

Anlage 1

Universitätsstadt Gießen Bebauungsplan Nr. 33a „Rodtberg“ 1. Änderung Teilgebiet „Reichenberger Straße“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 05.08.2013) sowie der erneuten, eingeschränkten Offenlegung und erneuten, eingeschränkten Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (Frist bis zum 09.10.2013) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen.

Gießen, den 29.10.2013

Offenlegung sowie Behörden- und Trägerbeteiligung (02.07.-05.08.2013)

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Es liegen inhaltsgleiche Stellungnahmen von 22 Haushalten mit 31 Personen vor.

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

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

DB Services Immobilien GmbH (15.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Jugendamt (19.07.2013)

Regierungspräsidium Gießen (02.08.2013)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise

Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (15.07.2013)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (18.07.2013)

Kreisausschuss des LK Gießen, Bauordnung und Umwelt (15.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (02.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (04.07.2013)

Deutsche Telekom Technik GmbH (31.07.2013)

Magistrat der Stadt Wetzlar (08.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (08.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (08.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (25.07.2013)

Handelsverband Hessen-Süd e.V. (12.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt (06.08.2013)

Mittelhessische Wasserbetriebe (06.08.2013)

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Regierungspräsidium Gießen, Abteilung III – 31 Bauleitplanung

Regierungspräsidium Gießen, Abteilung IV Umwelt

Hotel- und Gaststättenverband – Mittelhessen e.V.

Kreisausschuss des Landkreises Gießen – Gesundheitsamt

Industrie- und Handelskammer

Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Main

Stadtwerke Gießen AG Abt. Fernwärme

MIT.N

Staatliches Schulamt

Nordstadtverein e.V.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur

Universitätsstadt Gießen, Schulverwaltungsamt

Universitätsstadt Gießen, Gartenamt

Universitätsstadt Gießen, Hochbauamt

Frauenbeauftragte der Stadt Gießen

Universitätsstadt Gießen, Nordstadtbüro

Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt

Erneute, eingeschränkte Offenlegung; Behörden- und Trägerbeteiligung (24.09.-9.10.2013)

Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Es sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans eingegangen.

Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (Träger öffentlicher Belange)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise

Regierungspräsidium Gießen (14.10.2013)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (14.10.2013)

Handelsverband Hessen-Süd e.V. (09.10.2013)

MIT.N Mittelhessen Netz (08.10.2013)

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (02.10.2013)

Universitätsstadt Gießen, Jugendamt (08.10.2013)

Deutsche Telekom Technik GmbH (08.10.2013)

DB Services Immobilien GmbH (09.10.2013)

Kreisausschuss des LK Gießen, Bauordnung und Umwelt (07.10.2013)

Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (07.10.2013)

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (07.10.2013)

Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (02.10.2013)

Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (25.09.2013)

Magistrat der Stadt Wetzlar (24.09.2013)



Universitätsstadt Giessen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Giessen

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 33a „Rodbeg“
1. Änderung Teilplanungsbereich „Reichenberger Straße“**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
vom 02.07.13 bis einschließlich 05.08.13 im Stadtplanungsamt Giessen

Anregungen

Siehe Anlage!



(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: [REDACTED]
Adresse: *TOLPIENWEG [REDACTED] 61*
Datum: *5.8.13*

16.8.13
Me
Inhaltsgleiche
Stellungnahmen
von 22 Haushalten
mit 31 Personen
liegen vor.
16.08.2013

(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: 05.08.13 (Posteingang)

Stadtplanungsamt Giessen
(Stichwort: Offenlegung B-Plan „Rodbeg“, 1. Änderung
Berliner Platz 1
35353 Giessen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: **Bebauungsplan Nr. 33a „Rodbeg“ 1. Änderung,**
Teilgebiet „ Reichenberger Straße“

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.07. bis
05.08.2013 nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Bürgern im Rahmen der Offenlage vom: 5.08.2013

Hinweis:

Es liegen inhaltsgleiche Stellungnahmen von 22 Haushalten mit 31 Personen vor. Exemplarisch wurde deshalb nur eine Stellungnahme zur Abwägung vorgelegt.

Alle Haushalte werden über das Abwägungsergebnis informiert.

Als Anlieger des Tulpenwegs / Rodtberg müssen wir mit äußerster Sorge der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Rodbberg“ entgegensehen. Die entsprechende Planungsänderung ist rechtswidrig, wie nachfolgend auszuführen ist:

I.

Es wird nicht ausreichend berücksichtigt, dass wir Anwohner des Tulpenweges bereits jetzt erheblichen Geräusch- und Lärmbelästigungen durch unbefugte Benutzer des Schulgeländes der LLG ausgesetzt sind, insbesondere nach Schulschluss in den späten Nachmittags- und Abendstunden. In den Sommermonaten halten diese Belästigungen teilweise in die Nacht bis nach Mitternacht hinein an. Schulleitung und Schulamt kümmert dies trotz zahlreicher Beschwerden der Anwohner nicht. Von Seiten der Schulleitung und des Schulamtes wird nicht die geringste Anstrengung unternommen, um Jugendliche, die das Schulgelände bereits jetzt als Abenteuerspielplatz missbrauchen oder lautstark Partys (um nicht zu sagen Saufgelage) auf dem Schulhof veranstalten, hiervon abzuhalten. Die Leidtragenden sind bereits jetzt wir Anwohner des Tulpenweges, da wir unsere Terrassen, Balkone und Gärten nicht nutzen können, ohne den ständigen Lärmbelästigungen ausgesetzt zu sein.

II.

Der bereits zur Reichenberger Straße hin auf dem Schulgelände errichtete Hartplatz wird täglich ebenfalls bis in die Abendstunden, immer erst nach Schulschluss, benutzt. Das Bollern der Fußbälle gegen den Metallfangzaun und das Geschrei der Jugendlichen hallt bereits jetzt den Rodtberg hinauf auf Terrassen und Balkone bis in die späten Abendstunden.

Frau Mühlhans und Frau Eibelshäuser als diejenigen, die hier eine Erweiterung der Sportanlagen planen, kümmert es nicht. Sie sind ja nicht die Leidtragenden!

III.

Der jetzt geplante Bolzplatz und die 100-Meter-Laufbahn sollen unmittelbar an die Nordgrenze des Schulgeländes gelegt werden. Sie grenzen damit unmittelbar an die Grundstücke des Tulpenweges und die dortigen Gärten, Terrassen, Balkone und Schlafzimmer. Es handelt sich bei dem Gebiet Tulpenweg um ein reines Wohngebiet. Wie kann hier ohne Einhaltung von Abstandsflächen (Bauwich) eine geräuschintensive Sportanlage (hierbei handelt es sich um den Bolzplatz und die Laufbahn) geplant und genehmigt werden?

Warum wird denn im Interesse der Anwohner nicht einmal eine Lärmschutzwand mit eingeplant, zumal doch offensichtlich genügend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, um Hartplatz und Laufbahn mit Tartan auszustatten?

Das geplante Ansinnen der Schulleitung und des Schulamtes ist eine völlige Ignoranz der bereits jetzt in erheblichem Maße betroffenen und leidenden Anwohner.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. 33a „Rodbberg“ 1. Änderung, Teilgebiet „ Reichenberger Straße“**

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.07. bis 05.08.2013 nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED], Tulpenweg [REDACTED] Gießen

vom: 5.08.2013

Beschlussempfehlungen

zu I./II.) Der Hinweis auf die bestehende Lärmbelästigung durch unbefugte Nutzung des Schulgeländes nach Schulschluss wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, einen besseren Lärmschutz im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplan zu erzielen wird gefolgt. Hierzu wird im überarbeiteten Entwurf eine bauliche Anlage (Zaunanlage mit Toren) als Vorkehrung zum Immissionsschutz planungsrechtlich festgesetzt. Die Laufbahn als zusätzliche Lärmquelle entfällt. Weiterhin wird mit der Schule ein Nutzungsvertrag geschlossen, zur zeitlichen Beschränkung der Spielfeldnutzung sowie zur Sicherung der Sportanlage durch Verschluss außerhalb der Nutzungszeiten.

Im Rahmen einer Anliegerversammlung am 14.08.13 wurde die Problematik der bestehenden Lärmbelästigung mit der Schulleitung, der Schulträgerin und Fachämtern der Stadtverwaltung diskutiert. Schon bei diesem Bürgergespräch hat sich die Schule für den Verzicht der geplanten Laufbahn ausgesprochen, wodurch eine Reduzierung der Geräuscentwicklung bereits während der Schulzeit erzielt wird. Es wurde u.a. darauf hingewiesen, dass die Errichtung einer umzäunten Sportanlage die Situation sogar verbessern könnte, da die den Wohnhäusern nächst gelegene Teilfläche dann im Regelfall nicht mehr betreten werden könne.

Der Planentwurf wurde aufgrund der Anregungen und Bedenken der Bürgerschaft nochmals geprüft und überarbeitet, sowie mit dem Nutzungsvertragsentwurf ergänzt und erneut offengelegt. Im Rahmen der zweiten Offenlegung gingen keine weiteren Anregungen durch die Öffentlichkeit ein. Vor der Errichtung der Außensportanlage sowie der Zaunanlage ist zudem die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens vorgesehen.

Darüber hinaus ergänzen organisatorische Maßnahmen der Schule, wie bsp. eine reduzierte Beleuchtung des Schulgeländes in den Abend- und Nachtzeiten, die Maßnahmen des Bebauungsplans.

zu III.1.) Die Bedenken zur Lage des Kleinspielfeldes und der Laufbahn unmittelbar an der Nordgrenze des Schulgeländes werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Aussagen zu alternativen Varianten ergänzt.

Das Schulgelände umfasst einen Gebäudekomplex von sechs Schulgebäuden, die den Pausenhof umschließen und fast das gesamte Schulgrundstück in Anspruch nehmen. Eine entsprechende Freifläche in der Größe eines Kleinspielfeldes mit Sprunggrube und Kugelstoßanlage ist vom Raumbedarf her nur in der geplanten Lage möglich.

Das Kleinspielfeld löst keine bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen aus, für die geplante Zaunanlage wird die erforderliche Abstandsfläche in Richtung Reines Wohngebiet eingehalten.

zu III.2.) Der Anregung zur Errichtung einer Lärmschutzwand wird nicht gefolgt. Die Schulsportanlage wird nur im Rahmen der Schulunterrichtszeiten genutzt. Für diese

IV.

Um es deutlich auszudrücken, natürlich möchten wir uns nicht gegen Schulsport aussprechen.

Es geht jedoch darum, dass außerhalb der Schulzeiten bereits jetzt durch unbefugte Nutzung des Schulgeländes erhebliche Missstände, insbesondere in den Sommermonaten, vorhanden sind.

V.

Die eingeholten Lärmgutachten geben ebenfalls zunehmenden Anlass zur Sorge, da sie teilweise von falschen Voraussetzungen ausgehen.

Das Geräuschgutachten zur Bahnlinie (Main-Weser-Bahn) bestätigt, dass rund um die Uhr fahrende Züge erhebliche (insbesondere nachts fahren viele Güterzüge auf dieser Nebenstrecke) Geräuschemissionen ausstrahlen. Konsequenzen für die betroffenen Anwohner in Form einer Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie unterer Rodtberg werden jedoch nicht gezogen, noch nicht einmal angesprochen oder angedeutet. Die Emission der Bahn ist zwar bedenklich für die Anwohner aber das ist dann halt auch schon!

V.1.

Stattdessen täuscht man einen tatsächlich nicht vorhandenen zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen am Rodtberg vor, um so überhaupt die Änderung des Teilplanungsreiches Rodtberg / Reichenberger Straße erreichen zu können und insoweit die Sportstätte direkt an einem reinen Wohngebiet genehmigungsfähig machen zu können. Auch dies ist in höchstem Maße rechtswidrig.

