

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden

und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (Frist bis 21.02.2014)

Gießen, den 06.05.2014

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.01.2014 – 21.02.2014

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

Hessen Archäologie (24.01.2014)

Universitätsstadt Gießen, untere Naturschutzbehörde (12.02.2014)

Regierungspräsidium Gießen (18.02.2014)

■■■■■■■■■■ Gießen (20.02.2014)

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

Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (31.01.2014)

Wohnbau Genossenschaft Gießen eG (05.02.2014)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (06.02.2014)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (10.02.2014)

Stadtwerke Gießen, Wärmeversorgung (21.02.2014)

Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz (21.02.2014)

Stadtwerke Gießen, Wärmeversorgung (21.02.2014)

Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt und MWB (25.02.2014)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Polizeipräsidium Mittelhessen (13.01.2014)

Polizeipräsidium Gießen Abteilung Einsatz E4 (17.02.2014)

Hessen Mobil (17.02.2014)

Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (20.01.2014)

Tennet TSO GmbH (20.01.2014)

E on Kraftwerke GmbH (20.01.2014)

Stadt Pohlheim (20.01.2014)

Pledoc GmbH (21.01.2014)

Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (21.02.2014)

Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (21.02.2014)

Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (22.01.2014)

Ericsson Services GmbH (23.01.2014)

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (23.01.2014)

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (23.01.2014)

E on Mitte AG (24.01.2014)

Telekom AG (27.01.2014)

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Kreisausschuss des Landkreises, Gesundheitsamt

Agentur für Arbeit

Herr Manfred Blechschmidt, archäologischer Denkmalpfleger

BUND Landesverband e.V. und Ortsvertreter

NABU Landesverband e.V. und Ortsvertreter

HGON Landesverband e.V. und Ortsvertreter

Landesjagdverband Hessen

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband e.V. und Ortsvertreter

Dt. Gebirgs- und Wanderverein, Landesverband e.V.

Deutscher Wetterdienst

Stadtwerke Gießen, Abt. Nahverkehr

Deutsche Post Bauen GmbH

Stadtwerke Gießen AG, Wasserversorgung

Mittelhessen Netz GmbH

Ev. Kirchengemeindeverband

Pfarrverband Kath. Kirchengemeinden

Magistrat der Stadt Linden

Gemeinde Fernwald

Universitätsstadt Gießen, Hochbauamt

Universitätsstadt Gießen, Gartenamt

Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt

Frauenbeauftragte der Stadt Gießen

Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.04. – 30.04.2014

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

Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt und MWB (25.04.2014)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise

Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (29.04.2014)



Über Dezernat II

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung – Entwurf;
hier: Beteiligung der Behörden

Ihr Schreiben vom 13.01.2014 – 61/Pa-Ru –

1. Zur Begründung

1.1 Zu 8.1: Biotope, Flora und Fauna

Im Plangebiet wurde keine Wochenstube des Großen Abendseglers nachgewiesen. Der Nachweis gelang im Philosophenwald.

1.2 Zu 8.3: Klima und Luftthygiene

Die Bebauung stellt in dieser Ausrichtung eine Barriere im Belüftungskorridor dar. Eine Minimierung der negativen bioklimatischen Folgen kann durch entsprechende keilförmige Ausrichtung der Baumpflanzung (siehe Anlage) und vermehrte Nutzung verdunstungsfähiger Pflasterung (Rasengittersteine) auf dem Gelände erreicht werden.

1.3 Zu 10.6: Abwasser

Hier wird erläutert, dass das gesamte Niederschlagswasser dem Regenwasserkanal zugeleitet werden soll. In den wasserwirtschaftlichen Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen wird dagegen auf die städtische Abwassersatzung und die darin vorgeschriebene Verwertung oder Versickerung des Niederschlagswassers verwiesen.

Wir bitten, die Regenwasserverwertung und/oder -versickerung auch in die Begründung mit aufzunehmen, da die vollständige Einleitung des

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur

vom: 12.02.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1.1

Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Zu 1.2

Den Anregungen kann nur teilweise gefolgt werden.

