

Dokumentation der Maßnahmen und Ergebnisse zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanaufstellungsverfahren GI 04/21 „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterter Weg III“ (Teilgebiet Süd)

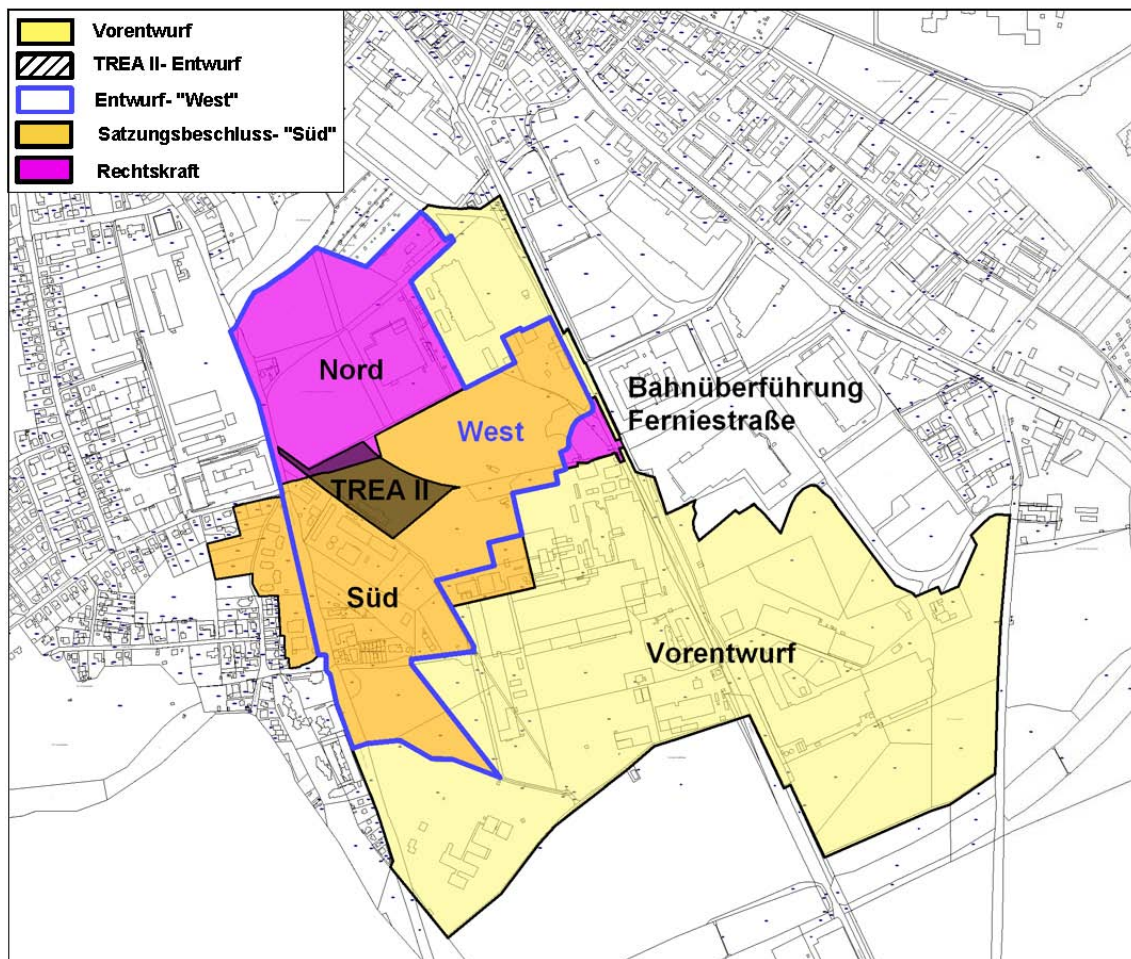
Aufgrund des Umfangs des in dem zehnjährigen Aufstellungsverfahren (Aufstellungsbeschluss: 21.07.2005) erreichten Abwägungsmaterials einerseits und insbesondere auch in Hinblick auf die Zielvorstellungen der Bürgerbeteiligungssatzung (2015), sollen die Maßnahmen und Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit in zusammengefasster und überschaubarer Form in dieser eigenen Anlage zur Beschlussvorlage aufgeführt werden.

