit dem Grasweg an der südwestlichen Seite des Ackers und dient damit der Biotopvernetzung. Die Fläche wird, da die Grenze etwas länger wird, 1030 m² groß.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Im Hinweis 9.2 wird "Externe Ausgleichsmaßnahmen - M 4" das

9.2

2. Zur Begründung

- 2.1 Zu Punkt 13.3, Niederschlagswasser
Wir empfehlen, im 2. Satz zu ergänzen: „Varianten zur Rückhaltung“.
Der Verweis im letzten Absatz zu Punkt 16 muss in Punkt 17 (Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser) geändert werden.

9.3

3. Zum Umweltbericht

9.3.1

- 3.1 Zu Anhang 2
Der Biotoptyp 02.400 Heckenpflanzung heimisch ist für den Außenbereich vorgesehen. Die geplante Heckeneinfassung des Wohngebiets fällt nicht unter diesen Biotoptyp. Daher sollte ein Punktabzug von 2 WP erfolgen.

Der gewählte Zielbiotoptyp 09.151 [B] gilt nur für reaktivierbare Feldraine, nicht jedoch für die Neuanlage. Die geplante Einsaat mit einer naturnahen Wiesenmischung kann mit maximal 25 WP bewertet werden. Die Einstufung ist zu korrigieren.

Für etwa 28 % der Dachflächen wird eine extensive Dachbegrünung angenommen. Wie wurde der Anteil ermittelt? In der Karte Nutzungs- und Biotoptypen-Planung sind nur Dachflächen unbegrünt dargestellt.

Mit welcher Begründung wird der Biotoptyp 11.221 Hausgärten, arten- und strukturarm, um 4 WP abgewertet?

9.3.2

- 3.2 Zu Anhang 5, Maßnahmenblatt 3
In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird für den Zielbiotoptyp mit 54 WP (10 WP Aufschlag für Natura 2000-Gebiet) gerechnet. Die 44 WP im Maßnahmenblatt sind zu korrigieren.

9.3.3

- 3.3 Zu Anhang 5, Maßnahmenblatt 4
Der 5 m breite Ackerrandstreifen ist an der südwestlichen Grenze des Flurstücks 247 anzulegen. Der Ackerrandstreifen dient in erster Linie als Ersatzbruthabitat für Rebhuhn und Feldlerche (CEF-Maßnahme). CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen, deren Funktionsfähigkeit vor Umsetzung des Vorhabens gegeben sein muss. Um eine bessere Funktionalität zu erreichen, ist der Randstreifen nicht angrenzend an einen Hauptwirtschaftsweg zu legen, sondern an die ruhigere Südwestgrenze.

Die Maßnahmenfläche beträgt 800 statt 900 m².

9. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Umweltamt(09.01.2013)

Wort "nordöstlichen" in "nordwestlichen" geändert. Die Verschiebung der Ausgleichsfläche innerhalb der Parzelle hat keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Planung.

9.2 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Beiden Anregungen wird entsprochen. Die Ergänzungen haben keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

9.3.1 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu Biotoptyp Heckenpflanzung: Die Hecke liegt zwischen Hausgärten und offener Landschaft und gehört schon zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Da die Hecke auf öffentlichem Grund steht, kann trotz Störungen eine heckentypische Biotopausstattung erwartet werden. Eine Abstufung erfolgt daher nicht.

Zu Biotoptyp Feldraine: Aufgrund der wichtigen Biotopvernetzungsfunktion und der geplanten Biotopfunktion als Lebensraum für gefährdete Feldvögel wird die Einstufung etwas höher als vorgeschlagen, nämlich mittig zwischen 36 (reaktiver Feldrain) und 21 (naturnahe Wieseinsaat), d.h. mit 29 Punkten angesetzt. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.

Zu Dachflächen: Der Anteil an begrünten Dächern ergibt sich aus der Festsetzung 10.2.2 und den im Bebauungsplan vorgegebenen Dachformen. Der Anregung hinsichtlich der Karte wird gefolgt; die Karte wird angepasst.

Zu Biotoptyp Hausgärten: Der Fehler wurde korrigiert. Die Wertpunkte sind um 4 WP erhöht.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine zu Biotoptyp Heckenpflanzung: Der Anregung wird nicht entsprochen.

Zu Biotoptyp Feldraine: Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst. Die Anpassung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

Zu Dachflächen: Der Anregung hinsichtlich der Karte wird gefolgt; die

Der gewählte Zielbiototyp 09.151 (B) gilt nur für reaktivierbare Feldraine nicht jedoch für die Neuanlage. Die geplante Einsaat mit einer naturnahen Wiesenmischung kann mit maximal 25 WP bewertet werden. Die Einstufung ist zu korrigieren.

9.3.4

3.4 Zu Anhang 5, Maßnahmenblatt 5

Der gewählte Zielbiototyp 09.151 (B) gilt nur für reaktivierbare Feldraine, nicht jedoch für die Neuanlage. Die geplante Einsaat mit einer naturnahen Wiesenmischung kann mit maximal 25 WP bewertet werden. Die Einstufung ist zu korrigieren.

9.4

4. Zur Artenschutzprüfung

Zu Tabelle 8, C1

Der Umfang der artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen hat sich an der Erheblichkeit des Vorhabens für die betroffenen Arten zu orientieren. Die Festlegung und fachliche Einschätzung obliegt dem Gutachter. In welchem Umfang dies sein muss, kann nicht davon abhängig gemacht werden, welche Flächen verfügbar sind. Viel mehr müssen in Abhängigkeit vom Erfordernis der CEF-Maßnahmen geeignete und passende Flächen gesucht werden. Die Maßnahme C1 ist gemäß Tabelle 8 noch völlig unbestimmt (Flächenausdehnung unklar, Nutzung, Biototyp). In den Art-Prüfbögen steht, dass kein Verbotstatbestand eintritt, wenn die Maßnahme C1 umgesetzt wird. CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen, deren Funktionsfähigkeit vor Umsetzung des Vorhabens gegeben sein muss. Aber welche sind das?

Im Umweltbericht sind hingegen zwei CEF-Maßnahmen festgelegt. Ist der Abschnitt nicht aktuell, oder sind die Maßnahmen nicht ausreichend? Kann mit den beiden festgelegten 5 m breiten Ackerrandstreifen das Ziel, mindestens zwei zusätzliche Rebhuhn-Brutplätze und vier Feldlerchen-Brutplätze, wie gemäß Tabelle 8 notwendig, erreicht werden? Der Bezug zwischen Artenschutzprüfung, hier insbesondere Tabelle 8 und Art-Prüfbögen, und Umweltbericht fehlt. Es bleibt unklar, ob die artenschutzrechtlichen Anforderungen abschließend geregelt sind.

i. A.


Dr. Ingrid Bär
stellv. Amtsleiterin

9. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Umweltamt(09.01.2013)

Karte wird angepasst. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

Zu Biototyp Hausgärten: Die Anpassung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

9.3.2 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Anregung wird entsprochen. Die Anpassung der Wertpunkte hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

9.3.3 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Ackerrandstreifen wird an die nordwestliche Seite des Ackerschlaes verlegt. Dies hat einerseits den Vorteil, dass er an einer ruhigeren Seite liegt, andererseits verbindet er den nördlich angrenzenden vorhandenen Ackerrandstreifen entlang des Wirtschaftsweges mit dem Grasweg an der südwestlichen Seite des Ackers und dient damit der Biotopvernetzung. Die Fläche wird, da die Grenze etwas länger wird, 1030 m² groß.

Aufgrund der wichtigen Biotopvernetzungsfunktion und der geplanten Biotopfunktion als Lebensraum für gefährdete Feldvögel wird die Einstufung etwas höher als vorgeschlagen, nämlich mittig zwischen 36 (reaktiver Feldrain) und 21 (naturnahe Wieseinsaat), d.h. mit 29 Punkten angesetzt. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Die Verschiebung der Ausgleichsfläche innerhalb der Parzelle hat keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Planung.

Die Anpassung der Wertpunkte hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

9.3.4 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9. Stellungnahme der Universitätsstadt Gießen, Umweltamt(09.01.2013)

Begründung:

Aufgrund der wichtigen Biotopvernetzungsfunktion und der geplanten Biotopfunktion als Lebensraum für gefährdete Feldvögel wird die Einstufung etwas höher als vorgeschlagen, nämlich mittig zwischen 36 (reaktiver Feldrain) und 21 (naturnahe Wieseneinsaat), d.h. mit 29 Punkten angesetzt. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Anpassung der Wertpunkte hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

9.4 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Anregung wird entsprochen. Die Anpassung des Textes hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

Zu 10.



PLEDoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Universitätsstadt Gießen
Stadplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

zuständig Hans Menne
Durchwahl 0201/3659-345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61/Pa-Ru,	29.11.2012	PLEDoc GmbH E.ON Engineering GmbH	97696	11.01.2013

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Offenlage des Bebauungsplanes AL 10/02 "Am Ehrsamer Weg"**

- hier:
1. Versorgungseinrichtungen der Open Grid Europe GmbH
 - a) Ferngasleitung Nr. 11/41 mit Betriebskabel und Zubehör, DN 200, Bestandsplan Blatt 10, Schutzstreifenbreite 8 m
 - b) Ferngasleitung Nr. 11/441, DN 400, Bestandsplan Blatt 22, Schutzstreifenbreite 8 m
 2. Kabelschutzrohranlage der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln im Zuge der LNr. 11/441 (zum Teil mit Auslenkungen aus dem Schutzstreifenbereich der LNr. 11/441)

Bezug: unsere Stellungnahme ID_58713 vom 26.04.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu unseren Aufgaben gehören u. a. die Leitungsauskunft und technische Dokumentation für die Gasversorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen der oben genannten Gesellschaften.

Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. AL 10/02 „Am Ehrsamer Weg“ der Stadt Gießen.

Geschäftsführung: Matthias Lenz
PLEDoc: Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schrienergasse 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201 / 36 59-165 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen • Handelsregister: B 9664 • USt-IdNr.: DE 170738401
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr.: 06 100 200

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsstelle
DQS INSTITUT



Seite 1 von 2

10. Stellungnahme der PLEDoc GmbH(11.01.2013)

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden an die nachfolgenden planenden Ämter weitergeleitet.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Verlauf der Kabelschutzrohranlage der GasLINE GmbH & Co KG wird in dem Bereich, in dem er aus dem Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung Nr. 11/441 auslenkt, in der Planzeichnung und der Legende ergänzt. Unter Teil D Nr. 5 der textlichen Festsetzungen und Kapitel 18.5 *Gasfernleitungen Nr. 11/41 und 11/441* wird der Hinweis zur Kabelschutzrohranlage ergänzt. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.