V.2.

VI.

Das Lärmgutachten zu den Sportstätten dokumentiert ebenfalls bedenkliche Emissionswerte zu Lasten der Nachbargrundstücke Tulpenweg, rechtfertigt dies aber damit, dass dies nur zur Schulzeiten zu erwarten sei! Dies ist natürlich nicht korrekt.

Es wird einfach unterstellt, dass die geplante Sportanlage nach 16.00 Uhr nicht mehr genutzt wird. Damit geht der Gutachter völlig an der bereits oben geschilderten Realität vorbei. Das Schulgelände und der jetzt bereits vorhandene Bolzplatz werden tagtäglich nach Schulschluss in dem oben bereits hinlänglich beschriebenen Sinne missbraucht.

Sofern der Gutachter einfach annimmt, der geplante Bolzplatz sei nach Schulschluss nicht zugänglich, kann man ob der Naivität nur lächeln.

Die Jugendlichen allen Alters und aller Couleur, die nach Schulschluss das Gelände aufsuchen, verschaffen sich Zutritt zu allem was vorhanden ist. Sie steigen auf die Dächer der Übergänge, der Turnhalle und des jetzt abgerissenen Toilettenhauses.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. 33a „Rodtberg“ 1. Änderung, Teilgebiet „ Reichenberger Straße“**

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.07. bis 05.08.2013 nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: [REDACTED], Tulpenweg [REDACTED], Gießen vom: 5.08.2013

Zeiten werden die Lärmwerte nicht überschritten, demnach ist eine Lärmschutzwand nicht erforderlich.

Die Festsetzung der Sportanlageneinfassung mit einem mindestens 3m hohen Zaun sowie die vertragliche Regelung der Nutzung während der Unterrichtszeiten bezwecken, dass die Lärmeinwirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen der Lärmimmissionen auf das angrenzende reine Wohngebiet untersucht. Die rechnerische Ermittlung der Geräuschimmissionen hatte zum Ergebnis, dass die geplante Sportanlage auf Grundlage des vorliegenden Betriebskonzeptes die nach Maßgabe der 18. BImSchV gültigen Immissionsrichtwerte im Wohnumfeld unterschreitet. Das geplante Vorhaben ist somit laut Untersuchung aus schallimmissionstechnischer Sicht als unkritisch einzustufen.

zu IV.) siehe Punkt I.

zu V.1) Der Anregung zur Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Main-Weser-Bahn kann nicht gefolgt werden.

Die Bahnstrecke bestand bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33a „Rodtberg“ im Jahre 1966. Die Festsetzung eines reinen Wohngebietes als heran rückende Wohnbebauung erfolgte ohne die heutigen Erkenntnisse und das planerische Problembewusstsein bezüglich des Bahnlärms. Nach heutigen Planungsstandards käme eine Festsetzung eines reinen Wohngebietes in diesem geringen Abstand zur Bahnstrecke nicht mehr in Betracht.

Die Bebauungsplanänderung verschärft den Lärmkonflikt zwischen Wohngebiet und Bahn nicht, somit besteht auch keine Verpflichtung für den Plangeber, ihn aus Anlass der Planung einer Schulsportanlage aufzugreifen. Darüber hinaus wäre die Errichtung aktiver Schallschutzanlagen entlang der Bahnstrecke durch die Bahn (DB) zu veranlassen, was jedoch rechtlich verbindlich nur beispielsweise im Falle eines Neubaus des dritten Gleises zu erwarten wäre. Die DB hat in ihrer Stellungnahme zum Planänderungsverfahren diesbezüglich auf den Bestandsschutz verwiesen.

zu V.2) Die Einschätzung einer Vortäuschung eines zusätzlichen Parkplatzbedarfs wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf an Parkplätzen in der Umgebung ist sowohl durch die Anwohner der Mehrfamilienhäuser, die Schule sowie durch die öffentlichkeitsintensiven Nutzungen gegeben.