Die Maßnahmen lassen sich in

- a) 5 Beteiligungsphasen zuzüglich der für die nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen TREA II notwendigen zusätzlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie

b) förmliche und informelle/zusätzliche Beteiligungsverfahren und –maßnahmen unterscheiden.

Die Beteiligungsphasen bezogen sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens auf unterschiedliche Teilflächen innerhalb des zur Einleitung beschlossenen koordinierenden Gesamt-Bebauungsplan(geltungsbereich)es. Die nachfolgende Abbildung 1 soll hierzu einen Überblick geben.



1. Beteiligungsphase: Einleitung/Vorentwurf zum Gesamtgebiet (2006-2008, siehe Abb. 2)

a) förmlich: **Frühzeitige Bürgerbeteiligung** zum Bebauungsplanvorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit insgesamt 13 Stellungnahmen von Anliegern, Einzelpersonen oder Gruppen Anfang 2008

b) informell: **Moderierter Beteiligungsprozess** zum Städtebaulichen Rahmenplan in 2006 mit
- **Einzelgesprächen mit Schlüsselakteuren** (ausgewählte TöBs, Grundstückseigentümer und gewerbliche Anlieger) und
- einem öffentlichen (allgemein bekannt gemachten) **Forum** mit 55 Teilnehmer/innen am 30.11.2006

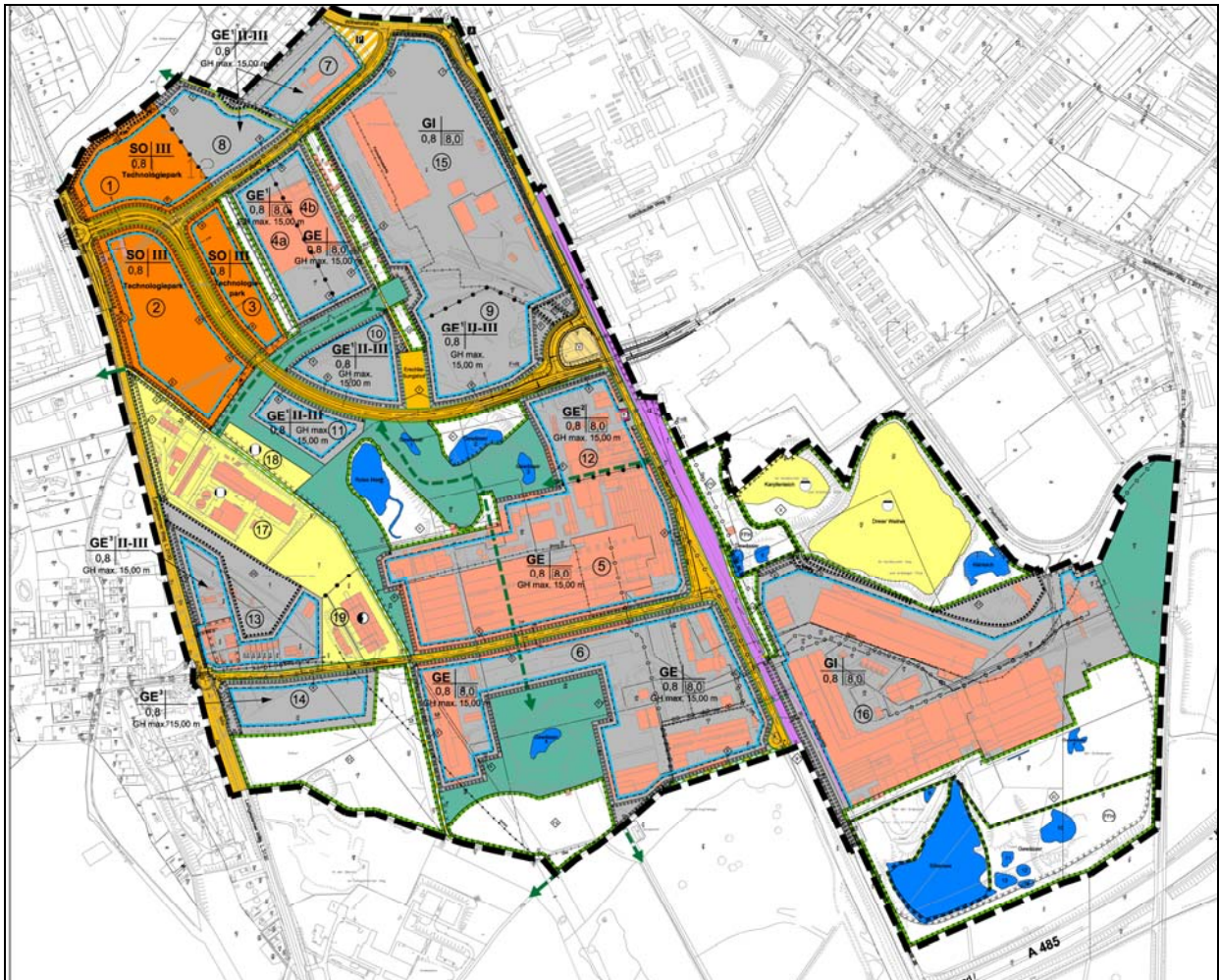


Abb. 2: Bebauungsplan-Vorentwurf 2007

2. Beteiligungsphase: Vorhabensplanung TREA II (2013, VEP-Gebiet laut Abb. 3 unten)

a) förmlich: **Offenlage** des vorhabenbezogenen Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Herbst 2013, ohne eingegangene Einwändungen

b) informell: **Bürgerinformationsveranstaltung** am 20.02.2013 vor Entwurfsausarbeitung mit SWG-Präsentation (Vorhaben, Energiekonzept), mit ca. 50 Teilnehmer/innen

c) zusätzlich: **weitere Informations-/Diskussionsveranstaltung von SWG** organisiert, mit wenig Teilnehmer/innen und kaum Resonanz

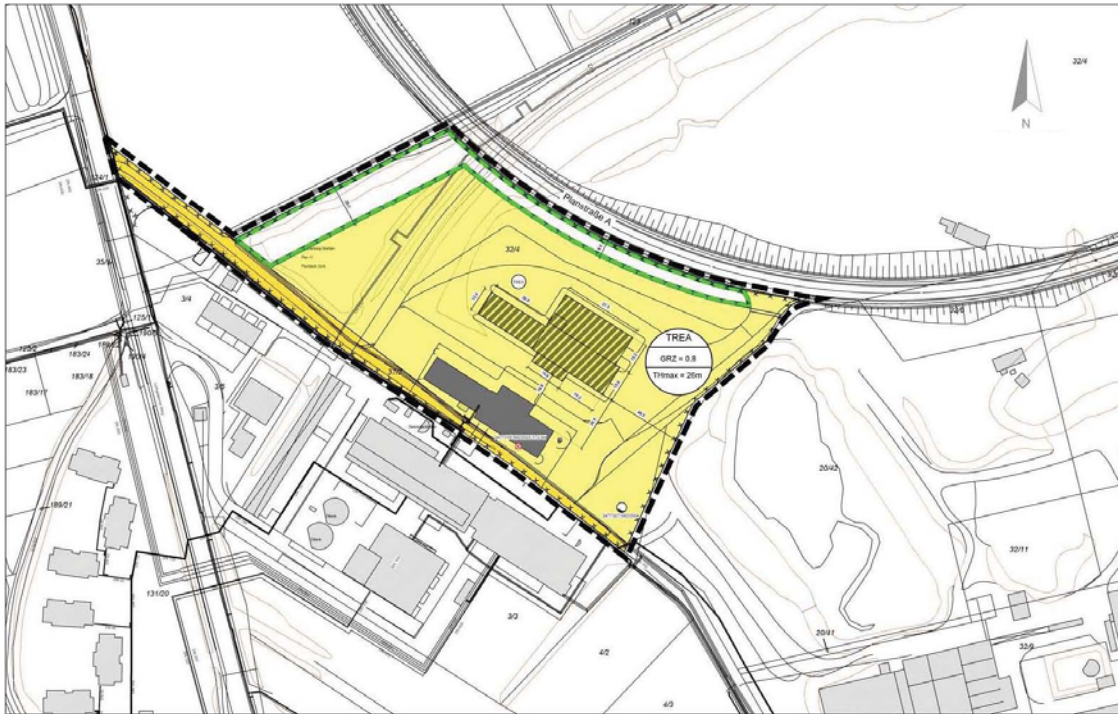


Abb. 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Teilgebiet 2 „VEP TREA 2“

3. Beteiligungsphase: Beschlussfassung und Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "West" (März-Juni 2014, blaue Abgrenzung in Abb. 1)

- a) förmlich: **Offenlage** des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, mit 8 Einwänden von Anliegern/Eigentümern, Bürger/innen und der BI Lebenswertes Gießen,
 b) informell: **Bürgerinformationsveranstaltung** am 25.06.2014 mit SWG, Ankündigung der Gebietsaufteilung

4. Beteiligungsphase: 17. FNP-Änderung zum Teilbereich Technologiepark (März-Juli 2014, für Plangebiet „West, ohne Teilfläche westlich Leihgesterner Weg)

- a) förmlich:
 - **frühzeitige Beteiligung** zum Vorentwurf, mit einer Einwendung
 - **Offenlage** Entwurf, mit 3 Einwänden
 - **Zusendung der Abwägungsergebnisse** im Oktober 2014

5. Beteiligungsphase: Beschlussfassung und erneute Offenlage des Planentwurfes im Teilgebiet „Süd“ (Oktober/November 2014, Plangebiet „West“, ohne in Abb. 1 lila markierte Teilfläche „Nord“)

- a) förmlich: **Offenlage** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.10.-28.11.2014, mit 5 Einwänden
 b) informell: **Bürgerinformationsveranstaltung** zum SWG-Energiekonzept am 14.11.2014

6. Beteiligungsphase: Anhörung und zur TREA II nach BImSchG (RP Gießen, Nov./Dez. 2014)

Fazit:

- Nach - **6 förmlichen,**
 - **5 informellen Beteiligungsschritte des Magistrates und der Stadtwerke sowie**
 - **den Beteiligungsmöglichkeiten gegenüber dem RP Gießen**

wird das **Angebot an förmlichen und informellen Beteiligungsmöglichkeiten** als **angesichts der komplexen Planungsaufgabe ausreichend und angemessen** bewertet.

Zusammengefasste Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Nach Auffassung des Magistrates ist es durch die weit über die gesetzlichen Notwendigkeiten erfolgte intensive Beteiligung sowie Berücksichtigung vieler Anregungen bei Planinhalten und – festsetzungen gelungen, einen verträglichen planerischen Kompromiss der unterschiedlichen Zielvorstellungen, Baurecht-Erwartungen und Schutzanforderungen in der historisch gewachsenen Gemengelage zu erreichen.

Es wurden somit sowohl die

- Interessen der Bewohnerschaft (Studierende und vereinzelte Eigenheim-Bewohner/innen),
- Belange des Landes Hessen sowie der Universität bezüglich der Fraunhofer-Ansiedlung und der wirtschaftlichen Verwertung von Landeseigentum,
- Bauabsichten des Studentenwerkes zur Erweiterung des studentischen Wohnangebotes,
- Konzeption von Stadt und SWG zur lokalen Umsetzung der Energiewende durch vermehrten Einsatz regenerativer Energieträger am Haupterzeugungsstandort,
- Interessen von Anliegern insbesondere entlang des unteren Aulweges bezüglich der mittelfristig erwarteten Verkehrsentlastung durch Realisierung der kompletten Ferniestraße und
- das allgemeine städtische bzw. öffentliche Interesse an der Ansiedlung von neuen nachhaltigen Arbeitsplätzen

in ausreichendem und planungsrechtlich ausgewogenem Maße beachtet.

Im Folgenden werden die wesentlichen Anregungen aus den o.g. Beteiligungsphasen der Öffentlichkeit (anonymisiert und thematisch geordnet) tabellarisch zusammen gefasst.

Beteiligungsschritt /-zeit	Wesentliche Ergebnisse (thematisch sortiert)	Behandlungs/vorschlag/ Abwägungsergebnis
Öffentliches Forum (Presse-Einladung) 30. November 2006	55 Teilnehmer/innen Vorstellung des Städtebaulichen Konzeptes (u.a. mit Versorgungsfläche und Fläche für TREA II, Erschließungskonzept und Grün- und Biotopvernetzung)	
Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf (Gesamtgebiet) 30.01. - 29.02.2008	Stellungnahmen von Eigentümern, Anwohnern und Lokale Agenda-Gruppe „Stadt mit Flair“ (insgesamt 13 Anregungen): 1. Forderung nach detaillierten Lärmprognosen, 2. Verlust des Wertes der Wohnimmobilie aufgrund zusätzlicher Belastungen, 3. Erschließungsvarianten in Frage gestellt, insbesondere der Ausbau des Oberauweges, 4. Erhöhtes Verkehrsaufkommen mit Belastungen für Linden-Forst befürchtet, 5. Kritik an der damaligen Gewerbegebietsausweisung (jetzt	Alle noch verbliebenen Anregungen, die nicht berücksichtigt werden konnten, werden in die Abwägung „Süd“ eingestellt; - Gutachten und Lärmprognosen wurden in 2014 erstellt und offen gelegt, - Erschließungsvarianten wurden in 2009 untersucht, - Das Grünkonzept wurde überarbeitet, - Das Gewerbegebiet (laut Vorentwurf) wurde als Mischgebiet festgesetzt, - eine bauleitplanerische Konfliktbewältigung zwischen dem Ausbau des Energiestandortes und der Erhaltung der Wohnnutzung (im Mischgebiet) wurde vorbereitet, - Biotopvernetzung wurde umgesetzt, - für LW-Nutzung (Pferdezucht) soll

	<p>Mischgebiet) südlich Oberauweg, 6. Kein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen erkennbar, 7. Kritik an der „Versorgungsachse“, da mangelnder Schutz der Wohnsituation, 8. Anregungen zur Biotopvernetzung, 9. Sicherung landwirtschaftlicher Existenz</p>	Ersatzland bereit gestellt werden
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Teilgebiet TREA II - frühz. Bürgerinformation 20.02.2013</p>	<p>Einladung per Anschreiben an An-wohner, Eigentümer, Bürgerinitiative und Presse, ca. 50 Teilnehmer Vorstellung des Planverfahrens, Vorstellung von TREA und Energie-konzept mit Diskussionsthemen: 1. Schadstoffbegrenzung (Filter) 2. Lärmbelästigung 3. Anlagensicherheit (Brände, z.B. SBM) 4. Information über Immissionen und Gesamtbelastung 5. Verfahrensinfos (Blmsch und BPlan) 6. Einbindung der Ferniestraße in B-Planung zur Gesamt Betrachtung</p>	siehe unten
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Teilgebiet TREA II - Entwurfsoffenlage 24.09. - 25.10.2013</p>	<p>Keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Hauptkritik kam von Naturschutzverbänden an Erfassung/Bewertung der Umweltsituation und Ausgleichskonzept</p>	Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wurde in die Planaufstellung „West“ übergeleitet, Der Umweltbericht „West“ wurde aktualisiert
<p>17. Änderung des Flächennutzungsplanes/FNP - Frühzeitige Beteiligung 10.03. - 11.04.2014 - Entwurfsoffenlage vom 16.06.-17.07.2014</p>	<p>Eine Einwändung eines Anliegers aus Linden-Forst zur frühz. Beteiligung, nochmals und mit „IG Tannenweg“ zum Entwurf, 1 weitere Einwändung einer Hauseigentümerin im Plangebiet sowie einer Rechts-anwaltskanzlei i.A. des Studentenwerks: 1. Verkehrszunahme auf L 3130 (Leih-gesterner Weg) mit Schleichverkehr durch Tannenweg zur BAB-Anschluss-stelle Linden befürchtet, 2. Ausschließliche Baugebietsanbindung über BAB-</p>	<p>Abwägung durchgeführt; - Verkehrsentwicklung auf Leihgesterner Weg wird sich laut Prognosen nicht wesentlich in Richtung Linden-Forst erhöhen, da Quellverkehr in Richtung AS „Schiffenberger Tal“ konzentriert wird, - eine weitere Bebauung und Nachverdichtung hat sich als umweltverträglich und stadtwirtschaftlich machbar erwiesen, - die Ansiedlung weiterer Energieerzeugungsanlagen zur Substitution des mit fossilen Brennstoffen betriebenen alten Heizwerkes wird im Rahmen der BImSchG-Vorgaben zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Umwelt- und Wohnsituation führen,</p>

	<p>AS „Schiffenberger Weg“ angeregt</p> <p>3. Verzicht auf weitere Bebauung im „Grünzug“ und am Hang aus Kosten- und Klimagründen</p> <p>4. Vermeidung weiterer emittierender Energieanlagen mit Störfall-Risiko, insbesondere des BMHKW</p> <p>5. Mangelnde Alternativenprüfung</p> <p>6. Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Mischgebiet</p> <p>7. Berücksichtigung der Erholungsfunktion und Anlage eines kleinen Parks</p> <p>8. Erfordernis zur Darstellung einer Mischbaufläche bezweifelt und Teil-Darstellung einer G-Fläche angeregt</p> <p>9. unklare Bebauungsplan-Perspektive „Süd“ benannt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Alternativen- und Variantenprüfung wird in der Bebauungsplanbegründung dokumentiert, - Die Anlagen-Projektierung der SWG muss/te die Umwidmung des vorher als Gewerbegebiet einzustufenden Teilbereiches am Oberauweg zum Mischgebiet berücksichtigen, womit verbesserte Wohnverhältnisse einher gehen,
<p>Bebauungsplanverfahren „Teilgebiet West“ Offenlage B-Planentwurf 23.04. - 23.05.2014</p>	<p>Stellungnahmen von Anwohnern, Eigentümern und Bürgerinitiative Lebenswertes Gießen e.V. (insgesamt 8 Anregungen), Kernkritikpunkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mangelnde Bürgerbeteiligung und planerische Intransparenz durch veränderte Geltungsbereiche, Nichtveröffentlichung Klimagutachten 2. Klimatische Verschlechterung, Zerstörung der Kaltluftschneise, Zunahme des Verkehrs, Steigerung der Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen 3. Fehlende fachliche Begründung für Planerfordernis BMHKW, mangelnde Prüfung von Alternativen der Energieerzeugungsarten – und Standorte 4. Kritik an Höhe des Fraunhofer-Gebäudes (22m), Negativeinfluss auf Kaltluftzufuhr, Variantenforderung 5. Alternativstandort für FraunhoferIntitut prüfen (Klima!) 6. