

Anlage 1

Universitätsstadt Gießen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/14 "Pendleton-Areal" (VEP Lidl Grünberger Straße)

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 19.11.2014

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 6.05.2014 bis 23.05.2014 (einschl.)

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

Allgemeiner Deutscher Fahrradclub/ADFC Gießen (23.05.2014)

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

keine

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

keine

Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.10.2014 bis 10.11.2014

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

Jan Fleischauer (31.10.2014)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 (UVP-Vorprüfung und § 4 Abs. 2 BauGB vom 9.10.2014 bis 14.11.2014

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

Regierungspräsidium Gießen (10/14.11.2014)

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

Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt und MWB, Mittelhessische Wasserbetriebe (10.11.2014)

Universitätsstadt Gießen, Ordnungsamt (23.10.2014)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (6.11.2014 und 9.01.2014)

HessenMobil Dillenburg (10.11.2014)

Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (3.11.2014)

Stadtwerke Gießen – Fernwärme (5.11.2014)

Telekom Technik GmbH (3.11.2014)

Hessen Archäologie, Landesamt für Denkmalpflege (28.10.2014)

Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (8.11.2014)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

Universitätsstadt Gießen, Wirtschaftsförderung (10.11.2014)
Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck (21.10.und 2.01.2014)
Stadtwerke Gießen AG, Nahverkehr Services (14.10.2014)
Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt (17.10.2014)
Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt (24.10.2014)
Landrat d. Landkreises Gießen, Allgem. Landesverwaltung – Untere Wasserbehörde
(24.10. und 13.01.2014)
Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter (16.10.2014)
Fa. Avacon AG/Salzgitter (21.10.2014)
Fa. EnergieNetz Mitte GmbH/Wetzlar (23.10.2014)
Fa. TenneT TSO GmbH/Bamberg (16.10.2014)
Regierungspräsidium Gießen (zur Vorprüfung, 15.01.2014)

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Amt für Bodenmanagement
Arbeitsgemeinschaft Gießener Frauenverbände, Dr. Evamaria Becker
Archäolog. Denkmalpflege, Herrn Manfred Blechschmidt
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Andrea Malkmus
Dt. Gebirgs- u. Wanderverein, Barbara Haderer
Frauenbeauftragte der Stadt Gießen, Frau Friederike Stibane
Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
Handelsverband Hessen-Süd e.V.
Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V., Matthias Korn
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, -Abt. für Vor- und Frühgeschichte
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, -Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Naturschutzbund Deutschland e.V., Monika Schütz
Stadtwerke Gießen AG, Abt. Stromversorgung
Stadtwerke Gießen AG, Abt. 21 Wasserversorgung
Verband Hessischer Sportfischer e.V.
Universitätsstadt Gießen, Gartenamt
Universitätsstadt Gießen, Amt für Brandschutz
Rhein-Main-Verkehrsverbund
Fa. Ericsson

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

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**

angeordnet.



Universitätsstadt Giessen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1, 35390 Giessen



J. Fleischhauer

BEBAUUNGSPLAN Nr. GI 03/14 „Pendleton-Areal“

Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch
vom 10.10.14 bis einschließlich 10.11.14 im Stadtplanungsamt Giessen

Anregungen Den Vorhaben- und Erschließungsplan ist zu entnehmen, dass zwischen der LSA an der Kreuzung Riedgauer / Grünberger Straße und dem Eingang des Drogeriemarktes keine gradlinige Fußwegverbindung vorgesehen ist. Fußgänger sind aber so um wegzuschnellen, dass sie trotzdem gradlinig gehen. Es sollte daher in der Nähe der LSA ein Parkplatz und ein Stück des Grünstreifens in einen Gehweg umgewandelt werden. Damit die städtische Grünfläche nicht durch einen Trampelpfad verunstaltet wird.