Zuständigkeitshalber ist uns Ihre an die E.ON Engineering GmbH (jetzt: E.ON New Build & Technology GmbH) gerichtete Nachricht ebenfalls zur Beantwortung überlassen worden.

Anhand des im Internet einsehbaren Bebauungsplanentwurfes haben wir festgestellt, dass die unsere Belange betreffenden Ferngas-Leitungstrassen dort bereits im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt und in der Zeichenerklärung sowie in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt worden sind. Mit den Hinweisen zu den Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erklären wir uns ebenfalls einverstanden.

Im Übrigen verweisen wir hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange auf die Ausführungen unserer nach wie vor gültigen 1. Stellungnahme ID_58713 (Bezugsschreiben vom 26.04.2012). Ergänzend bzw. besonders bitten wir nochmals um Beachtung, dass die ebenfalls betroffene Kabelschutzrohranlage der GasLINE GmbH & Co. KG teilweise aus dem Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung Nr. 11/441 auslenkt.

Neben dem Ihnen bereits bekannt gegebenen Ansprechpartner für die Ferngasleitungen steht für eine örtlichen Anzeige der Kabeltrasse sowie für eine technische und terminliche Abstimmung eventuell erforderlich werdender Sicherungs- und/oder Umlegungsmaßnahmen an der Kabelschutzrohranlage der Technische Verwalter der GasLINE unter der Rufnummer 0201/3642-17866 oder per E-Mail unter MMC@gasline.de zur Verfügung.

Abschließend bitten wir Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Wolfgang Schubert

Hans Menne

Verteiler

TBH Aegidienberg, Herrn Karskens
TBHR Reiskirchen, Herrn Thiele / Herrn Slupik
KRS, Herrn Dr. Bala
(Gemarkungen Allendorf, Klein-Linden)
fpa MMC@open-grid-europe.com
udo.teuffer@gasline.de

Anlagen

Bebauungsplanentwurf (Ausschnitt)
Textliche Begründung (Auszüge)

10. Stellungnahme der PLEdoc GmbH(11.01.2013)



Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erdecke von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

10. Stellungnahme der PLEdoc GmbH(11.01.2013)

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft

- Freilegung unserer Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen

- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisenlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann,
- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdauswurf, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der Open Grid Europe GmbH im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben.

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten

Baiausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettentraktoren ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

T +49 201 3642-0
F +49 201 3642-13900

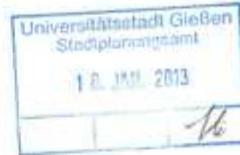
www.open-grid-europe.com



10. Stellungnahme der PLEdoc GmbH(11.01.2013)

Zu 11.

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 06 51 • 35390 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
-Stadtplanungsamt-
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: III 31 - 610 04/01 - Allendorf
Bearbeiter/-in: Frau Wagner
Telefon: 0641 303-2353
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: karin.wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 11. Januar 2013

GA - Pa

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan AL 10/02 „Am Ehrsam Weg“ im Stadtteil Allendorf
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 29.11.2012, hier eingegangen am 30.11.2012, Az.: 61/Ri

11.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2410)

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde der Geltungsbereich reduziert und der Anteil der Bauflächen erhöht. Zudem wurde die Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergänzt.

Durch die Planung wird weiterhin im Osten ein kleinerer Teil des Vorranggebietes Regionaler Grünzug in Anspruch genommen, vgl. Regionalplan Mittelhessen 2010, Ziel 6.1.2-1. Relevante Freiraumfunktionen sind hier neben besonderen Klimafunktionen die Siedlungszäsur zwischen den Stadtteilen Allendorf und Kleinlinden sowie die Zugänglichkeit der Landschaft zur Naherholung. Da die Planung bestehende Wegebeziehungen aufnimmt und ergänzt sowie umfangreiche Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes vorsieht, kann sie mit diesem Ziel der Raumordnung vereinbar werden. Eine zukünftige weitere Einengung der Siedlungszäsur zwischen den beiden Stadtteilen ist jedoch zu vermeiden.

Zusammenfassend ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35390 Gießen • Postfach 10 06 51
Telefonnummern:
Telefon: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



11. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen (11.01.2013)

11.1 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

11.2

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Theiß, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4151)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

11.3

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

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

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

11.4

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4217)

Die Einleitung des Regenwassers aus dem geplanten Wohngebiet setzt eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis voraus. Die erforderlichen Antragsunterlagen, einschließlich der Eckdaten für die in den Antragsunterlagen darzustellende Regenrückhalteanlage, sind mit mir, als Obere Wasserbehörde, rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen.

Das geplante Baugebiet führt zu einer Mehrbelastung des Kleebachs. Die Einleiterlaubnis für das Regenwasser und die erforderliche Änderung der vorhandenen Mischwassereinleitung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Zielsetzungen des hessischen „Leitfadens zum Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen“ erfüllt werden. Dies ist bei einem maximalen Drosselabfluss von $Q_d = 30 \text{ l/s}$ und einem Regenrückhaltebecken mit einem Speichervolumen von ca. 1.300 m^3 der Fall.

Gegenüber dem angedachten Bau eines unterirdischen Beckens sollte die Realisierung von zwei als Biotop gestalteten Erdbecken mit jeweils ca. 650 m^3 überprüft und in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Drainageleitungen dürfen nicht an die Mischwasserkanäle oder Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

Die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft hat das Verbot der Einleitung von Drainagewasser in geeigneter Art und Weise (z.B. Abnahme der Grundstücksentwässerung) zu überwachen.

Die einzelnen Grundstücke müssen mit einem Übergabeschacht/Kontrollschacht für das Schmutzwasser und für das Regenwasser versehen werden.

Unter Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen aus Sicht der von mir vertretenen Belange gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.

11.5

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4262)

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

11. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen (11.01.2013)

11.2 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

11.3 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

11.4 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise fließen in die nachfolgende Erschließungs- und Entwässerungsplanung ein.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

11.5 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der Stadt Gießen und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Gießen einzuholen.

11.6

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

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.

11.7

Immissionschutz
(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Zum vorliegenden Bebauungsplan werden keine immissionschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht.

11.8

Bergaufsicht
(Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4519)

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten Stellungnahme vom 04.05.2012 keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

11.9

Landwirtschaft
(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Unter Berücksichtigung meiner Ausführungen im Rahmen der Stellungnahme vom 04.05.2012 werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen.

11.10

Obere Forstbehörde
(Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Nachdem ein entsprechender Hinweis auf den außerhalb des Bebauungsplans gelegenen angrenzenden Waldbestand in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurde (D. nachrichtliche Übernahme, Ziff. 8) werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

11.11

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

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

11. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen (11.01.2013)

11.6 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

11.7 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

11.8 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

11.9 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

11.10 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

11.12

Planungsrechtliche Hinweise

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

11.12.1

- Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Im Flächennutzungsplan der Stadt Gießen ist der südöstliche Teil der geplanten Ortserweiterung im Stadtteil Allendorf als „Wohnbaufläche (Planung)“ dargestellt. Der westliche/nordwestliche Teilbereich des Plangebietes ist jedoch im Flächennutzungsplan als „Parkanlage“ bzw. „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit hinsichtlich dieses Teilbereiches nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ihrer Argumentation in der Begründung zum Bebauungsplan, dass hierdurch die Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht angetastet wird, kann – insbesondere aufgrund des Umfangs der Abweichung vom bisherigen Konzept der Siedlungsflächenentwicklung in Allendorf und den darauf basierenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes – nicht gefolgt werden.
Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist der Flächennutzungsplan daher für den betreffenden Teilbereich entsprechend zu ändern.

11.12.2

- Der Begründung ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beigelegt.
Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3 b der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten.
Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner

11. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen (11.01.2013)

11.11 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

13.12.1 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Rechtsauffassung wird nicht geteilt. Die Gesamtkonzeption ist nicht verändert, der Grünzug wurde nur verlegt, die Flächenbilanz ergibt gegenüber der Ausweisung im FNP keine erhebliche Abweichung. Es ergibt sich keine qualitative Verschlechterung durch die Planung. Der Suchraum potentieller Ausgleichsflächen wurde auf FNP-Ebene großräumig angelegt. Die konkrete Prüfung hat ergeben, dass der dargestellte Bereich keine Eignung als Ausgleichsfläche besitzt. Bei einer weiteren Planung wird ein weiterer Grünzug im westlichen Anschluss Bestandteil einer zukünftigen städtebaulichen Konzeption.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

13.12.2 Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen, der Umweltbericht wird entsprechend geändert

Begründung:

„Eine ausführliches Monitoring ist nicht notwendig, da davon ausgegangen wird, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt verbleiben. Die Durchführung und Pflege der Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden von den zuständigen Ämtern der Stadt Gießen im Rahmen ihrer normalen Tätigkeit kontrolliert.“

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan AL 10/02

„Am Ehrsamer Weg“

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

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen
Bürger- /Öffentlichkeitsbeteiligung

1. [REDACTED] (04.12.2012)
2. [REDACTED] (08.01. 2013)
3. [REDACTED] (06.01.2013)
4. [REDACTED] (10.01.2013)
5. [REDACTED] (10.01.2013)
6. VCD Gießen, Verkehrsclub Deutschland (10.01.2012)
7. ADFC Gießen (10.01.2013)
8. [REDACTED] (17.01.2013)

Zu 1.

35398 Gießen, 04.12.2012

An den
Magistrat der Stadt Gießen
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Universitätsstadt Gießen
10.12.2012

Universitätsbetrieb Gießen
Stadtplanungsbüro
11. DEZ. 2012

Bitte **Auskunfte** als **Zurücksendung** **schick**

Betr.: Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr AL 10/02 „Am Ehrsammer Weg“
hier: Entwurfsbeschluss und Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten ich folgende Einwendungen gegen den o.a. Bebauungsplan Nr. AL 10/02 „Am Ehrsammer Weg“ erheben:

1.1 Das vorgesehene Baugebiet ist Teil eines Naherholungsgebietes, welches sowohl von Kleinlindener und Allendorfer Bürger und Bürgerinnen in hohem Maße genutzt wird. Kleinlindener ist mit dem Gießener Ring, der B49 sowie den Eisenbahnlinien mit stark befahrenen Verkehrslinien umschlossen, so dass die fußläufig erreichbaren Spazierwege lärmmäßig sehr belastet sind. Das Gebiet zwischen Kleinlindener und Allendorf ist noch ein ruhigeres Gebiet, der Verkehrslärm durch die B49 ist dort nicht so stark wahrzunehmen wie z.B. im Bereich Markwald /Großenlindener Forst durch den Gießener Ring.

Das Baugebiet in dieser Größe würde den Nutzen dieses Naherholungsgebietes in erheblichem Maße beeinträchtigen. Im Bebauungsplan wird zudem das Amtliche Gutachten Stadtklima Gießen von 1995, das Klimagutachten für das Gebiet der Universitätsstadt Gießen von 1992 sowie der Gesamtlandschaftsplan der Universitätsstadt Gießen von 1991 aufgeführt. Diese veralteten Gutachten spiegeln nicht mehr die tatsächlichen Gegebenheiten wieder. Es wird in Fachartikeln immer wieder daraufhin gewiesen, dass eine Versiegelung von offenen Flächen nicht endlos weitergeführt werden darf.

1.2 Ich erbitte Auskunft darüber, ob für das Baugebiet Ehrsammer Weg ein Baugebot erlassen und wie dies rechtlich umgesetzt werden soll. Was passiert, wenn Grundstücke in der Nähe der Hochspannungsleitung und des Sendemastes keine Abnehmer finden?

1.3 Ich erbitte ebenso Auskunft darüber, ob den Grundschulkindern aus dem Baugebiet Ehrsammer Weg eine Gestattung zum Besuch der Grundschule der Brüder-Grimm-Schule erteilt wird.

1. Stellungnahme von U. G. vom 04.12.2012

1.1 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Naherholungsgebietes beachtet worden. Ein großzügiges Netz an Fuß- und Radwegen erlaubt weiterhin die Nutzung des Naherholungsgebietes. Zusätzlich wird durch die Anlage eines naturnah zu gestaltenden Parks im Baugebiet, der mit dem Naherholungsgebiet eng vernetzt ist, ein zusätzlicher Erholungsraum geschaffen.

Der Landschaftsplan ist aus dem Jahr 2004. Das Thema Klima ist langfristig zu betrachten. Da in Allendorf keine signifikante Flächenversiegelung stattgefunden hat und somit keine weiteren Auswirkungen auf das Klima zu erwarten sind, ist ein aktuelles Klimagutachten für diese Planung nicht erforderlich.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

1.2 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Aussprechen eines Baugebotes ist Teil der Umsetzung.

Gegenwärtig wird die Möglichkeit zum Erlass eines Baugebotes geprüft. Ob es ausgesprochen werden muss oder soll, wie es nach § 176 BauGB mit den Konsequenzen des § 176 Abs. 4 BauGB möglich wäre, ist noch zu entscheiden. Es kann sowohl im ohnehin erforderlichen Umlegungsplan berücksichtigt, als auch durch eigenständige Satzung geregelt werden.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

1.3 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>1.4 Ich erbitte Auskunft darüber, in welchen Einrichtungen die Unterdreijährigen und die Kindergartenkinder untergebracht werden können.</p> <p>1.5 Eine Ausweisung von neuen Baugebieten wird nicht zur vollständigen Bebauung der bereits vorhandenen neuen Baugebiete beitragen. Im Bebauungsplan selber ist angeführt, dass im Baugebiet Marburger Straße noch 80 Plätze nicht bebaut sind. Am Heerweg in Kleinlinden sind noch mindestens 20 Plätze vorhanden. Hier verweigert die Dezernentin Frau Weigel-Greilich seit längerem die Antwort auf eine Anfrage im Ortsbeirat, ob und wieviele Bauanträge für das Baugebiet Heerweg zur Zeit noch vorliegen. In Lützellinden sind im Baugebiet Am Steckelchen ebenfalls noch einige Plätze frei. Zudem entstehen im Aulweg auf dem Parkplatzgelände von Heyligenstedt sowie im Bereich der Bergkaserne etliche neue Eigentumswohnungen und Wohneinheiten.</p> <p>In den vergangenen Jahren sind in Gießen viele neue Baugebiete entstanden sowie viele Wohnungen durch die Vermarktung der amerikanischen Siedlungen hinzugekommen.</p> <p>Daher bitte ich darum ,noch mal zu überdenken, ob das Baugebiet in dieser Größenordnung in Allendorf wirklich erforderlich ist.</p> <p>Ich bitte um eine kurze Bestätigung über den Eingang meines Schreibens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>1. Stellungnahme von Frau U. G. vom 04.12.2012</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Schulbezirkssatzung der Stadt Gießen benennt als Schulbezirk für den Stadtteil Allendorf die Kleebachschule als zuständige Grundschule. Wird von den Eltern der Besuch einer anderen Grundschule gewünscht, muss ein Gestattungsantrag gestellt werden, über den das staatliche Schulamt entscheidet.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p> <p>1.4 Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der entstehende Bedarf kann voraussichtlich über die Schaffung zusätzlicher Plätze in der Kindertagesstätte in Allendorf aufgefangen werden. Ob leichte bauliche Veränderungen ausreichen oder ob ein Neubau erforderlich wird, muss zu gegebener Zeit geprüft werden.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p> <p>1.5 Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Mit dem geplanten Baugebiet wird primär das Nachfragesegment "Eigenheim" angesprochen. Die Planung dient daher der mittelfristigen Angebotssicherung. Unter Berücksichtigung des für die Fortführung des Bauleitplan- und Umlegungsverfahrens und für die Erschließung noch zu erwartenden Zeitaufwandes ist diese Planung gerechtfertigt und erforderlich. Allendorf besitzt nur sehr wenige Baulücken. Die letzte Siedlungserweiterung fand durch den Bebauungsplan G 64 "Alter Sportplatz" (rechtskräftig seit 10.08.1976 mit 25 Grundstücken) statt. Somit wurde seit über 30 Jahren auch der Eigenbedarf des Stadtteils nicht mehr gedeckt.</p> <p>Im Übrigen liegt für die Planung des Baugebietes der Stadtverordnetenbeschluss vom 16.12.2010 vor.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
---	---

Zu 2.

[Redacted]

Universitätsstadt Giessen
Stadtplanungsamt
Frau Paschke-Ruppert
Berliner Platz 2
35390 Giessen

PER FAX
3 0 6 - 2 2 5 2

Gießen, 08. Januar 2013

10. JUL. 2013

Go-Pa
re

Betr.: Bebauungsplan Nr. AL 10.02 Am Ehrsammer Weg
Hier: EINSPRUCH gegen Auslegung des Bebauungsplan AL 10/02

Werte Frau Paschke – Ruppert.

Wie am 19.11.2011 anlässlich des stattgefundenen Bürgerworkshop mit Herr Prof. Jahn besprochen, hätte man sich eine andere Planung des Baugebietes gewünscht (zB. Baugebiet Riehlweg).

So hätte man aus städtebaulicher Sicht eine Reihenhausbauung entlang der Allendorfer Strasse zu den Reihenhäuser Riehlweg planen sollen.
So wurde an der entlegenster Lage des Baugebietes Reihenhäuser geplant, um so eine Zufahrt vom Ehrsammer Weg aus zu erzwingen.

Obwohl im BP festgeschrieben wurde , dass die Haupterschließung des Baugebietes nur über die Allendorfer Strasse erfolgen soll (wie Riehlweg) und das die Erschließungs-Achse eine untergeordnete Anbindung an den Ehrsammer Weg haben soll – und man mit einem Verkehrsaufkommen von etwa 81KFZ/24h in beiden Richtungen rechnet – ist damit der Wirtschaftsweg gemeint ?

Dieser Weg ist vom Baugebiet durch Poller für einen öffentliche Zufahrt zu sperren.

Befahren dürfen nur Rettungs – Müll – Polizei und Bediensteten des Funkturmes.

Der derzeitige Zufahrtsweg vom Ehrsammer Weg aus bringt für den Schwerlastverkehr (zu enge Einfahrt) zum Funkturm hin große Schwierigkeiten.

Bei einer öffentlichen Strassenführung würde der gesamte Autoverkehr über den Ehrsammer Weg und weiter durch das Dorf führen. Anm. Die Allendorfer SPD wünscht sich schon seit Jahren, kein weiteres Verkehrsaufkommen für die Bevölkerung..

2.1

2. Stellungnahme von W.I. vom 04.12.2012

2.1 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an die Allendorfer Straße im Süd-Osten des Plangebietes. Aufgrund der Größe des Plangebietes kann der nördliche Bereich nicht nur über eine Stichstraße erschlossen werden. Eine untergeordnete Anbindung ermöglicht die Entlastung des Wohngebietes für Ziel- und Quellverkehr ins bestehende Straßennetz. Auf dieser Strecke wird kein Durchgangsverkehr erwartet.

Die Anbindung an den Ehrsammer Weg erfolgt über die bestehende Wegeparzelle (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg). Diese wird entsprechend der Anforderungen für Schwerlastverkehr geringfügig verbreitert und ggf. ertüchtigt. Die Ausgestaltung des Anschlusses ist Inhalt der Erschließungsplanung und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

2.2 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Verkehrszahlen von 2005 wurden durch Zählungen im Jahr 2009 aktualisiert.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

2.3 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gestaltung des Anschlusses der Versorgungsleitungen an das bestehende Netz im Ehrsammer Weg wird auf Ebene der Erschließungsplanung geklärt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

2.2

Die im BP angegebene Verkehrszahlen stammen aus dem Jahr 2001/05 und sollten doch überarbeitet werden.

2.3

Von welcher Stelle im Ehrsamem Weg aus, sollen die Versorgungsleitungen in das Baugebiet geführt werden ?

2.4

Im Jahr 1945 war das geplante Gebiet Einflugschneise für feindlich Bomberflugzeuge. Sollten die Planer an einer „ Bombenabsuche „ nicht gedacht haben, wäre es ratsam eine solche durchzuführen.

2.5

Welche Auswirkungen für das Baugebiet hat der 37 m hohe Funkmast ?

2.6

Welcher Abstand besteht zwischen dem Vogelschutzgehölz hinter der Häuserfront Ehrsamem Weg und der Baugrenze ?