Die Festsetzung einer Fläche für ein Parkhaus oder eine Garagenanlage entspricht der momentanen Nutzung der Fläche und ermöglicht eine Intensivierung dieser Nutzung. Im Anschluss an die nördlich angrenzenden Garagenhöfe ist diese bestandsorientierte Festsetzung auch unter Berücksichtigung der Lärmimmissionen durch die Bahn eine städtebaulich sinnvolle Lösung.

zu VI.1) siehe Punkt I.

Durch einen Bolzplatz mit zwei Fußballtoren und vier Basketballkörben wird die Attraktivität des Schulgeländes für diese Jugendlichen noch erheblich gesteigert. Es gibt bisher nicht die geringste Äußerung dazu, wie denn die Sportstätte abgesichert oder verschlossen werden soll, um sich so dem unbefugten Zugriff dieser Störer zu entziehen. Ein Zäunchen oder ein einfaches Schloss werden sie hiervon nicht abhalten, sondern eher einen zusätzlichen Anreiz bilden, entsprechende Hindernisse zu überwinden. Die bisherigen Planer und Gutachter befassen sich mit dieser Problematik in keiner Form. Es muss deshalb ganz offen gefragt werden, wie denn gewährleistet sein soll, dass die Sportstätten nur zum Schulsport benutzt werden sollen. Ist während des Schulsportes ein Sportlehrer anwesend?

Soll während der Pausenzeiten oder während Freistunden jeder der Schüler mit dem Ball gegen Metallzäune ballern können ohne Aufsichtsperson?

Wird jeweils eine Aufsichtsperson da sein nach Schulschluss bei unbefugtem Gebrauch als Ansprechpartner?

Frau Mühlhans hat auf telefonische Anfrage bestätigt, dass die Schule nicht in der Lage ist, der unbefugten-Benutzung des Schulgeländes Herr zu werden. Hierfür fehlt es schlichtweg an Mitteln und Personal.

Wer trägt Verantwortung und agiert als Ansprechpartner bezüglich des bereits jetzt vorliegenden Missbrauches / illegale Nutzung des Schulgeländes und vorhandener Sportstätten?

Es ist ein Affront den betroffenen Anliegern gegenüber, die Sportanlage direkt bis an die Grenzen ihrer Grundstücke zu erweitern.

Die beabsichtigte Erweiterung bzw. Errichtung einer Sportanlage im Nordbereich des Schulgrundstückes ist deshalb rechtswidrig und wird zu einem Dauerkonflikt zwischen Anwohnern. Schule und Schulleitung führen.

Wir Anwohner werden den bereits vorhandenen Lärmbelastigungen und den noch zu erwartenden Steigerungen nicht tatenlos entgehen sehen.

Wir verlangen daher, dass von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Abstand genommen wird und der Schule eine eventuell beantragte Baugenehmigung versagt wird oder versagt bleibt.

Als unmittelbar betroffene Anwohner bitten wir im Übrigen, uns von weiteren Entscheidungen des Stadtplanungsamtes und der Baubehörde zu unterrichten.

Gießen, den

5.8.13



(Unterschrift)

(Unterschrift)

VI.2.

VI.3.

VI.4.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan Nr. 33a „Rodtberg“ 1. Änderung, Teilgebiet „ Reichenberger Straße“**

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.07. bis 05.08.2013 nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: , Tulpenweg , Gießen vom: 10.07.2013

Beschlussempfehlungen

zu VI.2) Dem Hinweis zur fehlenden Aussage, wie die Sportstätte abgesichert oder verschlossen werden soll, wird gefolgt. Hierzu wird zwischen dem Magistrat der Stadt Gießen und der Schulleitung des Landgraf-Ludwigs-Gymnasiums ein Vertrag geschlossen, der Nutzungszeiten sowie den Verschluss der Sportanlage außerhalb dieser Zeiten regelt.

In der Anliegerversammlung am 14.08.13 wurde bereits darauf hingewiesen, dass das komplette Kleinspielfeld inklusive der Weitsprunganlage mit einem mindestens 3,00 m hohen (Ballfang)Zaun versehen und die zu Zugang und Unterhaltung nötigen Tore nach Schulschluss regelmäßig abgeschlossen werden sollen. Nach Eingang der Bürgeranregungen wurde diese Maßnahme zum Lärmschutz durch eine vertragliche Regelung ergänzt. Der Vertragsentwurf wurde in der erneuten Offenlegung den Planunterlagen beigelegt.

zu VI.3) Die Anregungen, von der Bebauungsplanänderung Abstand zu nehmen und eine Baugenehmigung zu versagen werden zurückgewiesen.

Allein für die Errichtung einer Schulsportanlage wäre die Bebauungsplanänderung nicht zwingend erforderlich gewesen. Die Schulsportanlage wäre als Nebenanlage der Schule auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Aufgrund erkennbarer Bedenken seitens der Wohnnachbarschaft sollte das Bauvorhaben der Schule im Rahmen des Änderungsverfahrens jedoch öffentlich erörtert und Anregungen beispielsweise seitens der Öffentlichkeit einer sachgerechten Abwägung unterzogen werden.

Die Forderung, die Baugenehmigung zu verweigern, kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens umgesetzt werden. Die Entscheidung über einen Bauantrag obliegt der Bauaufsichtsbehörde.

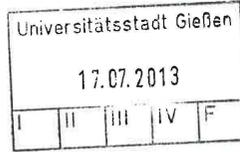
zu VI.4) Der Anregung, die betroffenen Anwohner über die weiteren Entscheidungen zu informieren, wird gefolgt.



DB Services Immobilien GmbH • Camberger Str.10 • 60327 Frankfurt

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
Postfach 11 08 20

35353 Gießen



DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt
FRI-Ffm-1 1
Camberger Str.10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com/dbsimm

Martina Fischer
Telefon 069 265-29567
Telefax 069 265-41379
martina.fischer@deutschebahn.com
Zeichen FRI 1
TÖB-FFM-13-9326/FI

15.07.2013

Bebauungsplan Nr. 33 a „Rottberg“, 1. Änderung Teilgebiet Reichenberger Straße in Gießen

Ihr Schreiben vom 26.06.13 - 61-Me/Gm -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Oberflächen- und sonstige Abwässer

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

1.

2.

...



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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schweisel

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Dr. Petra Johnen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan Nr. 33a „Rottberg“ 1. Änderung,
Teilgebiet „ Reichenberger Straße“

Abwägung der Anregungen, die imeteiligungsverfahren vom 02.07. bis 05.08.2013 nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und vom 24.09. bis 09.10.13 nach § 4a Abs. 3 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: DB Services Immobilien GmbH vom: 15.07.+ 9.10.13

Beschlussempfehlungen

zu 1) Der allgemeine Hinweis zu den Immissionen, die durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die durch den Bahnbetrieb verursachten Lärmimmissionen unter Pkt. 6. eingegangen.

zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.
Die Deutsche Bahn/ DB Services wird in Baugenehmigungsverfahren, die Auswirkungen auf den Bahnbetrieb haben könnten, beteiligt.

Planung von Lichtzeichen-, Beleuchtungs- und Fotovoltaikanlagen

Bei der Planung von Lichtzeichen-, Beleuchtungs- und Fotovoltaikanlagen 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.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt

i. V. 
Trobisch

i. A. 
Fischer

3.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

**hier: Bebauungsplan Nr. 33a „Rottberg“ 1. Änderung,
Teilgebiet „ Reichenberger Straße“**

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 02.07. bis 05.08.2013 nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und vom 24.09. bis 09.10.13 nach § 4a Abs. 3 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: DB Services Immobilien GmbH

vom: 15.07.+ 9.10.13

Beschlussempfehlungen

zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Bahn/ DB Services wird in Baugenehmigungsverfahren sowie bei Ausführungsplanungen, die Auswirkungen auf den Bahnbetrieb haben könnten, beteiligt.

