

Anlage 1

Universitätsstadt Gießen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 01/37 "Am Güterbahnhof I"

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen

Gießen, den 11.06.2014

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 05.03.2014 bis 21.03.2014

Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (15.04.2014)
Deutsche Telekom Technik GmbH (03.04.2014)
Regierungspräsidium Gießen (04.04.2014)

Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

Ericsson GmbH (27.03.2014)
Hessen Archäologie, Landesamt für Denkmalpflege (18.03.2014)
Landkreis Gießen, FB Bauordnung u. Umwelt, Wasser- u. Bodenschutz (01.04.2014)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (24.03.2014)
Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (23.03.2014)
Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (24.03.2014)
Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde (31.03.2014)
Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (28.03.2014)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

EON Mitte AG (18.03.2014)
EON Netz GmbH (27.03.2014)
Gemeinde Buseck (02.04.2014)
Gemeinde Wettenberg (26.03.2014)
Handwerkskammer Wiesbaden (14.03.2014)
Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (27.03.2014)
PLEdoc GmbH (18.03.2014)
Polizeipräsidium Mittelhessen (10.03.2014)
Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (03.04.2014)
Stadt Pohlheim (27.03.2014)
Stadt Wetzlar (17.03.2014)
TenneT TSO GmbH (18.03.2014)
Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (20.03.2014)

Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.05.2014 bis 05.06.2014

Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

ADFC Gießen (23.05.2014)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 06.05.2014 bis 05.06.2014

Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (20.05.2014)

Deutsche Telekom Technik GmbH (02.06.2014)

Regierungspräsidium Gießen (04.06.2014)

Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (06.06.2014)

Stellungnahmen, die berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

Hessen Archäologie, Landesamt für Denkmalpflege (14.05.2014)

Landkreis Gießen, FB Bauordnung u. Umwelt, Wasser- u. Bodenschutz (04.06.2013)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (22.05.2014)

Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (04.06.2014)

Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (20.05.2014)

Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt (05.05.2014)

Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (02.06.2014)

Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt/MWB (05.06.2014)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Gemeinde Buseck (12.05.2014)

Handelsverband Hessen-Süd e.V. (14.05.2014)

Handwerkskammer Wiesbaden (06.05.2014)

IHK Gießen-Friedberg (02.06.2014)

Polizeipräsidium Mittelhessen (02.05.2014)

Stadt Wetzlar (07.05.2014)

Stadtwerke Gießen AG, Nahverkehr Services (05.06.2014)

Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (13.05.2014)

Universitätsstadt Gießen, Jugendamt (13.05.2014)

Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (22.05.2014)

Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung (14.05.2014)

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Kreisausschuss d. Landkreises Gießen, Gesundheitsamt und Kreisstraßen
Amt für Bodenmanagement

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, -Abt. für Vor- und Frühgeschichte

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, -Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Herrn Manfred Blechschmidt, -Archäolog. Denkmalpfleger

Universitätsstadt Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde

Hotel- u. Gaststättenverband – Mittelhessen e. V.

Kreishandwerkerschaft

Wasser- u. Bodenverband Lahn-Dill, Verb. Vorsteher: Peter Hofmann

Hessen Forst, Forstamt Wettenberg

Landrat d. Landkreises Gießen, Allgem. Landesverwaltung – Untere Wasserbehörde

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Andrea Malkmus

Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V., Matthias Korn

Dt. Gebirgs- u. Wanderverein, Barbara Haderer

Verband Hessischer Sportfischer e.V.

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.

Naturschutzbund Deutschland e.V., Monika Schütz

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Main/Saarbrücken

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Ericsson Service GmbH, Technical Competence Centre TCC

Stadtwerke Gießen AG, Abt. Stromversorgung

Stadtwerke Gießen AG, Abt. Fernwärme

Stadtwerke Gießen AG, Abt. 21 Wasserversorgung

Stadtwerke Gießen AG, Mit.N Abt. Gasversorgung

Staatl. Schulamt

Studentenwerk Gießen

Arbeitsgemeinschaft Gießener Frauenverbände, Dr. Evamaria Becker

Magistrat der Stadt Linden

Magistrat der Stadt Lollar

Gemeindevorstand der Gemeinde Heuchelheim

Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald

Gemeindevorstand der Gemeinde Hüttenberg

Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde, - Altablagerungen

Universitätsstadt Gießen, Schulverwaltungsamt

Tiefbauamt, Abt. Erschließungsbeiträge, Abt. Straßenbau

MWB

Universitätsstadt Gießen, Gartenamt

Frauenbeauftragte der Stadt Gießen, Frau Friederike Stibane

Hinweis zur Anordnung der Stellungnahmen

Zur verbesserten Handhabung und Übersicht werden die abzuwägenden Stellungnahmen in der folgenden Auflistung entgegen der oben aufgeführten Zusammenstellung nach den einzelnen Beteiligungsschritten

- a) in der Reihenfolge
 1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Offenlage des Planentwurfes,
 2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Unterrichtung zum Vorentwurf
 3. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage
 4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Unterrichtung zum Vorentwurf

angeordnet, wobei

- b) in beiden Beteiligungsschritten abgegebene Stellungnahmen der gleichen Person oder Institution oder inhaltsgleiche Stellungnahmen zusammengefügt werden.

Bebauungsplan Nr. GI 01/37 "Am Güterbahnhof I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. GI 01/37 "Am Güterbahnhof I" möchten wir folgende Anregungen geben:

1. Um das geplante Wohngebiet (welches vor allem von Studierenden mit Fahrrädern bewohnt sein wird) sowie den Bahnhofsbereich an der Lahnstraße barrierefrei und radverkehrsfreundlich an das übrige Stadtgebiet anzuschließen, kommt es auf eine besonders attraktive Fuß- und Radverkehrsverbindung von den geplanten Wohnungen zum Weg an der Wieseck an, da die Anbindung über den Bahnhofs-tunnel, die Bahnhofsbrücke oder die Lahnstraße insbesondere für Radfahrer, aber auch für Gehbehinderte aufgrund der Gefahr, dass die Aufzüge nicht funktionieren, nicht geeignet sind. Darüber hinaus sollte es das Ziel der Stadt sein, Bahnhofs-tunnel und Bahnhofsbrücke möglichst vom Radverkehr zu entlasten, so dass eine Radverkehrsführung vom Bahnhofs-ausgang Lahnstraße zum Weg an der Wieseck über das Gelände des Investors zwingend erforderlich ist. Den jüngsten Plänen des Investors ist jedoch zu entnehmen, dass auf dieser Strecke keine ebenerdige Wegführung geplant ist, sondern Fußgänger und Radfahrer über Treppen zum Weg an der Wieseck geführt werden sollen, was völlig inakzeptabel ist. Der Bebauungsplan sollte daher festsetzen, dass eine barrierefreie oder zumindest treppenfreie Verbindung zwischen den Studentenappartements und dem Weg an der Wieseck entstehen muss. Entsprechende Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan aufzunehmen.