(ggf. Fortsetzung auf folgenden Seiten)

Name: *Jan Fleischhauer*
Adresse: *Jahnstraße 40, 35394 Giessen*
Datum: *31.10.2014*

(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: 10.11.14 (Posteingang)

Jan Fleischhauer

Stadtplanungsamt Giessen
(Stichwort:) Offenlage „B-Plan „Pendleton-Areal“
Berliner Platz 1
35353 Giessen

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN	
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/14 „Pendleton-Areal“ (VEP Lidl)	
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: Jörg Fleischhauer, Jahnstraße 40, Giessen	vom: 31.10.2014

Behandlungsvorschlag

Die Anregung zur Anlage eines direkten Fußweges zwischen der Hauptwegebeziehung entlang der Grünberger Straße und dem Eingang des Drogeriemarktes wird im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vorgesehen, sie ist aber dennoch möglich.

Die vorgeschlagene Trassenführung über einen vorhandenen städtischen Parkplatz liegt größtenteils außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Weder die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch die Inhalte des integrierten Vorhaben- und Erschließungsplanes stehen einer Anlage des geforderten Fußweges entgegen, sollte sich nach Inbetriebnahme ein tatsächlicher diesbezüglicher Bedarf ergeben.

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RP-GI-31-61a0100/2-2014/21

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: 10. November 2014

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI.03/14 „Pendleton-Areal“
in Gießen**

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

Ihr Schreiben vom 09.10.2014, hier eingegangen am 15.10.2014

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)

Zu dem Vorhaben liegt eine Entscheidung der Regionalversammlung (Haupt- und Planungsausschuss) vom 10.07.2014 über eine Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 vor. Die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Maßgaben der Abweichungsentscheidung.

Die Planung ist damit an die Erfordernisse der Raumordnung angepasst. **1**

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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

Zur Bauleitplanung werden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen; ich verweise auf meine Stellungnahme vom 15.01.2014. **2**

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: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/14 „Pendleton-Areal“ (VEP Lidl)**
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 10.11.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Die landesplanerische Zustimmung zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens wird zur Kenntnis genommen.

Nach einer ca. 1,5-jährigen Vorabstimmung mit mehrfacher Änderung/Reduzierung der Verkaufsflächengrößen und Sortimentsstruktur sowie gutachterlicher Überprüfung bis zum endgültigen Verträglichkeitsnachweis und anschließender ca. 8 Monate langem raumordnerischen Abweichungsverfahren wurde eine positive Abweichungsentscheidung mit (in den Planfestsetzungen berücksichtigten) Auflagen erreicht.

Auch die als einzige betroffene Nachbargemeinde Fernwald hat keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Zu 2: Auch in der Vorbeteiligung zur UVP-Vorprüfung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

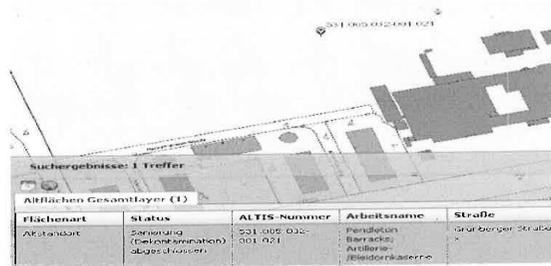
Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiter: Herr Frankenau, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4272)

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 stelle ich fest, dass für den o.g. Planungsraum der nachfolgende Eintrag im ALTIS (siehe auch den Lageplanausschnitt) festgehalten ist:

Schlüssel-Nr.	Gemarkung/Gemeinde	Straße, Hausnummer	Art der Altfläche	Status / Bemerkung
531.005.032-001.021		Grünberger Straße	Altstandort (ehem. militärisch genutzte Fläche, ehem. Pendleton-Barracks)	Sanierung abgeschlossen



Ungeachtet des v.g. Erkenntnisstands – wonach das Sanierungsverfahren im Hinblick auf das Schutzgut **Grundwasser** bereits abgeschlossen wurde – können weitere lokale Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sind **sämtliche Aushubarbeiten** durch einen **örtlich anwesenden Fachgutachter** zu überwachen und das Ergebnis ist zu protokollieren. Das Bodenaushubprotokoll mitsamt den Entsorgungsnachweisen etc. ist mir bis **spätestens 6 Wochen** nach Abschluss sämtlicher Aushubmaßnahmen vorzulegen.