Das östlich der Neubebauung liegende Grundstück dient weiterhin als Durchlüftungskorridor. Klimatischen Beeinträchtigungen sind zu erwarten. Diese werden zugunsten der verdichteten Bebauung mit einer großzügigen Parkanlage sowie der Tatsache, dass durch die Verschlechterung der bioklimatischen Situation keine angrenzenden Wohnnutzungen betroffen sind, zurück gestellt.

Die Empfehlung der keilförmigen Pflanzung von Bäumen zur Schaffung eines Venturi-Effektes betrifft Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches und kann somit nicht festgesetzt werden. Die Anregung wird jedoch an die Wohnbaugenossenschaft weitergeleitet.

Eine wasserdurchlässige Pflasterung ist in der Textfestsetzung 5.1 des Bebauungsplans enthalten.

Zu 1.3

Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung ergänzt.

Niederschlagswassers in die Regenwasserkanalisation nicht den Vorgaben der städtischen Abwassersatzung entspricht.

Wir empfehlen, den ersten Satz um folgenden Text zu ergänzen:
... „unter Beachtung der Vorgaben der Abwassersatzung (§ 3 Abs. 5)“.

2. Zur Floristischen und faunistischen Bestanderfassung 2013, den textlichen Festsetzungen und der Plankarte

Der gutachterlichen Meinung, dass viele der Bäume im Nordosten des Plangebiets nicht erhaltenswert sind, wird nicht zugestimmt. Wir empfehlen daher, den Erhalt des gewachsenen Baumbestandes auch in den rot umrandeten Bereichen festzusetzen.



Falls es sich bei der dargestellten Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung um eine geplante Leitung handelt, regen wir an, den Verlauf näher an die Rödgener Straße zu legen, um den vorhandenen Baumbestand erhalten zu können.

i. A.

Dr. Gerd Hasselbach
(Amtsleiter)

Anlage

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN	
hier: Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung	
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.	
Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur	vom: 12.02.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 2

Der Anregung wird nicht durch Änderung der Planfestsetzung, jedoch soweit möglich im Zuge der Planumsetzung gefolgt.

Die Anregung betrifft Bäume innerhalb einer festgesetzten Erhaltungsfläche für Bäume, die nicht als Einzelbaum zur Erhaltung festgesetzt wurden.

Die vom Gutachter innerhalb des rot umrandeten Feldes kartierten drei Feld- und zwei Spitzahorne sowie eine Birke befinden sich im Bereich der bestehenden Hauptversorgungsleitungen. Da eine Erneuerung der Leitungen mit Anschluss an den Straßenraum erfolgen wird, ist der Erhalt der Bäume im Zuge der Baumaßnahmen nicht gesichert. Die Hauptschmutzwasserleitung in der privaten Grünfläche in ihrem Verlauf zwischen Monroestraße und dem geplanten Erschließungsstich ist im Bestand vorhanden und über Festsetzung gesichert..

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
-Stadtplanungsamt-
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 - Gießen - 139 -

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: 18. Februar 2014

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung, in Gießen
Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 (2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 13.01.2014, hier eingegangen am 15.01.2014, Az. 61/Pa-Ru

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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

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

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

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 GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.
Stellungnahme von: RP Gießen vom: 18.02.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1. – 6.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

4. **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**
(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)

Bzgl. der Bebauungsplanänderung bestehen keine abwassertechnischen Bedenken.

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

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

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

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

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

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

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

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen erhebliche Bedenken.

8. Die Lärmkarten zur Tag- und Nachtzeit zeigen deutliche Überschreitungen im Plangebiet und die geplanten Gebäude regeln die vorhandene Kaltluftschneise fast vollständig ab.

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

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o.g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: RP Gießen

vom: 18.02.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 7.

Die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften werden durch Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen zum passiven Schallschutz ausreichend berücksichtigt.

Hinsichtlich des Gewerbelärms bzw. des zu erwartenden Gewerbelärms wurden keine Richtwertüberschreitungen prognostiziert.

Beim Verkehrslärm sind die Orientierungswerte der DIN 18005 tags um maximal 6 dB(A) und nachts maximal 5 dB(A) an den der Rödgener Straße und z.T an den seitlichen Fassadenseiten überschritten, wie die Einzelpunktberechnungen des Gutachtens belegen. Eine Überschreitung erfolgt an 4 bzw. 5 Einzelpunkten um 5 bzw. 6 dB(A). Alle weiteren Überschreitungen liegen zwischen 1 - 3dB(A).