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: ADFC Gießen

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Die besondere Ausrichtung der geplanten Wohnanlage (1. Bauabschnitt) für Bewohner/innen mit hohem Radverkehrsanteil wird erkannt. Die Ausführungen zu den Radwegeverbindungen im Bahnhofsbereich werden zur Kenntnis genommen, wobei für die städtischen Planungen grundsätzlich die Ziel- und Umsteigerfunktion im Vordergrund steht (ausreichende attraktive Abstellplätze in unmittelbarer Bahnsteignähe, bequeme Fahrradmitnahme im Zug). Der Wegeverlauf wird im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit planungsrechtlich gesichert; die Festsetzung einer Verkehrsfläche ist demnach nicht erforderlich. Die Treppe wird mit einer entsprechenden Schiebvorrichtung ausgestattet.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten mit den auch künftig bestehenden erheblichen Höhenunterschieden zwischen dem Weg an der Wieseck und der geplanten Bebauung ist die Errichtung einer Treppe erforderlich. Der Anregung wird jedoch dahingehend entsprochen, dass die Treppe mit einer entsprechenden Schiebvorrichtung für Fahrräder und Kinderwagen ausgestattet werden soll. Zudem ist in dem nordwestlich anschließenden 2. Bauabschnitt ein barrierefreier Anschluss des Baugebietes an den künftigen Uferweg geplant, da dort die Erschließungsstraße, aufgrund des zur Lahnstraße hin abfallenden Geländes, höhengleich an den Uferweg anschließen kann.

Zu 2: Der Anregung wurde bereits zum Planentwurf durch die Aufnahme einer textlichen Festsetzung in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprochen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt demnach fest, dass innerhalb der im Süden des Geltungsbereiches festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein Durchfahrtsbereich mit einer Breite von maximal 7 m zur Verbindung der Erschließungsstraße mit den Flächen südlich des Plangebietes zulässig ist. Die Festsetzung ermöglicht somit die erforderliche Flexibilität bei der Herstellung der Anbindung im Zuge der Erschließung des gesamten zur Beplanung anstehenden Bereiches.

2. Ebenso ist eine Verkehrsfläche vorzusehen, die das Wohngebiet mit dem Weg zwischen den beiden Bahnhofsparkhäusern verbindet, so dass Radfahrer und Fußgänger ohne Umwege von den neuen Wohngebieten zum Bahnhof gehen bzw. fahren können. Diese Fläche fehlt im Planentwurf, wie Sie nebenstehendem Auszug entnehmen können.
3. Ein weiteres Problem ist, dass der Investor zwar Flächen für Fahrradstellplätze einplant, die Erschließung dieser Flächen jedoch nicht der Stellplatzsatzung genügt. § 4, Absatz 2 der Stellplatzsatzung schreibt vor, dass Abstellplätze leicht zugänglich anzuordnen sind und jederzeit ohne Schwierigkeiten anfahrbar sein müssen. Die Pläne des Investors sehen aber vor, dass die Fahrradstellplätze in weiten Teilen nur über Treppen erreichbar sind. Zwischen den Verkehrsflächen und den fahrradstellplätzen sind daher Rampen oder zumindest Schieberampen vorzusehen.
4. Der Investor sieht bisher keine überdachten Fahrradstellplätze vor, obwohl gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Gießen mindestens 25% der notwendigen Stellplätze zu überdachen sind. Er sollte daher auf § 4, Absatz 5 der Stellplatzsatzung hingewiesen werden.
5. Da sich die Wohnanlage in Bahnhofsnähe befindet, ist zu befürchten, dass die Bewohner die öffentlichen Fahrradstellplätze der Stadt Gießen am Bahnhofsvorplatz oder am Bahnhofseingang Lahnstraße nutzen werden, wenn sie vor der Wahl stehen, ihr Fahrrad nicht überdacht am Wohnhaus oder überdacht am Bahnhof abzustellen. Da es jedoch nicht Ziel der Stadt Gießen sein kann, dass die Fahrräder der Bewohner die knappen Fahrradstellplätze für die Reisenden am Bahnhof blockieren, sollte im Bebauungsplan vorgeschrieben werden, dass alle Fahrradstellplätze im Plangebiet zu überdachen sind.
6. Die „Brücke Hammstraße“ über die Wieseck sollte ersatzlos abgerissen werden, da sie keine verkehrliche Funktion mehr erfüllt, die Erschließung des Gebietes erschwert und für Fußgänger und Radfahrer aufgrund der Enge und Dunkelheit unter ihren der Bögen einen Angstraum darstellt.



Mit freundlichen Grüßen

Hartwig Leuer

Hartwig Leuer
Vorsitzender

Zu 3: Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die erforderlichen Fahrradabstellplätze wegen einer fehlenden Rechtsgrundlage grundsätzlich nicht durch eine zeichnerische Festsetzung flächenhaft verortet, sodass diese auch an anderer Stelle im Plangebiet planungsrechtlich zulässig sind und entsprechend errichtet werden können.

Die Treppen werden mit einer entsprechenden Schiebevorrichtung ausgestattet.

Im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan werden ausreichend Flächen für Fahrradabstellplätze nachgewiesen. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze entspricht den Vorgaben der Gießener Stellplatzsatzung.

Gegenüber der offengelegten Planung wurden hierbei weitere Fahrradabstellplätze in den Bereich der Hauseingänge verlagert. Zudem sollen die Treppen zu den Fahrradabstellplätzen mit geeigneten Schiebevorrichtungen zum Mitführen der Fahrräder ausgestattet werden.

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der Ausarbeitung des Bauantrages mit Stellplatznachweisbauplanung an den Vorhabenträger weitergegeben.

Es sollen gemäß der Anforderungen der Gießener Stellplatzsatzung 25% der Stellplätze überdacht werden, die überwiegend im Bereich der Hauseingänge liegen. Der Nachweis erfolgt im Bauantragsverfahren.

Zu 5: Die Einschätzung hinsichtlich einer erwarteten Zweckentfremdung der überdachten Fahrradabstellanlage an der Lahnstraße wird nicht geteilt. Daher und wegen einer fehlenden Rechtsgrundlage wird von der Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Abweichung von der Stellplatzsatzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgesehen.

Die vollständige Überdachung aller Fahrradabstellplätze widerspricht dem Ziel einer möglichst weitestgehend begrünten und offenen Freiflächengestaltung zur Schaffung eines freundlichen Wohnumfeldes. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermöglichen auch eine überdachte Ausführung von Fahrradabstellplätzen. Zudem gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Gießen unabhängig von den getroffenen Festsetzungen.

Zu 6: Der Anregung zum Brückenabriss kann aus Gründen des Denkmalschutzes nicht gefolgt werden. Zudem plant die Deutsche Bahn als Eigentümerin, die eine Unterführung der Brücke durch den neuen Uferweg gestatten muss, den Erhalt als Parkplatz.

Die „Hammbrücke“ und die benachbarte Eisenbahnbrücke über die Wieseck liegen beide innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Bahnhofsviertel“. Beide Brücken sind im Lageplan der Denkmaltopographie als Kulturdenkmale gekennzeichnet. Entsprechend hat auch eine Überprüfung durch das Landesamt für Denkmalpflege ergeben, dass ein Abriss dieser Brücke aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig ist.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20

35353 Gießen



Handwritten signature

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str.10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Telefon 069 265-29567
Telefax 069 265-41379
martina.fischer@deutschebahn.com
Zeichen FRI-M-L(A)

TÖB-FFM-14-10253/FI

20.05.2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplanes GI 01/37 „Am Güterbahnhof 1“ – in Gießen

Ihr Schr. vom 02.05.14 – 61/Kr -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

1. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

2. Zuwegung zu den angrenzenden Bahnanlagen

Bezüglich der überplanten Flurstücke ist eine Dienstbarkeit „Geh- und Fahrrecht, incl. Nutzung von Parkplätzen“ zugunsten der Deutschen Bahn AG eingetragen.

„Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist jederzeit berechtigt, in dem auf dem beige-fügten Lageplan farblich markierten Grundstück (Wegefläche) das dienende Grundstück unentgeltlich zu begehen und mit Kraftfahrzeugen aller Art zu befahren bzw. auf dem farblich (blau) markierten Parkplatz die für den Betrieb notwendigen Fahrzeuge (Notfallmanagement, Störungsbereitschaft) abzustellen. Die Ausübung dieses Rechtes kann ganz oder teilweise Dritten überlassen werden.“

Die vorgelegte Planung widerspricht in Teilbereichen diesen Vorgaben. Gemäß der eingetragenen Dienstbarkeit ist die in der Anlage blau markierte Fläche zur Nutzung als Parkplatz für die DB AG vorgesehen. In der Entwurfsplanung wurde dem nicht Rechnung getragen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
US-IDNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Gerd Becht
Dr.-Ing. Helke Hanagarth
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ulrich Weber

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

vom: 20.05.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Das Bauordnungsamt wird in Kenntnis gesetzt, dass die Deutsche Bahn AG als betroffener Nachbar im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt werden möchte.

Zu 2: Die Hinweise auf im Plangebiet liegende Fahrrechte werden zur Kenntnis genommen, können aber an Hand der vorliegenden Informationen nicht nachvollzogen werden. Die Planung ist jedoch darauf abgestimmt, dass das benachbarte Grundstück der Deutschen Bahn AG anfahrbar bleibt und somit ein Wegerecht möglich und umsetzbar ist. Im Zuge der Umsetzung der weiteren städtischen Gesamtplanung sind auch Ersatzlösungen möglich.

Seitens der Deutschen Bahn AG wird angenommen, dass die Zufahrt zu den Parkplätzen ebenfalls zum Grundstück der Bahn gehört. Dies ist aber nach Prüfung durch den Vorhabenträger zum großen Teil nicht der Fall. Dieser Sachverhalt wurde auch in einem gemeinsamen Termin mit dem Vorhabenträger, dem Vermessungsamt und dem Liegenschaftsamt besprochen, geprüft und gemeinsam so festgestellt. In diesem Termin wurden ebenfalls der Kaufvertrag, die Lagepläne und der Grundbuchstand geprüft. Die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten umfassen ein Wegerecht, aber ein Parkrecht konnte nicht nachvollzogen werden. Durch die aktuelle Planung wird dem Wegerecht Rechnung getragen, denn das Grundstück kann weiterhin von der Bahn angefahren und genutzt werden; eine Änderung der Planung ist demnach nicht erforderlich.

Die sonstigen vorgebrachten Hinweise widersprechen nicht dem Bebauungsplan, betreffen aber auch nicht die Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Sie werden zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung an den Vorhabenträger weitergegeben.

Wir bitten, der eingetragenen Grunddienstbarkeit Rechnung zu tragen und die Planung entsprechend abzuändern.

Außerdem muss der Zugang zu den angrenzenden Stützbauwerken für Inspektionen und Instandsetzungsarbeiten durchgängig erhalten bleiben.

Es ist sicherzustellen, dass die Zufahrt/Zuwegung zu den angrenzenden Bahnflächen/-anlagen während und nach den Bauarbeiten jederzeit uneingeschränkt möglich ist. Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

3. Bei der weiteren Planung sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:

Oberflächen- und sonstige Abwässer

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien, Erdaushub, etc. nicht zu Ungunsten der Deutschen Bahn AG verändert werden.

Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signaldarstellungen nicht vorkommen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Oberleitung

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

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, sind stets zu gewährleisten.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Art und Umfang der Einfriedung sind mit der DB Netz AG abzustimmen.

Zu 3: Die Hinweise wurden, sofern sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, zum Entwurf in den Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Umsetzung der genannten Anforderungen der Deutschen Bahn AG nicht entgegen, betreffen aber nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Sie werden dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung für die Bauplanung und Bauausführung zur Kenntnis gegeben.

DB Netz AG
I.NP-MI-D-FFM (IF) - Herr Drechsel (Tel.: 0171-5526163)
I.NP-MI-D-FFM (IO) - Herr Flaman (Tel.: 0171-5683177)
Frankfurter Str. 20
35392 Gießen

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Anlagen und Leitungen der DB Netz AG

Im Grenzbereich verlaufen Kabel der Leit- und Sicherungstechnik. Diese Kabel dürfen weder beschädigt, noch in irgendeiner Weise beeinträchtigt werden.

Oberleitungsmaste

Die Oberleitungsmaste sind vor Beschädigungen und der Gefahr des Besteigens bzw. Kletterns auf Dauer mit geeigneten Mitteln zu schützen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Zur Oberleitungsanlage ist bei Arbeiten nach einer Unterweisung ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf bei Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Grabungen/Rammarbeiten muss ein Mindestabstand von 5 m zur Vorderkante des Mastfundamentes eingehalten werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis zu erbringen.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahnneigenen 15 / 20 kV-Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahn-zuerden.

Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. sei-ner Rechtsnachfolger.

Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 2,50 m um die Oberleitungsmaste frei-gehalten werden.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichun-gen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A3, GUV-V D32 und DV 462 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheits-nachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Anfahrerschutz

Sollten bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu den Oberleitungsmasten Fahrzeugbewegun-gen stattfinden, so sind diese gegen Beschädigungen mit einem Aufprallschutz oder anderen geeigneten Mitteln (z. B. Leitplanken o. ä.) abzusichern.

Der Baubeginn ist der DB Netz AG, I.NP-MI-D-FFM (IO) - Herr Flaman - anzuzeigen.

Funknetzbeeinflussung

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beein-flussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Wenden Sie sich bitte direkt an die folgende Adresse:

DB Netz AG
I.NVT 21D
Herr Rätz
Mainzer Landstr. 201 - 203
60326 Frankfurt

Mit Freundlichen Grüßen

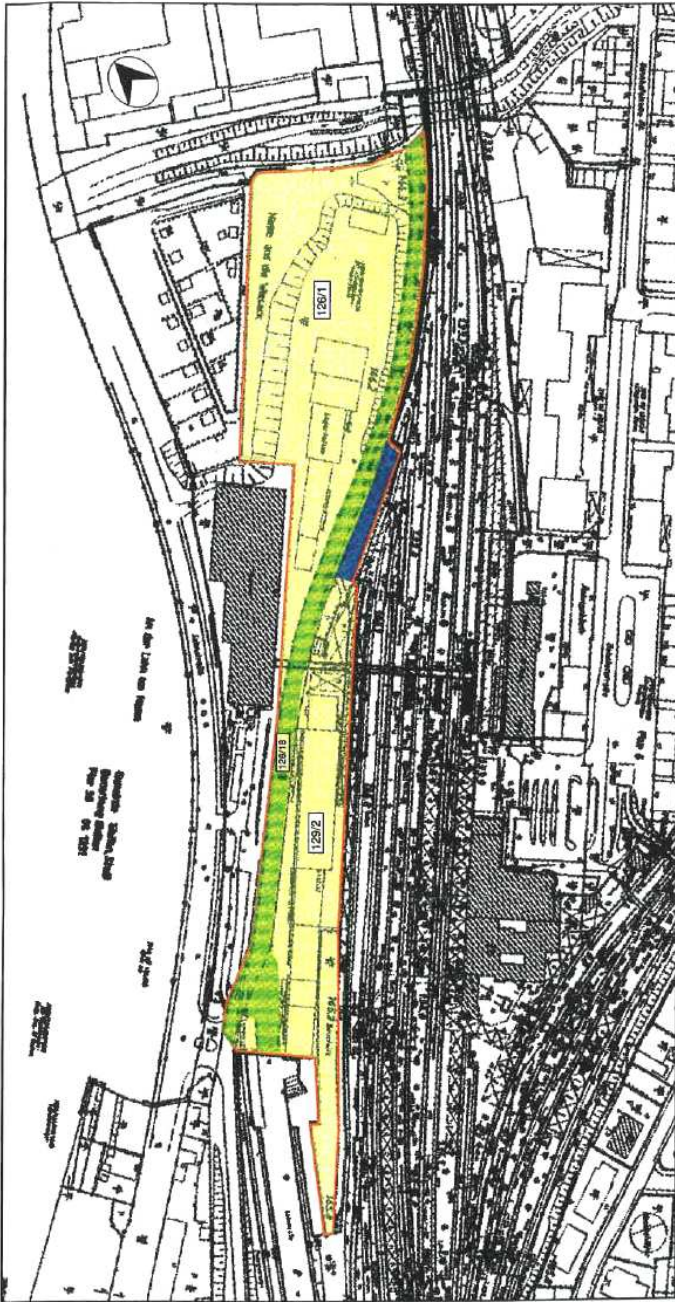
Deutsche Bahn AG

i.V.


Trobisch

i. A.


Fischer



Lageplan zur Eintragungsbewilligung	
zu scheinenden Anlagen (Lagebeschreibung und genaue Maßangaben siehe Eintragungsbewilligung) - Wegerecht / Parkplatz	
Wegerecht Parkplatz	Grenzen ober Flurstück NN zur Station
IBB 28000149	Erstellung: 01.09.2010
	DE Services Immobilien Beratung Kaufberatung Strasse, PLZ Stadt
	tel. Für Cambergstr. 10 80327 Frankfurt/M

Anlage zum Schreiben der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 20.05.2014

15.04.2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplanes GI 01/37 „Am Güterbahnhof 1“ – in Gießen

Ihr Schr. vom 10.03.14 – 61/Kr -

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

2. **Überplanung von Grundstücken der Deutschen Bahn AG**

Das Flurstück 126/4 der DB Netz AG befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine gewidmete Eisenbahnbetriebsanlage, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegt. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i. V. m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.08.08, Az. 9 A 3.06).

Das o. g. Flurstück wurde Ihnen zusammen mit dem Flurstück 126/5 mit Mail vom 24.03.14 zum Kauf angeboten. Die Vorgehensweise zum Freistellungsverfahren wird im noch abzuschließenden Kaufvertrag geregelt. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan erst nach erfolgter Freistellung der Fläche rechtskräftig werden kann.

...

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

vom: 15.04.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Siehe *Beschlussempfehlungen unter (1) zur Stellungnahme vom 20.05.2014.*

Zu 2: Die Hinweise wurden in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Das Flurstück 126/4 wurde zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus der Planung herausgenommen und der räumliche Geltungsbereich entsprechend angepasst.

Von Seiten der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen wäre es wünschenswert, wenn das an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende bahneigene Flurstück 126/5 in den Bebauungsplan mit einbezogen wird.

3. **Zuwegung zu den angrenzenden Bahnanlagen**

Bezüglich der überplanten Flurstücke ist eine Dienstbarkeit „Geh- und Fahrrecht, incl. Nutzung von Parkplätzen“ zugunsten der Deutschen Bahn AG eingetragen.

„Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist jederzeit berechtigt, in dem auf dem beige-fügten Lageplan farblich markierten Grundstück (Wegefläche) das dienende Grundstück unentgeltlich zu begehen und mit Kraftfahrzeugen aller Art zu befahren bzw. auf dem farblich (blau) markierten Parkplatz die für den Betrieb notwendigen Fahrzeuge (Notfallmanagement, Störungsbereitschaft) abzustellen. Die Ausübung dieses Rechtes kann ganz oder teilweise Dritten überlassen werden.“

Die vorgelegte Planung widerspricht in Teilbereichen diesen Vorgaben. Durch die vorgelagerten Parkplätze können die Oberleitungsmaste ggf. nicht mehr erreicht werden. Außerdem ist ein Teilfläche, der zur Nutzung als Parkplatz für die DB AG vorgesehene Fläche, anderweitig überplant.

Wir bitten, der eingetragenen Grunddienstbarkeit Rechnung zu tragen und die Planung entsprechend abzuändern.

Außerdem muss der Zugang zu den angrenzenden Stützbauwerken für Inspektionen und Instandsetzungsarbeiten durchgängig erhalten bleiben.

Es ist sicherzustellen, dass die Zufahrt/Zuwegung zu den angrenzenden Bahnflächen/-anlagen während und nach den Bauarbeiten jederzeit uneingeschränkt möglich ist. Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

4. Bei der weiteren Planung sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:

Oberflächen- und sonstige Abwässer

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien, Erdaushub, etc. nicht zu Ungunsten der Deutschen Bahn AG verändert werden.

Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung

Zu 3: Siehe *Beschlussempfehlungen unter (2) zur Stellungnahme vom 20.05.2014.*

Zu 4: Die Hinweise wurden, sofern sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, zum Entwurf in die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Hinweise werden zudem dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung für die Bauplanung und Bauausführung zur Kenntnis gegeben; ihnen stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen.

auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Oberleitung

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

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, sind stets zu gewährleisten.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Art und Umfang der Einfriedung sind mit der DB Netz AG abzustimmen.

DB Netz AG
I.NP-MI-D-FFM (IF) – Herr Drechsel (Tel.: 0171-5526163)
I.NP-MI-D-FFM (IO) – Herr Flaman (Tel.: 0171-5683177)
Frankfurter Str. 20
35392 Gießen

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Anlagen und Leitungen der DB Netz AG

Im Grenzbereich verlaufen Kabel der Leit- und Sicherungstechnik. Diese Kabel dürfen weder beschädigt, noch in irgendeiner Weise beeinträchtigt werden.

Oberleitungsmaste

Die Oberleitungsmaste sind vor Beschädigungen und der Gefahr des Besteigens bzw. Kletterns auf Dauer mit geeigneten Mitteln zu schützen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Zur Oberleitungsanlage ist bei Arbeiten nach einer Unterweisung ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf bei Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Grabungen/Rammarbeiten muss ein Mindestabstand von 5 m zur Vorderkante des Mastfundamentes eingehalten werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis zu erbringen.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV-Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden.

Das Erfordernis der Bahnerrdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A3, GUV-V D32 und DV 462 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Anfahrerschutz

Sollten bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu den Oberleitungsmasten Fahrzeugbewegungen stattfinden, so sind diese gegen Beschädigungen mit einem Aufprallschutz oder anderen geeigneten Mitteln (z. B. Leitplanken o. ä.) abzusichern.

Der Baubeginn ist der DB Netz AG, I.NP-MI-D-FFM (IO) – Herr Flaman – anzuzeigen.

Funknetzbeeinflussung

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Wenden Sie sich bitte direkt an die folgende Adresse:

DB Netz AG
I.NVT 21D
Herr Rätz
Mainzer Landstr. 201 – 203
60326 Frankfurt

Mit Freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

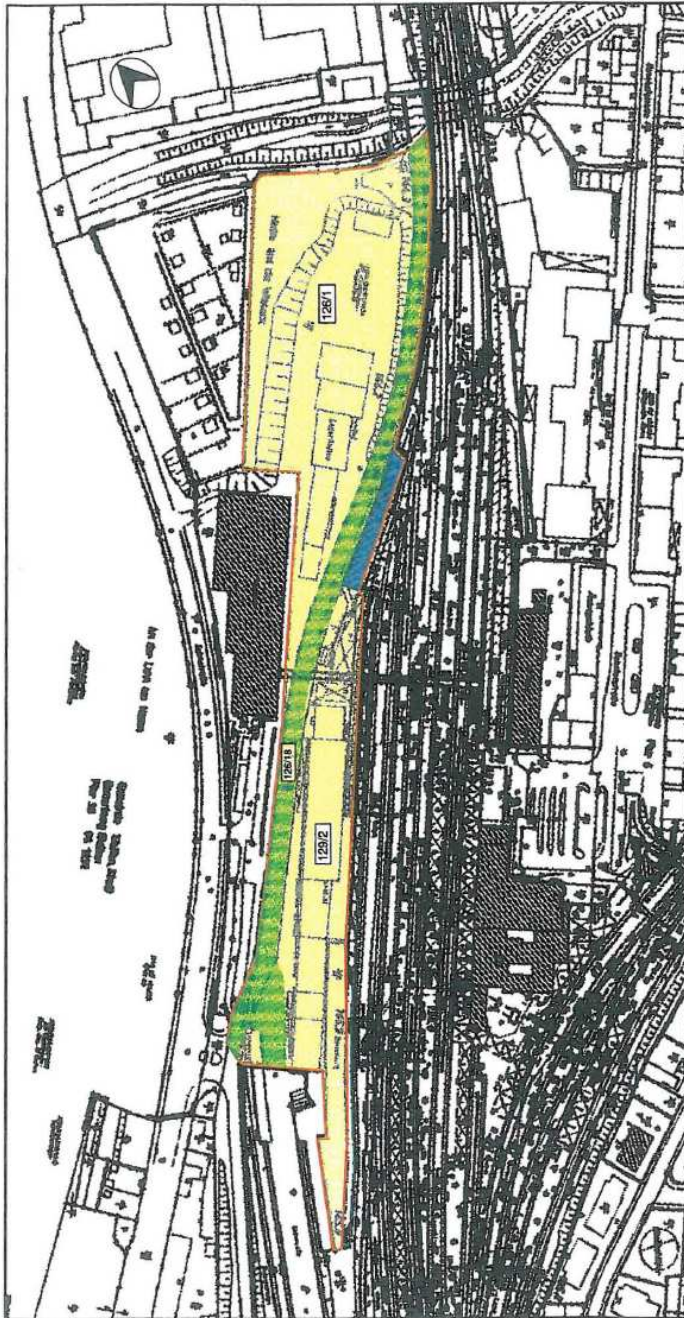


Trobisch

i. A.



Fischer



Lageplan zur Eintragungsbewilligung	
Wegerecht Parkplatz	zu sichere Anlagen (Lagebeschreibung und genaue Maßangaben siehe Eintragungsbewilligung) Wegerecht / Parkplatz
IBB 28000149	Grenzen des Flurstück NN zur Station Erstellung: 01.08.2010
	ANLÄGER DB Service Immobilien GmbH, Büroanweisung Strasse, PLZ Stadt
	Tel. Fax Cammergasse 10 60327 Frankfurt/M

Anlage zum Schreiben der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 15.04.2014

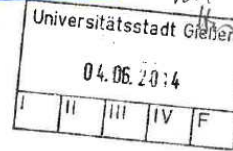


Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Universitätsstadt Gießen Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Frau Kron
Berliner Platz 1
35390 Gießen



Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 02.05.2014
Ansprechpartner PTI 24, Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 02.06.2014
Betrifft Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“

Sehr geehrte Frau Kron,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 03.04.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
2. Hinsichtlich der Baumpflanzung ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

Hausanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Deutsche Telekom Technik GmbH

vom: 02.06.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Der Anregung zum Erhalt der Telekommunikationslinien im Plangebiet wird gefolgt und steht dem Bebauungsplan nicht entgegen. Allerdings muss die Leitungsinfrastruktur teilweise an die neue Erschließung angepasst werden.

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 03.04.2014 wurde insbesondere auf die vorhandenen Telekommunikationsleitungen innerhalb des Plangebietes und die Sicherstellung des Betriebs hingewiesen. Im Plangebiet befinden sich etliche Leitungen, die vorwiegend nach dem Verlauf der Straße „Am Güterbahnhof“ ausgerichtet sind. Da diese Straßenführung aufgegeben und durch die beiden neu geplanten Erschließungsstraßen ersetzt werden soll, müssen Strom-, Wasser-, Gas- und Telekommunikationsleitungen, zumindest in Teilen, verlegt und dem künftigen Straßenverlauf angepasst werden. Dabei muss der Betrieb der vorhandenen Leitungen weiterhin gewährleistet werden. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude sind neue Anschlüsse und die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag verbindlich aufgenommen werden. Zudem wurden zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechende Ausführungen und Hinweise in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; das angeführte Merkblatt ist unabhängig von der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen nicht dem Hinweis, der unabhängig von der Bauleitplanung steht. Das Merkblatt ist in der Erschließungsplanung und deren Ausführung zu beachten. Der Hinweis wird dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Erschließungsplanung und Ausführung der Tiefbauarbeiten zur Kenntnis gegeben.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanung
Frau Kron
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 10.03.2014
Ansprechpartner Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 03.04.2014
Betrifft Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Hier:

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 4. Änderung des Bebauungsplanes GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“ - Teilaufhebung
2. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“

Sehr geehrte Frau Kron,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Bebauungsplan GI 01/04 „Bahnhofsvorplatz“ – Teilaufhebung:
Keine Einwände.

Bebauungsplan GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“

1. Im Planbereich befinden sich in den Randzonen Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
2. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude 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

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Telefon +49 641 9630; Internet www.telekom.de
Telefon +49 641 9630; Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1 7590 10066 0024858668; SWIFT-BIC: FBKDE333
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathis, Carsten Müller
USt-IdNr. DE 814645262

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Deutsche Telekom Technik GmbH

vom: 03.04.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Siehe Beschlussempfehlungen unter (1) zur Stellungnahme vom 02.06.2014.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Blatt 2

Ausbauentcheidung 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.

3. 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 Netzproduktion GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens **4 Monate vor Baubeginn**, schriftlich angezeigt werden.


Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Thomas Koch

Anlage
2 Lagepläne

i.A.


Bettina Klose

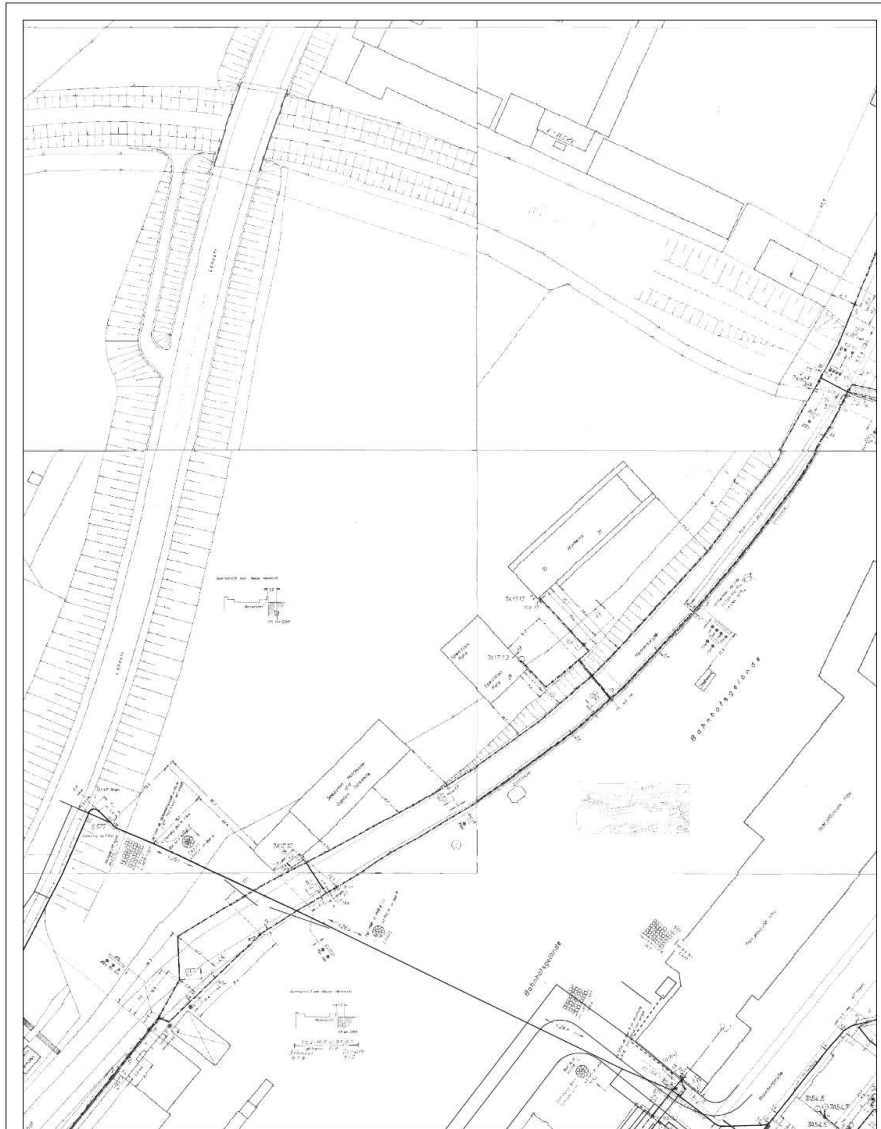
Zu 3: Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt derverbindlichen Bauleitplanung.

Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung und der Ausführung der Tiefbauarbeiten zur Kenntnis gegeben.



Anlage zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03.04.2014,
Seite 1

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		BPL GI 01/04 und GI 01/37, Plan 1		
PTI	Giessen				
ONB	Giessen	AsB	7		
Bemerkung:	VsB	641A	Sicht	Lageplan	
	Name	Bettina Klose/PTI 24 #21.0	Maßstab	1:1000	
	Datum	31.03.2014	Blatt	1	



Anlage zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03.04.2014,
Seite 2

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Südwest	BPL GI 01/04 und GI 01/37, Plan 2			
PTI	Gießen				
ONB	Gießen	AsB	7		
Bemerkung:		VsB	641A	Sicht	Lageplan
		Name	Bettina Klose/PTI 24 #21.0	Maßstab	1:1000
		Datum	31.03.2014	Blatt	1



Magistrat
der Stadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Jhm - Kr
Jhm

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 - Gießen - 167 -

Bearbeiter/-in: Frau Wagner
Telefon: 0641 303-2353
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: karin.wagner@rpgl.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 04. Juni 2014

Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“
in Gießen

Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.05.2014, hier eingegangen am 06.05.2014, Az.: 61/Kr

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

1. Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

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

2. Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiterin: Frau Rims, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4176)

Zu meiner Stellungnahme vom 04.04.2014 habe ich noch folgendes hinzuzufügen:

3. Im westlichen Bereich des Planungsgebiets ist eine Straßenverkehrsfläche geplant. Diese tangiert im äußersten Randbereich (Stauraumgebiet) geringfügig das Überschwemmungsgebiet der Wieseck.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgl.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

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



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 04.06.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Die landesplanerische Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs ins Überschwemmungsgebiet ist keine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG durch meine Behörde erforderlich. Es wird jedoch eine Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG erforderlich, die Zuständigkeit liegt hier bei der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Gießen). Für die Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes wäre ein adäquater Ersatzretentionsausgleich zu schaffen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)

5. Die Planungsunterlagen enthalten nur allgemeine Hinweise zur vorgesehenen Abwasserentsorgung des Gebietes, die durch Anschluss an das vorhandene Netz erfolgen soll. Insofern ist eine detaillierte Stellungnahme hier nicht möglich. Auf die grundsätzlich bestehenden Rechtsvorschriften zur Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung weise ich hin.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

6. Zunächst verweise ich auf meine bisherige Stellungnahme im Verfahren, wonach im Planungsraum mehrere Altflächen vorhanden sind, die – da bisher noch nicht ausreichend untersucht – entsprechend zu untersuchen und zu bewerten sind.