Hinsichtlich der Trennung, Beprobung, Abfalleinstufung, Verwertung, Beseitigung, etc. von organoleptisch auffälligem Bodenmaterial/Bauabfällen sind die Vorgaben des Merkblattes der Hess. Regierungspräsidien "Entsorgung von Bauabfällen", Stand 15.05.2009, zu beachten.

Im Falle der Feststellung von geruchlich/augenscheinlich auffälligem **Sicker-/Grundwasser** ist das Dezernat 41.4 (Ansprechpartner: Herr Frankenau, Tel. 0641/303-4272) in Kenntnis zu setzen, damit unmittelbar anschließend vor Ort die weitere Vorgehensweise festgelegt werden kann.

3

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/14 „Pendleton-Areal“ (VEP Lidl) Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.	
Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen	vom: 10.11.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 3: Die altlasten- und abfallrechtlichen Hinweise sind als nachrichtliche Übernahmen bereits im Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die genauen Untersuchungs- und ggf. Sanierungsanforderungen sind auf der Umsetzungsebene der Bebauungsplanung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Desweiterem empfehle ich im Hinblick auf die künftig relevanten **Wirkungspfade Boden-Mensch** und ggf. **Boden-Nutzpflanze** aktuell keine diesbzgl. oberflächen-nahen Bodenuntersuchungen durchzuführen, weil bis zur Fertigstellung der künftigen Freiflächen das „Unterste nach oben“ kommen wird. Stattdessen sind sämtliche zukünftigen **Freiflächen mit nachweislich unbelastetem und kulturfähigem Mutterboden in der erforderlichen Mächtigkeit** (siehe BBodSchV und Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV) fachgerecht abzudecken. Die entsprechenden Auflagen werden von mir in den noch vorzulegenden separaten Bauantragsunterlagen festgehalten.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4366)

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.

Bei dem geplanten Rückbau der Bestandsgebäude sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 15.05.2009) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de/Umwelt & Verbraucher/Abfall/Bau-und Gewerbeabfall/Downloads](http://www.rp-giessen.hessen.de/Umwelt%20Verbraucher/Abfall/Bau-und%20Gewerbeabfall/Downloads)). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z.B. Asbestzementplatten).

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

Die beiden nördlich liegenden Gebäude sind im Immissionsgutachten nicht berücksichtigt. Wenn diese Gebäude genutzt werden, ist das Gutachten um diese Immissionsorte zu erweitern.

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

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der Stellungnahme vom 15.01.2014 keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

Bauleitplanung
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

In der Begründung sollte eine schlüssige und nachvollziehbare Dokumentation der Prüfung der **gesamten Anwendungsvoraussetzungen** des § 13a Abs. 1 **Satz 1 – 5** BauGB erfolgen. Die Ausführungen unter Ziffer 10 der Begründung sind daher entsprechend zu überarbeiten.

So ist z.B. gemäß § 13a Abs. 1 **S. 4** BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen. Dies könnte ggf. bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zutreffen (Nr. 18.6 der Anlage 1 zum UVPG).

4

5

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/14 „Pendleton-Areal“ (VEP Lidl)
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 10.11.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 4: Die beiden zur Zeit leer stehenden Gebäude aus der militärischen Nutzungsphase (u.a. separater Verkauf von Spirituosen) liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches und werden voraussichtlich nach Klärung der Nutzungsperspektive des gesamten rückwärtigen Areals im Rahmen eines weiteren Bebauungsplanverfahrens rückgebaut.

Die immissionschutzrechtlichen Anforderungen bleiben auf jeden Fall gewahrt.

Zu 5: Der Anregung wird gefolgt und die Planbegründung entsprechend ergänzt.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Aufstellungsverfahren sind gegeben, da die durchgeführte UVP-Vorprüfung unwidersprochen begründet hat, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

- 4 -

Gerade diesbezüglich sind die Ausführungen in der Begründung widersprüchlich: Gemäß Ziff. 8.1 und 10 ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Fallgruppe 2 (für großflächige Bebauungspläne) erfolgt; gemäß Ziff. 3.1 wurde wegen des geplanten großflächigen Lebensmitteleinzelhandels eine Vorprüfung gemäß UVPG vorgenommen.

Die Ausführungen in der Begründung sind daher zur Klarstellung entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Die Fachdezernate **Dez. 51.1** – Landwirtschaft –, **Dez. 53.1** – Obere Naturschutzbehörde – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner

5

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/14 „Pendleton-Areal“ (VEP Lidl) Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht worden sind.	
Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen	vom: 10.11.2014

Behandlungsvorschlag

siehe oben

Bebauungsplan Nr. GI 03/14 "Pendleton-Areal"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. GI 03/14 "Pendleton-Areal" möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß der Vorhabenbeschreibung des Investors auf dem Gelände des Drogerie- und Lebensmittelmarktes keine Fahrradstellplätze geplant werden, obwohl es gemäß der Stellplatzsatzung des Universitätsstadt Gießen eine Verpflichtung für den Investor gibt, einen Fahrrad-Abstellplatz je 80m² Verkaufsfläche zu schaffen, wovon mindestens 25% der Stellplätze überdacht werden müssen.

Wir bitten Sie daher, dem Investor mitzuteilen, dass am Drogeriemarkt mindestens 8 und am Lebensmittelmarkt mindestens 15 Fahrradstellplätze mit rahmenfesten Anschlussmöglichkeiten (Fahrradbügel oder Systemparker) zu schaffen sind und dass davon mindestens 6 Fahrradstellplätze zu überdachen sind.

Der Investor sollte insbesondere auch darüber informiert werden, dass in Gießen rund jeder vierte Weg mit dem Rad zurückgelegt wird, so dass auch mit einer starken Nachfrage der Stellplätze zu rechnen ist. Dies gilt besonders im Osten der Stadt, wo viele Studierende wohnen, die kein Auto besitzen und daher die Einkäufe mit dem Rad oder zu Fuß durchführen. Wir verweisen hier exemplarisch auf das Studentendorf Grünberger Straße, das Studentenwohnheim Eichendorffring, sowie auf die Pendleton-Barracks und die Marschall-Siedlung).

Aufgrund des hohen Radverkehrsanteils im Osten der Stadt sollte daher im Bebauungsplan auch festgeschrieben werden, dass die mindestens 23 Fahrradstellplätze unmittelbar im Eingangsbereich der beiden Märkte (also dichter als die ersten PKW-Stellplätze) angelegt werden müssen.

Ebenso sollte mit dem Investor vereinbart werden, dass zwischen der Ampelkreuzung Grünberger Straße/Rödgener Straße und dem Eingang des Lebensmittelmarktes ein direkt geführter Fußweg entsteht, da bei den derzeitigen Plänen zu erwarten ist, dass die Fußgänger aus dem Gebiet östlich des Gießener Rings über die öffentliche Grünfläche zum Lebensmittelmarkt gehen werden, so dass sich auf dieser Fläche wie am Penny-Markt an der Licher Straße unansehnliche und wenig komfortable Trampelpfade bilden werden. Dieses Problem sollte durch eine frühzeitige Abstimmung der Planung zwischen Stadt und Investor gelöst werden. Der Internetseite der Stadt Gießen war leider nicht klar zu entnehmen, in welchem Bereich der Bebauungsplan gelten soll, da es zwei verschiedenen Karten zum Geltungsbereich gab. In einer dieser Karten war das folgende Gebiet aufgeführt:

1

2

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/14 „Pendleton-Areal“ (VEP Lidl)
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Allgemeiner Deutscher Fahrradclub/ADFC Gießen

vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 1: Im in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan wurden zum Entwurf die erforderlichen Fahrradabstellplätze durch eine zeichnerische Festsetzung flächenhaft verortet. Darüber hinaus sind Fahrradabstellplätze auch an anderer Stelle im Plangebiet planungsrechtlich zulässig.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden ausreichend Flächen für Fahrradabstellplätze nachgewiesen. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze entspricht den Vorgaben der Gießener Stellplatzsatzung. Es sollen gemäß der Anforderungen der Gießener Stellplatzsatzung 25% der Stellplätze überdacht werden. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Vorgaben zur genauen Anordnung und Ausgestaltung der Abstellplätze sind nur im Rahmen der Satzung möglich.

Zu 2: Die Anregung zur Anlage eines direkten Fußweges zwischen der Hauptwegebeziehung entlang der Grünberger Straße und dem Eingang des Drogeriemarktes wird im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vorgesehen, sie ist aber dennoch möglich.

Die vorgeschlagene Trassenführung über einen vorhandenen städtischen Parkplatz liegt größtenteils außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Weder die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch die Inhalte des integrierten Vorhaben- und Erschließungsplanes stehen einer Anlage des geforderten Fußweges entgegen, sollte sich nach Inbetriebnahme ein tatsächlicher diesbezüglicher Bedarf ergeben.



3

Sofern der Bebauungsplan sich auf dieses Gebiet erstrecken soll, bitten wir bei den Plänen zu berücksichtigen, dass von den Straßen Speenerweg und August-Herrmann-Francke-Weg eine barrierefrei Rad- und Fußverkehrsverbindung zum Lebensmittelmarkt entsteht, so dass der Lebensmittelmarkt auf direktem Weg erreichbar ist und den Bewohnern aus diesen Gebieten der rund einen Kilometer lange Umweg über die Straße Trieb erspart wird. Ein entsprechender Fuß- und Radweg würde auch die Schulwege aus der evangelischen Siedlung zur Sophie-Scholl-Schule, Helmut-von-Bracken-Schule sowie Albert-Schweitzer Schule deutlich verkürzen und zur Reduzierung des Kraftverkehrsaufkommens beitragen.

Ebenso möchten wir anregen, dass die Rad- und Fußverkehrsflächen zwischen Lebensmittelmarkt und Hannah-Arendt-Straße mit ausreichenden Kurvenradien ausgeführt werden, so dass die Wege auch mit dem Rad komfortabel genutzt werden können und auch in den dortigen Grünflächen keine Trampelpfade entstehen.

4

Mit freundlichen Grüßen

Hartwig Leuer
Vorsitzender

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/14 „Pendleton-Areal“ (VEP Lidl)
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2. 2 BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Allgemeiner Deutscher Fahrradclub/ADFC Gießen vom: 23.05.2014

Behandlungsvorschlag

Zu 3: Der Widerspruch bei den zur frühzeitigen Unterrichtung veröffentlichten Übersichtsplänen mit unterschiedlichen Geltungsbereichen beruhte auf einem redaktionellen Versehen, das zur Entwurfs offenlage berichtet wurde.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt sich nur auf den kleineren Geltungsbereich, weshalb die den größeren Geltungsbereich betreffende Anregung nicht abgewogen werden muss.

Sie wird jedoch als Planungsanforderung für den dort vorgesehenen weiteren Bebauungsplan berücksichtigt.

Zu 4: Der Anregung wird im Zuge der Ausführung des mit 3 m Breite festgesetzten und einer Kurve versehenen kurzen Verbindungsweges berücksichtigt.