Sicherlich gibt es noch weitere Anregungen etc.

Nochmals unsere Forderung/Bitte, wie auch von der Baubehörde festgeschrieben keine ZU - ABFAHRT über diesen Wirtschaftsweg in das neue Baugebiet.

Diesen schriftlich übermittelten Einspruch wollen Sie uns schriftlich bestätigen. Ihrer geschätzten Rückantwort entgegensehend verbleiben wir mit freundlichem Gruß



2. Stellungnahme von W.I., 04.12.2012

24 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Bebauungsplan ist der Verdacht auf Bombenblindgänger bereits aufgenommen. Bei den textlichen Festsetzungen Teil D Nr. 4 und der Begründung Kapitel Nr. 18.2 wird auf die Verdachtspunkte hingewiesen

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

2.5 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Wie in der Begründung unter Nr. 5.7 erläutert, muss zu einem Funkmast zum Schutz der Bevölkerung vor möglichen Gefahren durch den Mobilfunk Abstand gehalten werden. Hierzu hat der Gesetzgeber in Deutschland Grenzwerte festgelegt. Diese sind in der 26. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) gesetzlich verankert worden. Damit gibt es rechtlich verbindliche Regelungen zur Begrenzung elektromagnetischer Felder. Die unabhängige Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post, und Eisenbahnen (Bundesnetzagentur) prüft dies gemäß den Bestimmungen der BEMFV (Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder). Die Standortbescheinigung stellt dies sicher. Im vorliegenden Fall ist ein Sicherheitsabstand zum Funkmast von 27.39 m in Hauptstrahlrichtung und 6.99 m in vertikaler Richtung einzuhalten. Der Bebauungsplan sichert diese Abstände durch ausreichende Entfernung der Baufenster zum Funkmast..

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

2.6 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Vogelschutzgehölze liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 3.



Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat, Stadtplanungsamt

Berliner Platz 1
35390 Gießen

Betr.: Bebauungsplan AI 10/02 "Am Ehrsamer Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Einsichtnahme in den offen gelegten Bebauungsplan veranlaßt Bemerkungen.

1. Meine Frau und ich sind Eigentümer des mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücks Flur 2, Flurstück Nr. 481 Ehrsamer Weg 36.

2. Verkehrsanbindung des geplanten Baugebiets:

a) Der Bebauungsplan sieht eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit in "untergeordneter Weise" über den Ehrsamer Weg, also in unmittelbarer Nähe unseres Grundstücks, vor.

Meine Frau und ich haben ein vitales Interesse daran, dass der Grünstreifen, der zwischen unserer westlichen Grundstücksgrenze und der Zufahrtsstraße, die im Plan als Teerweg bezeichnet ist und bisher Landwirten sowie der Post Zugang zu ihren Anwesen eröffnete, liegt, unbedingt erhalten bleibt.

Aus meiner Sicht bedarf der Zufahrtsweg, von einer unter Umständen erforderlichen Verstärkung des Straßenbelags abgesehen, keiner Veränderung. Die Straße ist 5,04 m breit und beidseitig zu den angrenzenden Grünstreifen mit hohen Randsteinen und vorgelagerten Regenabflurrinnen versehen. Zum Ehrsamer Weg flacht der das Trottoir überquerende Weg ordnungsgemäß ab, so dass die Einfahrt ungehindert erfolgen kann. Aufgrund jahrzehntelanger Beobachtungen kann ich feststellen, dass Kraftfahrzeuge im Begegnungsverkehr sich ungehindert passieren können, wobei jedoch gegenseitige Rücksichtnahme und Vorsicht erforderlich sind.

3.1

3.2

3.2.a

3. Stellungnahme von J. W. vom 06.01.2013

3.1 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.2a Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der bestehende Wirtschaftsweg wird um eine geringfügige Fläche einseitig erweitert, um die notwendige Fahrbahnbreite zu erreichen. Der bestehende Grünstreifen wird von ca. 7 m Breite auf 5 m Breite reduziert. Die bestehenden Heckenbepflanzungen bleiben soweit wie möglich bestehen. Bei Abgang der Bepflanzung wird Ersatz angepflanzt.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

Der zu beiden Seiten des Weges angelegte jeweils etwa 6,50 m breite, Grünstreifen sollte nach der Planung Ende der 60er Jahre des vergangenen Jahrhunderts die Bebauung des Ehrsamers Wegs etwas entzerren (gleiches gilt für die Straße am Gallichten) und gleichzeitig den Blick bis in die Allendorfer Au freigehalten, da sich der Grünzug , zu dem auch der Kinderspielplatz gezählt werden kann, auf die Klein Lindener Straße trifft. Ein moderner Planer würde heute vor Ort mit ausholender Armbewegung auf eine Sichtachse hinweisen.

Für uns Anlieger bietet der Grünstreifen mehrere positive Aspekte. Zum einen gewährt er gegenüber den Nutzern des Zufahrtswegs einen angenehmen Sichtschutz, dessen Wert auch deshalb so hoch eingeschätzt wird, weil mehrere Wohnräume unseres Hauses und vor allem die im Frühjahr bis Herbst intensiv genutzte Terrasse zu diesem Weg hin ausgerichtet sind. Die deutliche Breite des Grünzugs wirkt zudem geräuschmindernd und kann zudem Abgase etwas abfangen. Schließlich können wir Jahr für Jahr beobachten, dass etliche Singvögel das Gesträuch nicht nur als Ruhe - sondern auch als Nistplatz nutzen. Diese von mir beschriebenen Eigenschaften sind gegeben, obwohl es sich bei dem Grünstreifen um eine " standortfremde Heckenpflanzung" handeln soll. Ich erinnere mich sehr gut an den trockenen und sehr heißen Sommer 1976 als im Auftrag der Stadt Gießen ein deutsches Gartenbauunternehmen die Bepflanzung vornahm. Im Spätherbst weisen einige der dort stehenden Bäume und Büsche eine sehr schöne Buntfärbung auf. Alles im Allen wollen wir allein im Interesse der bequemen Zu - Abfahrt von Bewohnern eines Neubaugebiets nicht auf diese Vorteile verzichten.

3.2b

b) Die Nutzung des " Teerwegs " als Zugang zu dem geplanten Baugebiet begegnet darüber hinaus Bedenken. Die der Planung zugrunde liegenden Schätzungen über das Verkehrsaufkommen, soweit sie den Ehrsamers Weg betreffen, bleiben ,auch wenn im Vorfeld eine International Consultants GmbH zu Werke gegangen ist, prognostische Gedanken, die zutreffen können oder auch nicht. Wer weiß schon, wie sich die zukünftigen Bewohner entscheiden werden, wenn sie Richtung Gießen und nicht zur Ortsmitte hin fahren wollen? Der Autofahrer als solcher wird den Ehrsamers Weg in östlicher Richtung nutzen selbst dann, wenn er nur 50 m Fahrtstrecke spart und feststellt, dass die vorgesehenen Poller nicht installiert, schadhaft oder sonst wie unbrauchbar sind.

Die Straße Ehrsamers Weg ist für einen wie auch immer gearteten Durchgangsverkehr denkbar ungeeignet. Nicht umsonst war sie vom Anbeginn ihrer Existenz an mit dem Zeichen 357 " Sackgasse " gekennzeichnet. Das gleiche gilt für die Parallelstraße Am Gallichten. Zwar ist der Begegnungsverkehr gefahrlos möglich. Dies gilt aber nur, wenn an den Straßenseiten keine Fahrzeuge geparkt sind. Im Gegensatz zu den 70er Jahren, als die Straße von spielenden Kindern umfassend genutzt werden konnte, hat sich der den einzelnen Häusern zuzuordnende Fahrzeugbestand inzwischen so erhöht, dass zu dessen Aufnahme Garagen und Hofflächen schon lange nicht mehr ausreichen. Die Straßenränder sind oft so zugestellt, dass einige Nachbarn nur mit Schwierigkeiten oder gar nicht von ihren Grundstücken ausfahren können. In diesem Zusammenhang hat es bereits einige häßliche Szenen gegeben. Nicht selten konnten Lastkraftwagen ihre Fahrt nicht fortsetzen, weil auf gegenüberliegenden Seiten geparkte Pkws zwar die Durchfahrt von Personenkraftwagen gerade noch ermöglicht

3. Stellungnahme von J. W., 06.01.2013

3.2b Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die erforderlichen privaten Stellplätze für die Bebauung im Plangebiet werden auf den Privatgrundstücken nachgewiesen (siehe hierzu Begründung Nr. 12.1). Zusätzlich sind ausreichend Besucherparkplätze (etwa 70 Stück) an separat ausgewiesenen Standorten und im Straßenraum als öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Der Ehrsamers Weg weist mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m plus separaten Fußwegen eine ausreichende breite für den Begegnungsverkehr auf. Es wird hier keinen Durchgangsverkehr geben, vielmehr wird der südliche Teil des Neubaugebietes eine Anbindung an Allendorf erhalten. Die Führung der Straßen im Neubaugebiet mit einer untergeordneten Anbindung an den Ehrsamers Weg ist nicht geeignet, um den Verkehr der Kleinlindener Straße umzulenken. Parkende Fahrzeuge am Fahrbahnrand sind über straßenverkehrsbehördliche Maßnahmen regelbar.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