Desweiteren bitte ich, die in der Begründung (S. 24, 25) aufgeführten Gutachten:

- IGU vom Juni 2014 (orientierende umwelt- und abfalltechnische Untersuchung)
- ÖKO-Consult Glock AG vom 07.03.2001
- Geonorm GmbH wg. Tankausbau vom 20.03.2014

zu meiner fachtechnischen Prüfung zu übersenden (gerne auch parallel als pdf-Dateien an: werner.frensch@rpgi.hessen.de).

Ansonsten schließe ich mich der grundsätzlichen Bewertung des Umweltamts der Stadt Gießen im Hinblick auf eine vertiefende Bewertung im Rahmen der Bauantragsverfahren an.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

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

7. Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG- betroffen. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Immissionsschutz

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

8. Die Pegelerhöhung (Reflexion) – durch die Fassade des 18,5 m hohen Neubaus – für die Gebäude auf der anderen Seite der Bahngleise ist zu ermitteln. Eventuell ist zum Schutz der Nachbarschaft (gegenüberliegende Seite) eine schallabsorbierende Gebäudefassade notwendig.

Zu 4: Der Verzicht auf eine wasserrechtliche Einbindung der oberen Wasserbehörde im weiteren Verfahren wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Gießen nachzuweisen, dass für die Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes zeitgleich ein adäquater Retentionsraumbausgleich geschaffen wird.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Ausführungen in seiner Begründung.

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

Die entsprechenden Gutachten wurden dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zwischenzeitlich zur Verfügung gestellt.

Zu 7: Die abfallrechtliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8: Die zu erwartenden Pegelerhöhungen durch Reflexionen wurden gutachterlich geprüft. Erwartet werden kann eine Erhöhung der Beurteilungspegel um $\Delta L = 0,3$ dB, die Reflexionen sind demnach nicht planungsrelevant.

Die Frage, ob möglicherweise die an den geplanten Gebäuden im Plangebiet auftretenden Reflexionen zu einer relevanten Pegelerhöhung an der gegenüber der Bahnstrecke stehenden Gebäuden führen, wurde vom beauftragten Schalltechnischen Büro A. Pfeifer geprüft und kann wie folgt beantwortet werden:

Betrachtet wurde das Obergeschoss des ehemaligen Postgebäudes. Die Berechnung wurde mit und ohne die neuen Gebäude durchgeführt.

Bergaufsicht

(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4533)

9. Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der Stellungnahme vom 04.04.2014 keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

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

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

11. Forstliche Belange sind bei o.g. Bauleitplanung berührt.

Die 0,4915 ha große Waldfläche im Norden des Geltungsbereiches zwischen der Bahnhofsinfrastruktur und der Kleingartensiedlung war Wald i.S. des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG).

Entgegen der Ausführungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (S. 8, Kap. 7.3: „... eine entsprechende Rodungsgenehmigung verbunden mit der forstrechtlichen Auflage der Zahlung einer Walderhaltungsabgabe erteilt worden...“) ist laut Genehmigung auf Rodung und Umwandlung des Landkreises Gießen (Az.: VII-360-403/05.00/14-0031 vom 19.02.2014) eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Naturraum oder in waldarmen Gebieten innerhalb von zwei Jahren nachzuweisen.

Ich bitte deshalb, sich mit der Ersatzaufforstung im Zuge der Bauleitplanung planerisch auseinanderzusetzen.

Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme vom 04.04.2014, Az.: w.o..

Planungsrechtlicher Hinweis

12. Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Unter Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen wird für den Lärmpegelbereich V ein Schalldämmmaß von **55 dB** festgesetzt. Nach den Angaben im Immissionsgutachten (Punkt 8) soll der maßgebliche Mindestwert allerdings **45 dB** betragen. Die textliche Festsetzung ist daher ggf. entsprechend zu korrigieren; die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung (Kap. 13) sind zu überarbeiten.

Das Fachdezernat **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner

Es ergeben sich folgende Beurteilungspegel:

Mit Neubauten:	tags	$L_{rT} = 66,6 \text{ dB(A)}$
	nachts	$L_{rN} = 69,5 \text{ dB(A)}$
Ohne Neubauten:	tags	$L_{rT} = 66,3 \text{ dB(A)}$
	nachts	$L_{rN} = 69,2 \text{ dB(A)}$

Die Reflexionen bewirken eine Erhöhung der Beurteilungspegel um $\Delta L = 0,3 \text{ dB}$ und sind damit nicht relevant.

Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auch im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 04.04.2014 wurden keine Hinweise vorgebracht, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11: Der Anregung auf Prüfung einer Möglichkeit zur Ersatzaufforstung wurde gefolgt. Flächen für eine Ersatzaufforstung sind seitens des Vorhabenträgers verfügbar, deren Eignung muss bei der Umsetzung des Bebauungsplanes geprüft werden.

Am 19.02.2014 wurde eine entsprechende Rodungsgenehmigung verbunden mit der forstrechtlichen Auflage der Anlage einer Ersatzaufforstung innerhalb von zwei Jahren erteilt. Das forstrechtliche Genehmigungsverfahren ist jedoch ein eigenständiges Verfahren, das unabhängig von der Bauleitplanung durchgeführt wird. Gleichwohl wird vorliegend bereits auf Ebene der Bauleitplanung für die erforderliche Ersatzaufforstung nach einer Lösung gesucht. Die zur Verfügung stehenden Flächen in der Nähe des Hangelsteines in Wieseck oder im Bereich des Forstamtes Kirchhain müssen im Weiteren ob ihrer Eignung geprüft werden. Es wird diesbezüglich eine entsprechende Regelung in den ebenfalls vor Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Formulierung wurde redaktionell angepasst.

Es handelt sich hier um die Korrektur eines Schreibfehlers, ohne weitere Auswirkung auf den Bebauungsplaninhalt.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: III 31 - 61 d 04/01 - Gießen - 167 -

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: 04. April 2014

Bauleitplanung der Stadt Gießen;

**hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“
in Gießen**

Benachrichtigung über die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 10.03.2014, hier eingegangen am 12.03.2014, Az.: 61/Kr

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

1. Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht
keine Bedenken.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

2. Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiterin: Frau Rims, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4176)

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 01/37 liegt teilweise im amtlich
festgestellten Überschwemmungsgebiet der Wieseck. In den Planungsunterlagen
ist die Überschwemmungsgrenze jedoch **nicht korrekt** dargestellt.
Das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet dehnt sich östlich von den

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 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

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



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1
BauGB und der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 04.04.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Siehe Beschlussempfehlungen unter (3) und (4) zur Stellungnahme vom 04.06.2014.

Kleingartenanlagen im Flurstück 126/25 noch weiter aus. Eine Kopie des entsprechenden Kartenabschnittes liegt meiner Stellungnahme bei (orange Umrandung des Überschwemmungsgebietes). Das vorgesehene Baufenster tangiert das Überschwemmungsgebiet jedoch nur geringfügig.

Gegen diese Baumaßnahme ist daher aus Sicht der von mir vertretenen Belange nichts einzuwenden.

Hinweis:

Für weitere wohnbauliche Planungen im Bereich der Kleingartenanlagen ist jedoch eine umfangreiche wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich.