Aufgrund der punktuellen und überwiegend eher niedrigen Überschreitungen der Orientierungswerte bis 3 dB(A) und bis 5 bzw. 6 dB(A) an wenigen einzelnen Immissionsorten überwiegend im obersten Geschoss bzw. Staffelgeschoss werden passive Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit dem erhöhten Abstand der Gebäude von der Straßenkante und der überwiegenden Ausrichtung der Aufenthaltsräume abgewandt von der Rödgener Straße in Richtung Süden als geeignete Maßnahmen zur Konfliktbewältigung angesehen. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheidet wegen der Höhe der Gebäude (III Vollgeschosse) und aus städtebaulichen Gründen aufgrund der Trennungswirkung von der Rödgener Straße aus. Eine Lärmschutzwand würde den Charakter der Straße von einer angebauten Stadtstraße zu einem reinen Verkehrsweg negativ verändern.

Zum Schutz vor Außenlärm sind an den betroffenen Fassadenseiten, die zur Rödgener Straße ausgerichtet sind sowie Teile der seitlichen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten.

Zu 8.

Die Bedenken zur Abriegelung einer Kaltluftschneise werden nicht geteilt.

Das östlich der Neubebauung liegende Grundstück dient weiterhin als Durchlüftungskorridor. Klimatischen Beeinträchtigungen sind zu erwarten. Diese werden zugunsten der verdichteten Bebauung mit einer großzügigen Parkanlage sowie der Tatsache, dass durch die Verschlechterung der bioklimatischen Situation keine angrenzenden

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

Die 2. Bebauungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.

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

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


Wagner

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: RP Gießen

vom: 18.02.2014

Behandlungsvorschlag

Wohnnutzungen betroffen sind, untergeordnet.

Zu 9.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter Hinweise zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Zu 10. – 11.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

hessen
ARCHÄOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologisches Service
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen



Aktenzeichen	
Bearbeiter/in	Dr. Udo Recker M.A. <i>UR</i>
	Stellvertretender Landesarchäologe
Durchwahl	0611 6906-133
Fax	0611 6906-137
E-Mail	u.recker@hessen-archaeologie.de
Ihr Zeichen	
Datum	24.01.2014

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen
Bebauungsplan Nr. GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung
Beteiligung der Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a (2) Nr. 1
i.V.m. § 13 (2) Nr.3 BauGB
Ihr Schreiben vom: 04.07.2013; Ihr Zeichen: 55/13 Ra/Em

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauung des o. g. Plangebietes/der Baumaßnahme kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da im beplanten Bereich archäologische Fundstellen bekannt sind.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. Bauleitplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung (Geophysikalische Prospektion) gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Udo Recker

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Tel. 0611 6906-131, Fax 0611 6906-137
E-Mail: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de
www.hessen-archaeologie.de