<p style="text-align: center;">3</p> <p>hätten, der Platz für breitere Fahrzeuge jedoch nicht mehr ausreichte. Ich erwähne dies, weil ich befürchte, dass ein Durchgangsverkehr bereits in der prognostizierten Dichte, die Probleme deutlich verschärfen und die allgemeine Verkehrssicherheit selbst in der geschwindigkeitsreduzierten Zone signifikant herabsetzen wird. Nur am Rande möchte ich meine Vermutung äußern, dass die Hauseigentümer wohl kaum eine wie auch immer vorgestellte Regelung des ruhenden Verkehrs, die allein im Interesse eines neu geplanten Baugebiets erfolgen müsste, hinzunehmen bereit sein werden.</p> <p>Die sauberste Lösung aus meiner Sicht wäre, den gesamten Verkehr des Neubaugebiets über den geplanten Kreisell in der Allendorfer Straße zu leiten. Zwar müssten die Bewohner des Planungsgebiets III in diesem Falle bei dem Wunsch in Richtung Ortsmitte zu fahren, einige Meter mehr zurücklegen, diese geringe Belästigung ist jedoch gerade mit Blick auf einen ungehinderten Verkehrsfluß vertretbar. Eine höhere Verkehrsdichte im Ortskern wäre schon deshalb nicht zu erwarten, weil der Ehrsam Weg in Höhe des Kindergartens in die Ortsdurchgangsstraße einmündet.</p> <p>Eine denkbare Alternative der Anbindung des Neubaugebiets an den Ehrsam Weg wäre die Einrichtung einer Einbahnregelung. Dies würde eine weitere Zu - oder Abfahrtsmöglichkeit etwa in Höhe des alten Wasserhochbehälters erfordern. Ich bin mir jedoch bewusst, dass hierzu eine, wenn auch recht kleine, Neuplanung erforderlich wäre. Einen derartigen Schritt dürfte die Verwaltung nach meiner Überzeugung jedoch mit großem Abscheu meiden.</p> <p>3. Auf meine Frage ist mir mitgeteilt worden, die Ableitung des Schmutzwassers aus dem geplanten Neubaugebiet solle über eine Anbindung an den im Ehrsam Weg verlegten Kanal erfolgen. In diesem Zusammenhang gebe ich zu bedenken, dass der im Mischsystem ausgelegte Kanal sich in der Vergangenheit nicht immer als optimale Einrichtung erwiesen hat. Der Kanal ist offenbar nicht tief genug verlegt worden, denn die Bewohner der hangseits liegenden Häuser hatten sich bei starken Regenfällen mehrmals mit Wassereintritten in die Kellerbereiche zu beschäftigen. Zudem setzen sich die Hauszuleitungen zur Freude der Kanalreinigungsunternehmen wegen des geringen Gefälles leicht zu. Es sollte daher darauf geachtet werden, dass der Anschluß des Kanalsystems an einer Stelle erfolgt, die deutliches Gefälle aufweist, um den Abfluß des Schmutzwassers zu beschleunigen, so dass hierdurch der flache Teil des Ehrsam Weg nicht allzu sehr in Mitleidenschaft gezogen wird</p> 	<p>3. Stellungnahme von Herrn J. W., 06.01.2013</p> <p>3.3 Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Allendorf wird im bestehenden Siedlungsgebiet im Mischsystem entwässert. Bei der Entwässerungsplanung wurde die Problematik insoweit berücksichtigt, dass das Plangebiet im Trennsystem entwässert wird, sodass die für das Kanalnetz problematischen Niederschlagswassermengen das bestehende Netz nicht zusätzlich belasten werden. Das Niederschlagswasser wird aus dem gesamten Plangebiet zum geplanten unterirdischen Rückhaltebecken am Ortseingang geführt und gedrosselt zum Kleebach weitergeleitet. □ Für das Schmutzwasser sind zwei Anschlussstellen geplant. Ca. 3/4 des Plangebietes wird schmutzwassertechnisch über den geplanten Kreisverkehr geführt und im Bereich Kleinlindener Straße angeschlossen. 1/4 des Plangebietes wird lagebedingt nur für das Schmutzwasser an den Ehrsam Weg angeschlossen, da die Tiefenlage der Fernwassertrasse für eine Führung der Schmutzwasserkanalisation unterhalb der Fernwassertrasse problematisch und nicht ohne Pumpen möglich ist. □ Da die zusätzliche Belastung durch Schmutzwasser nach den hydraulischen Berechnungen nur 0,5 l/s beträgt, ist ein Anschluss für die ca. 24 geplanten Häuser vertretbar. Zur Entlastung des Netzes wird in der Baumaßnahme an der Straße „Am Zehntfrei“ bereits eine Kanalvergrößerung vorbereitet. Eine weitere Entlastung des bestehenden Kanalnetzes erfolgt im Bereich der „Kleinlindener Straße / Allendorfer Straße“, da im Rahmen der erforderlichen Straßenbaumaßnahmen (Kreisverkehr, neue Erschließung des Baugebietes, Bau des Regenrückhaltebeckens) der bestehende Regenwasserkanal der „Kleinlindener Straße/ Allendorfer Straße“ etwa ab Höhe des Wohngebietes „Riehlweg“ zu dem Regenrückhaltebecken geführt wird.</p> <p>Auswirkung auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Zu 4.

10/01/2013 23:23

S. 01

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Frau Paschke-Ruppert

Berliner Platz 2

35390 Gießen
Fax 0641-306-2352



Handwritten signature and initials.

Entwurf des Bebauungsplans Nr. AL 10.02 Am Ehremer Weg
Hier: Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplans 10.02

4.

Hiermit lege ich Einspruch gegen den o.g. Entwurf des Bebauungsplans aus grundsätzlichen Erwägungen ein. Aus ökologischen und landwirtschaftlichen Gründen sollte der Landschaftsverbrauch bei Bebauungen möglichst gering gehalten werden. Vleierorts gibt es Beispiele, wie durch eine ökologisch bewusste, ästhetisch geschickte architektonische Planung der Landschaftsverbrauch auch bei einer Gruppe von Hauseinheiten gering gehalten wird. Dies ist hier nicht der Fall. Dabei sollte gerade eine Universitätsstadt eine vorbildliche Architektur anstreben. Die Neubaugebiete zwischen Kleinlinden und Allendorf sind ein abschreckendes Beispiel.

4. Stellungnahme von G. K., 06.01.2013

4. Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Bebauungsplan schafft den rechtlichen Rahmen für eine qualitätsvolle Bebauung im Gebiet. Unter Berücksichtigung des Standortes als ländlich geprägter Stadtrand und der Restriktionen durch zahlreiche Versorgungsleitungen (Fernwasser, Ferngas und Stromleitungen) ist eine flächenminimierte Planung erfolgt. Die ökologische und architektonisch gestalterische Ausgestaltung der Bebauung ist Aufgabe der baulichen Umsetzung.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 5.



Der Magistrat
Stadtplanungsamt
z. Hd. Frau Paschke-Ruppert
Postfach 110820
35353 Giessen

Tel: 06403/ 2134
Fax.: 06403/ 7790 222
kanzlei.steiger@t-online.de

Datum: 10.1.2013

**Bebauungsplan Nr. AL 10/02 „Am Ehrbarer Weg“
Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Ergänzung des Formulars durch Niederlegung weiterer Anregungen,
abgegeben von**



Besonderes Interesse - als betroffene Eigentümerin,
- als Bauwillige und
- als Anwohnerin

und in Auftrag und Vollmacht meiner Schwester und Miteigentümerin



Besonderes Interesse - als betroffene Eigentümerin,
- als Bauwillige

Ergänzend zu dem Formular über die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. AL 10/02 „Am Ehrbarer Weg“ wird von mir und meiner Schwester als betroffene Eigentümerinnen, Bauwillige und Anwohner die folgende Anregungen zum Bebauungsplan mit Stand Dezember 2012 gegeben:

5.1

I. Nebenanlagen (§ 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Die Begrenzung des Brutto-Rauminhalts der Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO mit maximal 20 m³ wird so verstanden, dass Stellplätze, Garagen im Sinne von § 12 BauNVO nicht enthalten sind.

Sollte dies dennoch der Fall sein, wird angeregt, das Maß von 20 m³ entsprechend anzupassen und zu erhöhen.

5. Stellungnahme von B. und D. S., 10.01.2013

5.1 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO schließen keine Garagen und Stellplätze mit ein. Garagen und Stellplätze sind durch § 12 BauNVO erfasst.

Die Obergrenze von max. 20 m³ Brutto-Rauminhalt bezieht sich ausschließlich auf die durch § 14 BauNVO umfassten Nebenanlagen.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

5.2

II. Einfriedungen (§ 81 Abs. 3 HBO)

Zu Punkt B.2.1. wird angeregt, keine Mindesthöhe von 1,00 m der Hecke vorzugeben und auch andere Einfriedungen, wie z.B. Sträucher und weitere gärtnerische Gestaltungen als Einfriedung zuzulassen.

Für diese Anregung führen wir sowohl rein persönliche, wie auch allgemeine planerische Argumente an.

Eine Hecke ist besonders im Alter eine zusätzliche Arbeitsbelastung. Wir beabsichtigen als Familie ein altersgerechtes Haus zu bauen. Eine zusätzliche Arbeitsbelastung durch das regelmäßig notwendige Heckenschneiden würden wir hier gerne vermeiden. Andere Einfriedungen wie Sträucher oder reine offene Einfriedungen, wie sie sich auch sonst am Rande der Grundstücke rund um das sonstige Dorf bestehen, sollten auch erlaubt werden.

So wäre auch eher eine optische Einbeziehung und Eingliederung des neuen Baugebietes in die sonstigen Dorfgebiete eher gewährleistet als eine geschlossene Heckenbildung. In den bisherigen mündlichen Stellungnahmen wurde stets hervorgehoben, dass sich das neue Baugebiet an die bisherigen Baugebiete und dem Erscheinungsbild des Dorfes anpassen soll.

Wenn man die weiteren Außenbereiche des Dorfes hinsichtlich der jeweiligen Einfriedungen betrachtet, so sind dort jeweils aufgelockerte Einfriedungen mit unregelmäßiger Bepflanzung mit Sträuchern und nur ab und zu eine Hecke vor zu finden.

Nirgends befindet sich ein geschlossenes Heckensystem welches die Bebauung nach außen hin abgrenzt, so wie es in dem vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen ist.

Vor diesem Hintergrund würde sich das neue Baugebiet eher von der Erscheinungsweise der weiteren Siedlungsråder des Dorfes und auch von der des Nachbarortes Klein-Linden entscheidend abheben, was unserer Meinung nach eher kritisch zu beurteilen wäre.

Meiner Unserer Meinung nach besteht sogar eher die Gefahr, dass sich die geplante ununterbrochene Heckenbepflanzung als eine Art Mauer mit abgrenzender Wirkung wahrgenommen werden kann. Dies wäre sicher nicht im Sinn einer integrativen Besiedlung des neuen Baugebietes gedacht.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Planstand 23.10.2012) ist und dem Punkt 11.3. ausgeführt, dass „im gesamten Plangebiet aus stadtgestalterischen Gründen, des Schutzes und Einfügens in die Landschaft die privaten Grundstücke zur offenen Landschaft hin mit standortgerechten Hecken eingefriedet werden.“

Ein Einfügen in die Landschaft kann unserer Meinung nach gerade in der Heckenbildung nicht gesehen werden, da Hecken für die vorhandene Landschaftsform gerade nicht typisch ist und das Baugebiet gegenüber der Landschaft eher abgrenzt als einfügt.