§ 78 Abs. 2 WHG benennt in Pkt. 1 - 9 Bedingungen, unter denen die Behörde eine Ausnahme von den Verboten des § 78 Abs. 1 WHG genehmigen kann.

U.a. ist nachzuweisen, dass für das Vorhaben keine andere Siedlungsentwicklung im Stadtbereich besteht bzw. geschaffen werden kann. Die Zuständigkeit für die Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG liegt bei meinem Dezernat als Obere Wasserbehörde.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)

4. Die von mir vertretenen Belange werden durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

5. Im Altlasten-Informationssystem (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.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den v. g. Planungsraum folgende Einträge im ALTIS gibt:

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	Gauß - Krüger Koordinaten (Rechts- u. Hochwert) oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	Status / Bemerkung
531.005.047-001.031	Gießen	Am Güterbahnhof 21 - 31	Altstandort: Diverse Speditionsbetriebe von 1976 bis heute? Umweltrelevante Anlagen vorhanden?	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzunggefährdung ist daher derzeit nicht möglich
531.005.019-001.007	Gießen	Am Güterbahnhof 10	Altstandort: Tanklager von 1936 – 1968! Spedition 1995 - 1997	Siehe oben
531.005.000-000.035	Gießen	R: 3476131 H: 5605157	Altablagerung Park & Ride Anlage	Sanierung (Sicherung) abgeschlossen; Nicht von Umnutzungsplanungen betroffen

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden zum Entwurf in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Immissionsschutz

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

7. Zur Beurteilung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist – aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen – ein Schallgutachten vorzulegen.

Bergaufsicht

(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4533)

8. Zu dem o.g. Bebauungsplan verweise ich auf meine Stellungnahme vom 21.02.2013.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

9. Forstliche Belange wurden bei o.g. Bauleitplanung berührt.

Die 0,4915 ha große Waldfläche im Norden des Geltungsbereiches zwischen der Bahnhofsinfrastruktur und der Kleingartensiedlung war Wald i. S. d. Hessischen Waldgesetzes (HWaldG).

Die Genehmigung auf Rodung und Umwandlung von Wald gemäß § 12 HWaldG wurde auf Antrag der GGG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Güterbahnhof Gießen GmbH, Gutenbergring 17, 35463 Fernwald, am 19.02.2014 vom Landkreis Gießen nachträglich zur Rodungsmaßnahme genehmigt (AZ: VII-360-403/05.00/14-0031).

Die flächengleiche Ersatzaufforstung ist lt. Nebenbestimmungen innerhalb von zwei Jahren nachzuweisen.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

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

Das Fachdezernat **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Wagner

Anlage

Zu 7: Ein entsprechendes Schallgutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

Demnach werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen.

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auch im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 21.02.2014 zum durchgeführten Scoping-Termin wurden keine Hinweise vorgebracht, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Siehe Beschlussempfehlungen unter (11) zur Stellungnahme vom 04.06.2014.

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Stadtplanungsamt

— **Bauleitplanung Bebauungsplan GI 01/37 „Am Güterbahnhof“**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine wesentlichen Bedenken. Daher sollte versucht werden die folgenden Punkte berücksichtigt zu werden.

1. - Die geplante Treppenanlage zwischen der Erschließungsstraße bzw. Planstraße und dem Rad- und Gehweg entlang der Wieseck sollte so geplant werden, dass diese eine ausreichende Breite besitzt. Hier sollte der Begegnungsfall Person mit seitlich geführten Fahrrad oder Kinderwagen und einer weiteren Person berücksichtigt werden. Ferner sollten im Bereich der Treppenanlage technische Einrichtungen bzw. Einbauten vorgenommen werden, die ein schieben des Fahrrades oder Kinderwagens ermöglichen.
2. - In Teilbereichen des geplanten Rad- und Gehweges ist die die Installation eines Geländers zur Absturzsicherung geplant. In diesen Bereichen sollte versucht werden, dass Geländer nach Möglichkeit zu Gunsten der Rad- und Gehwegbreite an die Außenseite der Betonwand (zur Wieseck hin) befestigt werden. Ferner wäre es vom Vorteil, wenn die Betonwand (Böschungssicherung) an der Oberkante Rad- und Gehweg abschließen würde.
3. - Da für diesen Streckenabschnitt im Hinblick für eine spätere Fortsetzung der Radwegroute in die Alicenstraße mit Querung der Frankfurter Straße mit einem starken Radverkehr zu rechnen ist, sollte versucht werden die befestigte Breite des Rad- und Gehweges auch unter Reduzierung der Bankettbreite so breit wie möglich herzustellen. Hierbei sollte auch auf die Anpflanzung von Sträuchern, Hecken und Bäumen direkt in Bankett nahe zwecks Freihaltung des Lichtraumprofils verzichtet werden.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde

vom: 06.06.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Den Anregungen wird entsprochen; die Treppenanlage wird mit einer ausreichenden Breite sowie mit einer Schiebevorrichtung versehen.

Zu 2: Die Hinweise betreffen den außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplanten Rad- und Gehweg entlang der Wieseck.

Die Vorschläge werden vom planenden Gartenamt der Stadt Gießen in der Wegeplanung berücksichtigt werden, sofern sie technisch sowie wirtschaftlich abbildbar sind.

Zu 3: Die Hinweise betreffen den außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplanten Rad- und Gehweg entlang der Wieseck.

Die Anregungen können in die Planung des Uferweges aufgenommen werden, sofern es die gleichfalls zu beachtenden Belange des Natur-, Landschafts- und Gewässerschutzes zulassen.

4. - Ferner sollten gemäß der Stellplatzsatzung überdachte Fahrradabstellanlagen hergestellt werden. Diese sollten dann an attraktiver Lage in dem Bereich der Eingänge zu den Wohnhäusern hergestellt werden. Ferner sollten zu Gunsten weiterer Fahrradabstellanlagen Parkplätze vor den Eingängen verlagert bzw. entfallen.

im Auftrag



Koch

Zu 4: Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehen der Errichtung von überdachten Fahrradabstellplätzen und auch einer geänderten Anordnung nicht entgegen.

Im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan werden ausreichend Flächen für Fahrradabstellplätze nachgewiesen. Gegenüber der offengelegten Planung wird rund ein Viertel der Plätze in den Bereich der Hauseingänge verlagert. Zudem sollen für eine verbesserte Zugänglichkeit die verbindenden Treppen zu den Abstellplätzen mit geeigneten Schiebevorrichtungen ausgestattet werden.

Es werden gemäß der Anforderungen der Gießener Stellplatzsatzung 25% der Stellplätze überdacht werden. Der Nachweis erfolgt im Bauantragsverfahren.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermöglichen auch eine weitergehende überdachte Ausführung von Fahrradabstellplätzen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die erforderlichen Fahrradabstellplätze nicht durch eine zeichnerische Festsetzung flächenhaft verortet, sodass diese auch an anderer Stelle im Plangebiet planungsrechtlich zulässig sind und entsprechend errichtet werden können.

Zudem gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Gießen unabhängig von den getroffenen Festsetzungen.