GESAMTSEITEN 01

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: hessen Archäologie

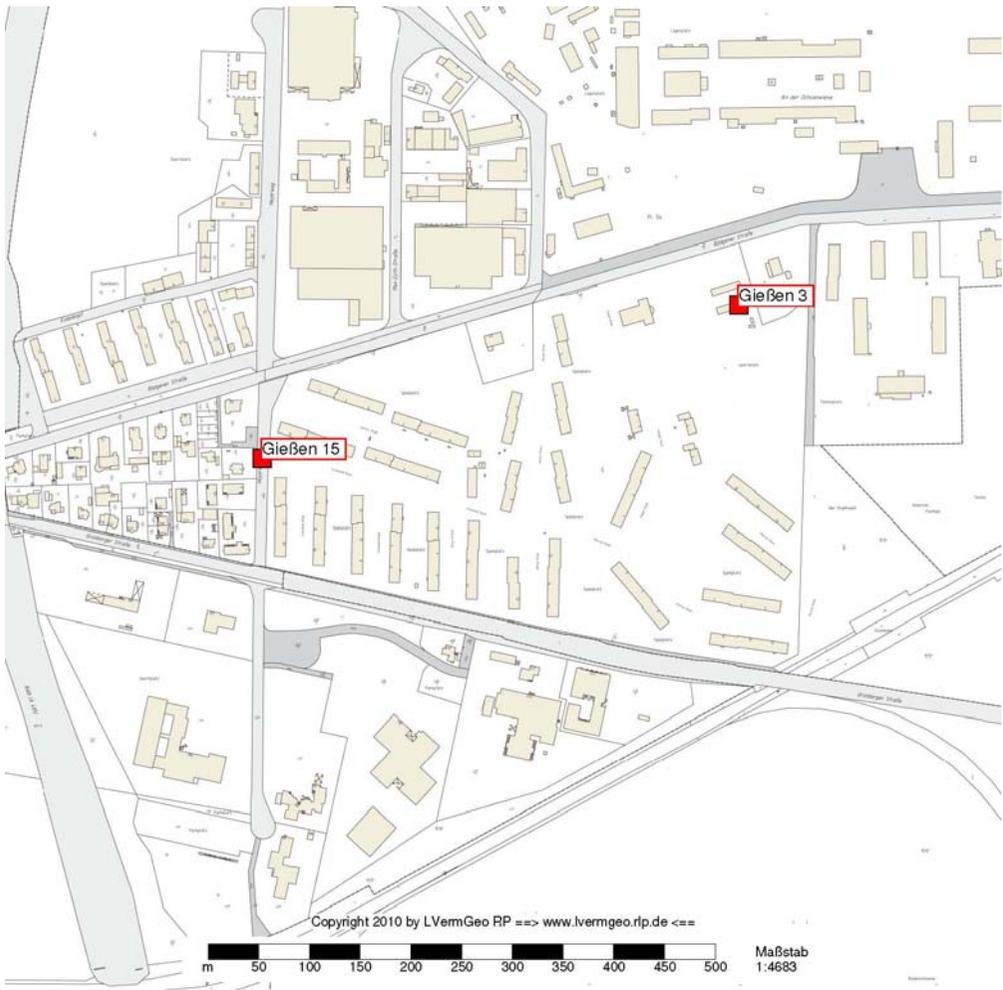
vom: 24.01.2014

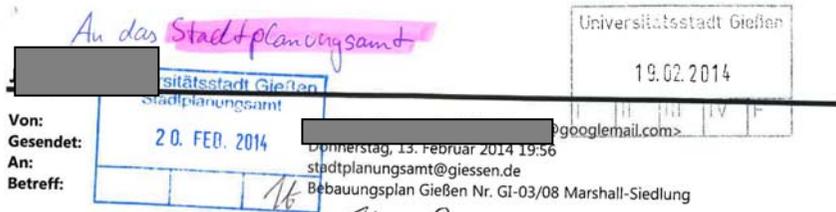
Behandlungsvorschlag

Der Anregung einer Durchführung eines archäologischen Gutachtens (Prospektion) wird auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht gefolgt, da die Stadt nicht verfügungsberechtigt ist.

Die Hinweise im Bebauungsplan werden hinsichtlich der Verdachtslage mit einem Wirkkreis von 500 m ergänzt.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes kann unabhängig von den Auflagen der archäologischen Denkmalpflege gefasst werden, da die weitere Abstimmung über Vorgehen, Zeitpunkt und Kosten einer vorbereitenden Untersuchung vor Umsetzung der Wohnbebauung zwischen dem Eigentümer und der Denkmalschutzbehörde erfolgt. Bei Bodeneingriffen werden die zuständigen Denkmalschutzbehörden im nachgeordneten Bauantragsverfahren beteiligt.





Sehr geehrter Damen und Herren,

zum Bebauungsplan-Entwurf Gießen Nr. GI-03/08 Marshall-Siedlung möchte ich folgende Anregungen geben:

1. as geplante Wohngebiet ist bisher nicht ausreichend verkehrlich erschlossen:
 - Auf der Nord- und Südseite der Rödgener Straße fehlen ein gepflasterte Fußwege, der jedoch notwendig sind, damit die Bewohner des neuen Wohngebietes, die Bushaltestellen, die Schule und die Nahversorgungsmöglichkeiten zu Fuß erreichen können. Die Wege sollten für die Erschließung ausgebaut werden.
2. - Die bestehende Bushaltestelle „Rudolf-Diesel-Straße“ ist eine der wenigen Gießener Ausstiegshaltestellen, die keinen festen Belag der Wartefläche ausweist. Sie sollte für die Erschließung des Wohngebietes ausgebaut werden.
3. - Für die Kapellenstraße ist vorgesehen, dass diese als Einbahnstraße von der Rödgener Straße in Richtung Wohngebiet besteht. Dies ist verkehrsrechtlich nur möglich, wenn auch eine Freigabe der Einbahnstraße für den Radverkehr (in Richtung Rödgen) vorgesehen wird (vgl. Aussagen des Verwaltungsgerichts Gießen).
4. - Planerisch ist es notwendig, auch Angebote für den Radverkehr in Richtung Gießen zu schaffen, da der Radverkehr keinesfalls einen Umweg über die Monroestraße in Richtung Stadtmitte annehmen wird. Es ist somit zu erwarten, dass Radfahrer legal oder illegal direkt aus der Kapellenstraße in Richtung Stadtmitte abbiegen werden oder den „Gehweg“ auf der Südseite der Rödgener Straße nutzen werden. Mindestens eine von den beiden Möglichkeiten sollte offiziell erlaubt sein und durch eine Querungshilfe oder einen entsprechend breiten Gehweg mit linksseitiger Freigabe für den Radverkehr bis zur LSA an der Rudolf-Diesel-Straße ermöglicht werden. Dabei ist zu bedenken, dass der Radverkehr über den Wartebereich einer Bushaltestelle geführt werden muss, was sehr breite Gehwege erfordert.
5. - Sofern Einmündungen an der Rödgener Straße neu- oder umgebaut werden, sollten diese so angelegt werden, dass für Radfahrstreifen oder Fahrradschutzstreifen auf Fahrbahnniveau ausreichende Flächen bereit stehen. Eine in der Vergangenheit angedachte Führung des Radverkehrs im Zweirichtungsverkehr auf einem ggf. nördlich der Rödgener Straße verlaufenden Rad-/Gehweg ist gemäß StVO nicht mehr zulässig und aufgrund der Gefahren für den Rad- und Fußverkehr auch nicht sinnvoll. Entsprechende Verkehrsflächen sollten im Bebauungsplanabschnitt, der die Rödgener Straße betrifft, freigehalten werden.
6. - Es befremdet mich sehr, dass im Verkehrsgutachten wieder einmal nur Qualitätsstufen für den MIV untersucht werden, aber keine sinnvollen Prüfungen für die Sicherheit und Leichtigkeit des Fuß- und Radverkehrs vorgenommen werden, obwohl die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer der Flüssigkeit des Verkehrs vorgeht. Die MIV-zentrierte Planung entspricht nicht mehr den Mobilitätsbedürfnissen eines Großteils der Verkehrsteilnehmer.

Erst wenn diese Mängel behoben sind, erscheint mir die Bebauung sinnvoll. Die Stadt Gießen sollte daher vor der Bebauung des Gebiets die Mängel beheben, damit die Verkehrsmittel des Umweltverbundes gut durch die neuen Bewohner angenommen werden und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

In der Begründung des Bebauungsplans sind mehrere Fehler enthalten:

7. - Das Gebiet wird nicht durch die Bushaltestelle „US-Depot“, sondern „Rudolf-Diesel-Straße“ erschlossen (Seite 11)
- Die Linie 110 erschließt das Gebiet nicht mehr (Seite 11).
- Die auf Seite 11 genannten vorhandenen „straßenbegleitenden Wegführungen“ für den Rad- und Fußverkehr gibt es nicht – zumindest nicht an der Rödgener Straße. Das Plangebiet ist entsprechend schlecht für den rad- und Fußverkehr erschlossen.

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN hier: Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: J. F

vom: 13.02.2014

Behandlungsvorschlag

zu 1. und 5.

Die Anregungen die sich insbesondere auf die fehlende gepflasterte Fußwegerschließung zur Bushaltestelle und der Wartefläche beziehen, werden im Rahmen des Erschließungsvertrages mit dem Investor geregelt, der sich zur vollumfänglichen Übernahme der Kosten und Herstellung der Erschließungsanlagen verpflichtet. Für die Verkehrsbeziehung Rödgener Straße/ Kapellenstraße ist eine Rechts rein/ Rechts raus Beziehung vorgesehen, die auch der Radverkehr nutzen kann. Inwieweit der Radverkehr aus der Kapellenstraße in Richtung Stadtmitte aufgrund des nahen Knotens Rudolf-Diesel-Straße geführt werden kann, unterliegt der Prüfung und Abstimmung im Rahmen der Ausführungsplanung ebenso wie die Möglichkeit entlang der Rödgener Straße Fahrradstreifen auf Fahrbahnniveau pro Richtung anzulegen.