Ob und in wie weit ein Haus- oder Grundstückebesitzer durch eine Hecke sein Eigentum schützen möchte, sollte diesen jeweils selbst überlassen bleiben. Stadtplanerische Gründe wurden nicht näher benannt oder ausgeführt und meiner Meinung nach nicht klar ersichtlich.

5. Stellungnahme von B. und D. S., 10.01.2013

5.2 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Plangebiet liegt exponiert auf einer Kuppe im freien Landschaftsraum. Aus mehreren Gründen ist eine Einfriedung des Baugebietes planerisches Ziel des Bebauungsplanes:

Zum Einen wird mit der Einfriedung der Grundstücke ein harmonischer Übergang von der freien Landschaft zur bebauten Fläche erwirkt.

Zum Anderen bietet die Einfriedung einen klimatischen Schutz für die Bebauung vor Wind und somit Auskühlung der Gebäude. Um diesen Schutz zu gewährleisten ist eine Mindesthöhe der Bepflanzung notwendig.

Im Inneren des Plangebietes definieren die eingegrünter Ränder der Privatgrundstücke den Übergang zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen.

Ferner geht vom Baugebiet durch die exponierte Lage eine starke und gebäudescharfe Fernwirkung aus. Die Eingrünung der Gebietes schwächt diese Wirkung ab.

Die Festsetzungen werden angepasst, um eine nicht beabsichtigte Härte für die Bewohner zu unterbinden.

Zur Information: In den Festsetzungen ist nicht festgesetzt, dass die Laubhecken zwingend geschnitten werden müssen.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Dem Vorschlag, Sträucher mit in die Festsetzungen aufzunehmen, wird gefolgt.

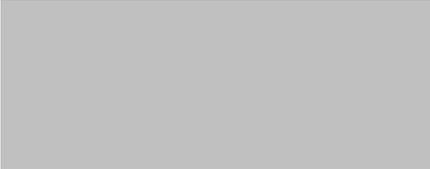
Die Festsetzungen zur vollständigen Bepflanzung der Zäune werden angepasst, um eine nicht beabsichtigte Härte für die Bewohner zu unterbinden.

Die Festsetzungen unter Teil B Nr. 2 Einfriedungen werden wie folgt geändert:

2.1 Die privaten Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubhecken oder freiwachsenden Sträuchern von mindestens 1,00m Höhe zu den öffentlichen Flächen hin einzufrieden.

Aus den genannten Gründen sollten den Grundstückseigentümern am Siedlungsrand des neuen Baugebietes die Randgestaltung des Grundstückes möglichst selbst überlassen bleiben und eine offene Einfriedung mit Elementen wie unter Punkt 2.2. der Textfassung dargelegt, in Kombination mit einer lockeren Bepflanzung mit Sträuchern und/oder Hecken oder auch teilweise ganz offenen Einfriedung nur mit Drahtgeflechten und Stabgitter erlaubt werden und auch keine Mindesthöhe der Hecken vorgegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen



5. Stellungnahme von B. und D. S. ,10.01.2013

2.3 Bei Errichtung von Zäunen als Einfriedung sind diese durch standortgerechte Laubhecken oder freiwachsende Sträucher zu begrünen.

Die Anpassung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

Zu 5a. **Paschke-Ruppert, Vera**

5a.

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 14. Januar 2013 11:12

An: Cremer, Petra; Paschke-Ruppert, Vera

Betreff: Bebauungsplan "Am Ehrsam Weg"

Ergänzung zur den schriftlichen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. AL 10/02 "Am Ehrsam Weg"

Sehr geehrte Frau Cremer,

im Zusammenhang mit dem Gespräch mit Ihnen und Herrn Skip am Ende der Veranstaltung vergangenen Donnerstag hier in Giessen-Allendorf möchte ich doch noch einmal auf die Thematik der Einfriedungen zurückkommen.

Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass wir gerne den Eckbauplatz (Ecke Planstraße 1 zu Planstraße 2) zugeteilt bekommen würden, bei welchem wir von drei Seiten von der bisher niedergelegten strengen Verpflichtung zur Heckenbepflanzung betroffen wären.

In meiner schriftlichen Stellungnahme vom 10.1.2013 hatte ich die Anregung gegeben, die textliche Festsetzung zu Punkt B. 2. Einfriedungen dahingehend zu ergänzen, dass neben stadortgerechten Laubhecken auch Sträucher zur Bepflanzung an den Einfriedungen im Außenbereich erlaubt werden.

Wie sich in dem gemeinsamen Gespräch mit Ihnen und Herrn Skip am Ende der Veranstaltung ergab, liegen wir mit unseren jeweiligen Vorstellungen wie die Einfriedungen am Ende nach einigen Jahren auszusehen haben bzw. aussehen werden gar nicht weit auseinander, sondern sind letztlich sogar fast identisch.

5.1.a

Sie und Herr Skip haben selbst zugegeben, dass auch Einfriedungen durch beschnittene Sträucher letztlich in der Praxis zu finden sein werden und auch von Seiten der Stadt Giessen es faktisch kaum personelle und auch sonstige Mittel gibt die genaue Umsetzung der von Ihnen im Bebauungsplan vorgegebenen Festsetzungen zu kontrollieren und zu überwachen und dies auch nicht gewollt ist.

Als Quintessenz blieb bei mir als Ergebnis unseres Gesprächs im Erinnerung, dass Sie und Herr Skip letztlich die Forderungen im Bebauungsplan selbst nicht ernst nehmen. Ich als Eigentümerin und künftige Bewohnerin, die sich an die rechtlichen Voraussetzungen halten will, fühlte ich sogar eher mit meinen Bedenken ins Lächerliche gezogen.

Insgesamt stellt sich daher für mich die Frage, was diese genaue Bezeichnung in den Bebauungsplan überhaupt soll und warum die textliche Ausgestaltung nicht an den Vorstellungen von Ihnen und Herrn Skip und den faktischen Gegebenheiten und Möglichkeiten ausrichtet. Eigentlich sollte es doch eine Intention eines jeden gesetzgebenden Organs sein, Regelungen zu schaffen welche von den Betroffenen akzeptiert werden und die angestrebten Zwecke erfüllt.

Eine strenge Regelung, wie sie derzeit in der textlichen Fassung des Bebauungsplans mit ausschließlich standortgerechten Laubhecken als Einfriedungsmöglichkeit vorgesehen ist, welche die Zäune vollständig bedecken (B.2.1. und B.2.3.) geht an der Realität vorbei, wie Sie und Herr Skip selbst zugeben.

Zu wünschen wäre, wenn der Begriff "vollständig" (Punkt B.2.3.) gestrichen würde so das auch eine gelockerte Einfriedung zulässig ist, so wie sie auch sonst im Dorf an vergleichbaren Stellen vorzufinden ist.

Auch die Ergänzung der Einfriedungsmöglichkeit dahingehend, neben standortgerechten Laubhecken auch Sträucher zuzulassen, würde einer Anpassung an die offene Landschaft, den vorhandenen Einfriedungen im Dorf und auch der freien Entfaltung der Bewohner eher gerecht werden.

Es würde uns freuen, wenn die vorgetragenen Argumente zu einer Änderung des Bebauungsplanes in unserem Sinne führen würden.

5a. Ergänzung der Stellungnahme von Frau B. und D. S., 06.01.2013

5a. Abwägungsvorschlag Ergänzung:

Der Hinweis zu den Einfriedungen wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Festsetzungen zur vollständigen Bepflanzung der Zäune werden angepasst, um eine nicht beabsichtigte Härte für die Bewohner zu unterbinden.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Die Festsetzungen unter Teil B Nr. 2 Einfriedungen werden wie folgt geändert:

2.1 Die privaten Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubhecken oder freiwachsenden Sträuchern von mindestens 1,00m Höhe zu den öffentlichen Flächen hin einzufrieden.

2.3 Bei Errichtung von Zäunen als Einfriedung sind diese durch standortgerechte Laubhecken oder freiwachsende Sträucher zu begrünen.

Die Anpassung hat nur redaktionellen Charakter und keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

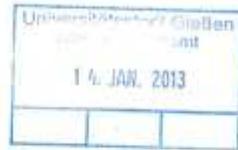
5.1.a Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Hecken ist rechtlich nicht dahingehend zu verstehen, dass es sich um Schnitthecken handeln muss. Daher wurde diese enge Auslegung in dem Gespräch relativiert. Die Auslegung der Kontrolle beruht auf einer persönlichen Deutung der Bürger/in.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine

Zu 6.



VCD Gießen

VCD Gießen
cb-Patrick Jacob, Sportfeld 66a D-35398 Gießen

An das
Stadtplanungsamt der
Universitätsstadt Gießen

Berliner Platz 1
35390 Gießen

cb-Patrick Jacob
Sportfeld 66a
35398 Gießen
Fon 06 43 79 218 538
giessen@vcd.org
www.vcd.org/giessen

Gießen, 10.01.2013

Bebauungsplan A1 10/02 Am Ehrsamer Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans A1 10/02 „Am Ehrsamer Weg“ möchten wir in Bezug auf die Buserschließung wie folgt Stellung nehmen:

Wir begrüßen, dass das Baugebiet durch eine neue Bushaltestelle erschlossen werden soll. Wie Abbildung 19 des Verkehrsgutachtens jedoch deutlich macht, liegen weite Teile des Baugebiets auch mit der neuen Haltestelle – teilweise erheblich – außerhalb des 400m-Radius der Bushaltestellen „Am Zehntfrei“ und „Kleinlindener Straße“.



Abb. 1: Übersichtsplan Erschließung durch Öffentliche Verkehrsmittel, Planung. Entnommen aus dem Verkehrsgutachten (Abb.19).

Wir bewegen Menschen – ökologisch und sicher!

6.1

6. Stellungnahme des VCD Gießen, Verkehrsclub Deutschland(10.01.2012)

6.1 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise basieren auf den Aussagen des Verkehrsgutachtens. In diesem wurden die Radien für die Einzugsgebiete der Buslinie nicht korrekt und maßstabsgetreu dargestellt. Der fachlich geforderte Radius von 400 m deckt bis auf ein Randgebiet das gesamte Siedlungsgebiet ab. Die maximale Entfernung zur Haltestelle beträgt rund 460 m.



Korrektur des Haltestelleneinzugsbereich mit 400m Radius

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Das geplante Baugebiet gilt damit gemäß Nahverkehrsplan der Stadt Gießen nicht als ausreichend erschlossen. Die Einrichtung einer neuen Haltestelle „Kleinlindener Straße“ ist für die Erschließung deshalb nicht ausreichend. Eine Linienführung der Busse durch das Baugebiet ist deshalb anzustreben. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass bereits jetzt weite Teile des westlichen Allendorfs eine unzureichende Busanbindung haben. Gemäß dem Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Gießen vom 02.03.2006 soll auch die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche nordöstlich der Straße „Am Kasimir“ bebaut werden. Dieses zukünftige Wohngebiet hat jedoch keinerlei Busanbindung und befindet sich weit außerhalb des 400m-Radius der Haltestellen an der Kleinlindener Straße. Es ist somit erforderlich die Buslinien 1 (und ggf. 11) langfristig ab der Bushaltestelle „Triebstraße“ nicht mehr über die Kleinlindener Straße, sondern z.B. über die Route „Bergstraße-Am Sportplatz“ oder „Ehrsamer Weg“ zum neuen Wohngebiet nördlich der Straße „Am Kasimir“ und dann durch das Wohngebiet „Am Ehrsamer Weg“ in Richtung Gießen-Kleinlinden zu führen. Der vorgestellte Bebauungsplan lässt diese Lösung jedoch nicht zu, da vom Wohngebiet „Ehrsamer Weg“ keine Straße ins zukünftige Wohngebiet nördlich der Straße „Am Kasimir“ vorgesehen ist. Des Weiteren verhindert die Ausweisung der Planstraße 1 als verkehrsberuhigter Bereich, dass dort zukünftig die Buslinien verlaufen können.



Abb.2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Gießen.

Aus den genannten Gründen halten wir den vorliegenden Bebauungsplan derzeit nicht für beschlussreif, da die notwendigen Untersuchungen zur zukünftigen Buserschließung nicht durchgeführt wurden.

Insbesondere, weil derzeit auch der Nahverkehrsplan fortgeschrieben wird und die Buslinie 11 nicht mehr durch Allendorf fahren soll, ist es erforderlich, erst den Verlauf und die Fahrzeiten der Linie 1 mit der Option der Führung der Linie durch das neue Wohngebiet zu prüfen. Insbesondere ist zu erwarten, dass sich neue Fahrzeiten und Umläufe der Linie 1 ergeben, wenn die Linie 11 nicht mehr durch Allendorf geführt wird. Insbesondere muss dann die Linie 1 auch zusätzlich den südlichen Teil von Allendorf (zumindest bis zur Schule) bedienen und eine neue Wendeschleife / -möglichkeit für Gelenkbusse im Süden von Allendorf geplant werden.

6. Stellungnahme des VCD Gießen, Verkehrsclub Deutschland(10.01.2012)

6.2 Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Fortschreibung des Nahverkehrsplans ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bedarf an Wohnraum im Einfamilienhaussegment ist sehr hoch, sodass dem Wunsch einer späteren Baugebietsausweisung nicht nachgekommen werden kann. Die Fragestellung der Busanbindung kann unabhängig von der Umsetzung des Baugebietes erarbeitet werden

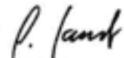
6. Stellungnahme des VCD Gießen, Verkehrsclub Deutschland(10.01.2012)

Gerade bei der Neuausweisung von Wohngebieten muss generell auf eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden. Zum einen macht diese das Baugebiet attraktiver für Interessenten, zum anderen ändert sich durch den Wechsel der Lebenssituation bei einem Umzug ohnehin das Mobilitätsverhalten der Neuzuziehenden. Hier muss von Anfang an der ÖPNV eine attraktive Alternative bieten, um die Nutzung des Motorisierten Individualverkehrs so gering wie möglich zu halten. Aus unserer Sicht ist daher die Ausweisung von Wohngebieten ohne ausreichende ÖV-Erschließung nicht genehmigungsfähig. Die Fehler, die die Stadt Gießen beim nur unzureichend erschlossenen Wohngebiet Schlangenzahl gemacht hat, sollte zukünftig nicht wiederholt werden.

Wir empfehlen daher, dass der Bebauungsplan erst beschlossen wird, wenn die Ergebnisse dieser Variantenprüfungen für den Busverkehr vorliegen. Dabei muss explizit die Erschließung des zukünftigen Wohngebiets nördlich der Straße „Am Kasimir“ geprüft werden. Erst aufgrund dieser Verkehrsuntersuchung kann dann entschieden werden, wie die Straßen im Wohngebiet „Ehrsamer Weg“ verlaufen und welche dieser Straßen als verkehrsberuhigter Bereich und welche als Hauptverbindung für den Busverkehr (Sammelstraße) ausgewiesen werden können bzw. wo mittels einer Busschleuse Durchfahrten des MIV durch verkehrsberuhigte Bereiche verhindert werden.

Eine Erschließung des zukünftigen Wohngebiets nördlich der Straße „Am Kasimir“ über die Bushaltestelle „Mühle“ an der K21 erscheint uns aufgrund der Topographie (Kleebach und Kleebachhang als Barriere) nicht möglich, auch wenn Abbildung 39 des Verkehrsgutachtens dies aufgrund des 400m-Radius der Haltestelle „Mühle“ nahe legt. Diese Haltestelle „Mühle“ wird zudem, so sie denn überhaupt noch bedient werden wird, wohl kaum einen dichten Takt aufweisen.

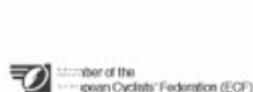
Mit freundlichen Grüßen



Patrik Jacob

Vorstand
Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Gießen

Zu 7.



ADFC Gießen | Stehler Straße 3 | 35444 Biebertal

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

ADFC Gießen
c/o Hartwig Loxer
Stehler Straße 3
35444 Biebertal

Tel.: 06489/1056
Hartwig.Loxer@adfc-giessen.de
http://www.adfc-giessen.de

Biebertal, 10.01.2013 jfh

Bebauungsplan Nr. AI 10/01 "Am Ehramer Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf den Entwurf des Bebauungsplans AI 10/01 "Am Ehramer Weg" weisen wir nachfolgend auf einige Aspekte hin, die im Hinblick auf den Radverkehr berücksichtigt werden sollten.

7.1

1) Bushaltestelle

Wie das Verkehrsgutachten deutlich macht, liegt ein Teil der Wohnbebauung außerhalb des 400m-Radius der neu geplanten Bushaltestelle. Damit die Bewohner des Neubaugebiets den Weg zur Bushaltestelle auch mit dem Rad zurücklegen können, sollten an der Bushaltestelle überdachte Fahrradbügel aufgestellt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf einen Stadtverordnetenbeschluss, nach dem alle Bushaltestellen in Gießen mit Fahrradbügeln auszustatten sind. Leider wird dieser Beschluss seit Jahren nicht umgesetzt.

7.2

2) Kreisverkehr

Die Kleinlindener Straße weist eine Verkehrsstärke von gut 4.000 Kfz/Tag gemäß dem vorliegenden Verkehrsgutachten auf. Sie befindet sich somit bei Tempo 50 in einem Belastungsbereich, bei dem die Richtlinien Mischverkehr oder Teilseparation auf der Strecke empfehlen (vgl. ERA 2010). Die ERA 2010 sowie das Merkblatt zur Anlage von Kreisverkehren weisen jedoch auch darauf hin, dass der Radverkehr in kleinen Kreisverkehren aus Sicherheitsgründen grundsätzlich auf der Fahrbahn geführt werden soll, da die Unfallkostenraten bei der Führung im Mischverkehr am geringsten sind (vgl. Abb. 1). Die Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn im Mischverkehr wird gemäß ERA 2010 „bis zu einer Verkehrsstärke von etwa 15.000 Kfz/24 h überwiegend akzeptiert, vor allem dann, wenn der Radverkehr auch auf den zuführenden Straßen bereits auf der Fahrbahn geführt wird. [...] Die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr auf der Kreisfahrbahn ist auch dann möglich, wenn er in den Knotenpunktarmanen auf Radverkehrsanlagen geführt wird.“

7. Stellungnahme des ADFC Gießen (10.01.2013)

7.1 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise basieren auf den Aussagen des Verkehrsgutachtens. In diesem wurden die Radien für die Einzugsgebiete der Buslinie nicht korrekt und maßstabsgetreu dargestellt. Der fachlich geforderte Radius von 400 m deckt bis auf ein Randgebiet das gesamte Siedlungsgebiet ab. Die maximale Entfernung zur Haltestelle beträgt rund 460 m.



Korrektur des Haltestelleneinzugsbereich mit 400m Radius

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

7.2 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die bauausführenden Ämter weitergeleitet.

Begründung:

Die konkrete Planung und Führung der Fuß- und Radwege im Bereich des Kreisverkehrs findet im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung statt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine.

7. Stellungnahme des ADFC Gießen(10.01.2013)

Es gibt daher keine Gründe, den Radverkehr im neu geplanten Kreisverkehr auf umlaufenden gemeinsamen Rad- und Gehwegen zu führen. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Überleitung des Radverkehrs aus Richtung Kleinlinden vor dem Kreisverkehr auf die Fahrbahn. Auch der Schutzstreifen aus der Ortsmitte von Allendorf sollte frühzeitig vor dem Kreisverkehr in den Mischverkehr überführt werden (vgl. Bild 59 der ERA 2010).

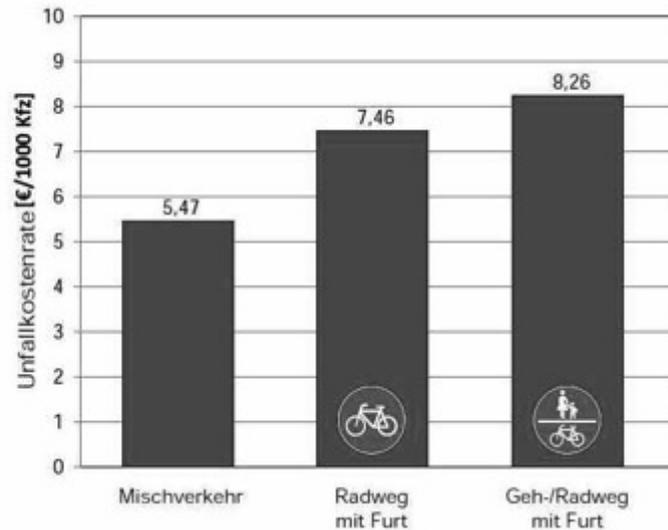


Abbildung 1:
Unfallkostenraten nach Führungsform des Radverkehrs am Kreisverkehr (entnommen aus UDV 2012)

Sollten Sie dieser Empfehlung nicht entsprechen wollen oder sollten Sie im Bereich des Kreisverkehrs eine Freigabe der Fußwege für den Radverkehr beabsichtigen, sollte die Geometrie der Verkehrsflächen für den Radverkehr deutlich verbessert werden. Die ERA 2010 empfiehlt explizit, dass umlaufende Radwege 4m von der Kreisfahrbahn abgesetzt werden sollen und mit Fußgängerüberwegen (auch bei Unterschreitung der in der R-FGÜ genannten Fußverkehrsmengen) angelegt werden sollen. Des Weiteren sind die für den Radverkehr freigegebenen Gehwege unbedingt kreisbetont zu trassieren, d.h. die Gehwege selber sollen die Form eines Kreises besitzen, damit die Fahrlinie des Radverkehrs vorhersehbar ist (vgl. Bild 61 der ERA 2010). Es ist auch darauf zu achten, dass dann auch eine Querung über die Kreisfahrbahn aus Richtung Kleinlinden vorgesehen wird, damit Radfahrer aus der Ortsmitte von Allendorf auch in das neue Baugebiet fahren können. Die derzeit im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Verkehrsflächen lassen dies nicht zu.

7.3 Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Bereich des Schutzstreifens liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine.

7. Stellungnahme des ADFC Gießen(10.01.2013)

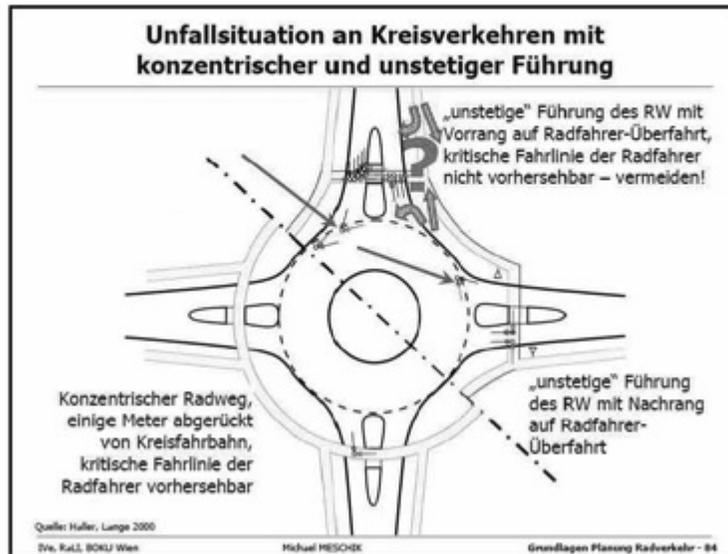


Abbildung 2:

Kreisbetonte, konzentrische Radverkehrsführung verbessert die Sicherheit an Kreisverkehren, wenn der Radverkehr im Seitenbereich geführt werden soll (entnommen aus Meschik)

Ein weiterer wichtiger Aspekt für die verkehrssichere Gestaltung von Kreisverkehren ist die Größe des Innenkreises eines Kreisverkehrs. Die im September 2012 veröffentlichten Forschungsergebnisse der UDV haben belegt, dass sich markierte Innenringe **nicht** bewährt haben, wie sich im Landkreis Gießen auch in Heuchelheim gezeigt hat, wo nachträglich Kölner Teller im Innenring montiert wurden, um das illegale Befahren des Innenrings zu verringern.

Der Innenring eines kleinen Kreisverkehrs soll nach dem Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren so angelegt sein, dass das Maß für die räumliche Ablenkung der zweifachen Breite der Kreisverkehrszufahrt entspricht. Die durchgeführte Analyse der UDV an 100 Kreisverkehren kommt zu dem Ergebnis, dass dieses Maß zu einer deutlichen Reduktion des Unfallgeschehens insbesondere in der nachfolgenden Zufahrt (Abbildung 3, Punkt B) beiträgt. Geringere Ablenkmaße sowie Kreisverkehre mit einem nur markierten Innenring führen gemäß der Untersuchung der UDV zu einem höheren Unfallgeschehen und sind daher zu vermeiden.

Da im Bereich des geplanten Kreisverkehrs ausreichend Flächen verfügbar sind, sollte der Kreisverkehr mit einem entsprechend größeren Radius angelegt werden, so dass die notwendige Ablenkung erreicht wird.

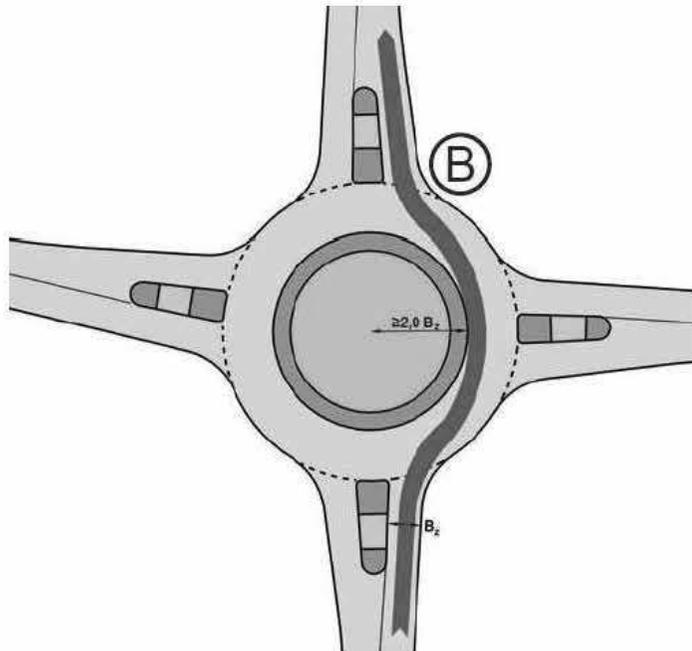


Abbildung 3:
Notwendige räumliche Ablenkung (entnommen aus UDV 2012)

Da es beim Bau von Kreisverkehren auf viele Details ankommt, um eine hohe Verkehrssicherheit zu gewährleisten, empfehlen wir eine intensive Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde und dem Tiefbauamt. Gerne würden wir zu den Detailplänen auch noch einmal Stellung nehmen.

7.3

3) Schutzstreifen an der Kleinlindener Straße

Der im Verkehrsgutachten beschriebene rot markierte „Schutzstreifen“ für den Radverkehr an der Kleinlindener Straße verläuft ohne Sicherheitstrennstreifen neben den Kfz-Parkplätzen. Dies führt dazu, dass Radfahrer, die auf dem roten Bereich fahren, sich im Bereich der sich öffnenden Autotüren befinden. Dies stellt für Radfahrer die Hauptunfallgefahr im Längsverkehr dar. Nach StVO und einschlägiger Rechtsprechung, die als bekannt vorausgesetzt wird, sollen Radfahrende einen Abstand von **wenigstens** 0,80 m bis 1,00 m zu parkenden Kraftfahrzeugen halten. Daraus folgt die zwingende Notwendigkeit, sofern die Sicherheit des Radverkehrs durch ungeeignete Maßnahmen nicht ad absurdum geführt werden soll, den Schutzstreifen so anzulegen, dass der Abstand auch tatsächlich eingehalten werden kann. Zusätzlich bedarf es, und dies sei an dieser

Stelle nur als Anmerkung anzusehen, seitens der Straßenverkehrsbehörde einer Aufklärungskampagne für die Kraftfahrenden, dass durch den Schutzstreifen die gesetzlichen Abstandsregeln nicht aufgehoben seien. Bergauf müsste der Schutzstreifen somit entsprechend markiert und die Leitlinie in der Mitte der Fahrbahn demarkiert werden, was auch zu einer Geschwindigkeitsreduzierung in der Ortsdurchfahrt führen dürfte. Bergab halten wir einen Schutzstreifen aufgrund der geringen Verkehrsstärke von gut 4.000 Kfz/Tag und der hohen Geschwindigkeit des Radverkehrs und der damit verbundenen geringen Differenzgeschwindigkeit zum Kraftfahrzeugverkehr nicht für notwendig.

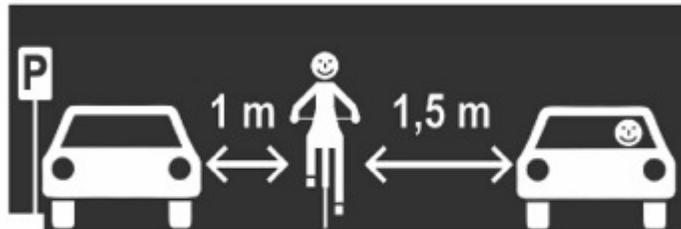


Abbildung 4:
Notwendige Mindestabstände beim Vorbeifahren und Überholen.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hartwig Leuer'.

Hartwig Leuer

Vorsitzender
ADFC Gießen

Zu 8.



Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

BEBAUUNGSPLAN Nr. AI 10/02 „Am Ehrsamer Weg“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
vom 04.12.12 bis einschließlich 11.01.13 im Stadtplanungsamt Gießen

Anregungen

Wenn sich bei der persönlichen Befragung der Grundstückseigentümer Bauwünsche ergeben, die deutlich vom Bebauungsplan abweichen (z.B. Anteil Flach- oder Pultdächer), sollte es möglich sein, den Bebauungsplan dann noch entsprechend anzupassen.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name:

Adresse:

Datum: 17.1.2013

(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: 11.01.13 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Gießen
(Stichwort:) Frühzeitige Beteiligung „B-
Plan „Am Grüninger Pfad“, 1. Ände-
rung
Berliner Platz 1
35353 Gießen

8. Stellungnahme von H. V., 17.01.2013

8. Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Sollte sich im Rahmen der Umsetzung ein akuter Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergeben, kann die Stadtverordnetenversammlung jederzeit ein förmliches Änderungsverfahren beschließen.

Auswirkung auf den Bebauungsplan:

Keine.