Zu 6.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Verkehrsgutachten wurden in Abstimmung mit den Fachämtern und Behörden die Anforderungen an die Leistungsfähigkeit der Knoten untersucht und als Auftragsumfang bestimmt. Ein Auftragsumfang, der wie angeregt, die Sicherheit und Leichtigkeit des Fuß- und Radverkehrs mit untersucht, hätte konkrete, belastbare Planungen für das ehem. US-Depot und das Kellertheaterquartier erfordert. Dieses wird erst zu einem späteren Zeitpunkt mit Konkretisierung der Planungen für diese Bereiche erfolgen.

Zu 7.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.

8. Angesichts der derzeitigen Problemlage, dass sich das Bauordnungsamt der Stadt Gießen nicht in der Lage sieht, bei Neubauten durchzusetzen, dass Fahrradabstellplätze so ausgestattet sind, dass ein rahmenfestes Anschließen mit handelsüblichen Bügelschlössern gewährleistet ist, bitte ich darum, diesen Passus in der textlichen Fassung des Bebauungsplanentwurfs aufzunehmen, damit bei den Neubauten keine Felgenkiller gebaut werden, um den Stellplatznachweis zu erbringen.

9. Abschließend weise ich darauf hin, dass ein verkehrsberuhigter Bereich gemäß VVV-StVO nur für einzelne Straßen oder für Bereiche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion zulässig ist. Dem Bebauungsplanentwurf ist jedoch zu entnehmen, dass die Straßen nur die Funktion haben, möglichst viele Kfz-Parkplätze zu erschließen. Die laut StVO erlaubten und gewünschten „Kinderspiele“ sind in der Verkehrsfläche kaum möglich, da kein einziger Bereich zu erkennen ist, indem die Kinder Platz zum Spielen (z.B. Ballspiel) hätten, weil überall Kraftfahrzeuge parken. Die Anordnung des ruhenden Verkehrs sollte daher so geändert werden, dass der verkehrsberuhigte Bereich die notwendige Aufenthaltsfunktion entfalten kann und Platz zum Kinderspiel vorhanden ist.

Sofern es notwendig für die Berücksichtigung meiner Anregungen ist, dass meine Anregungen handschriftlich unterzeichnet sind, lassen Sie mich dies bitte wissen, damit ich ein entsprechendes Dokument bei Ihnen einreichen kann.

Mit freundlichen Grüßen


Jahnstraße
35394 Gießen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 2. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: J F

vom: 13.02.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 8.

Der Anregung bezüglich einer Festsetzung zur Art der Befestigungsmöglichkeiten von Fahrrädern kann nicht gefolgt werden.-

Für die geforderte Festsetzung von Fahrradabstellanlagen, die ein rahmenfestes Anschließen mit handelsüblichen Bügelschlössern ermöglicht, fehlt im Bauplanungsrecht die Rechtsgrundlage.

Zu 9.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis, dass die Straßen nur die Funktion erfüllt, die Kfz-Stellplätze zu erschließen und daher keine Aufenthaltsfunktion und Platz zum Kinderspiel aufweist, wird entgegnet, dass die private Erschließung ohne Borde als eine Verkehrsfläche mit markierten Stellplätzen angelegt wird, auf der sich alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt bewegen können. Angesichts der großzügigen Freiflächen, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzen bzw. im Plangebiet selbst im nördlichen Bereich vorhanden sind, wird sich das auf der 6,00 m breiten Verkehrsfläche auch mögliche Kinderspiel (z.B. Kreidemalen, Ballspielen, Skaten und Rollerfahren), in Bezug auf das Ballspiel eher auf diese nahegelegenen Flächen verlagern. Aufgrund der geplanten Durchfahrtsbeschränkung im Süden der Kapellenstraße erfolgt ein Befahren/ Parken in der Privatstraße eher nur auf durch die Anwohner.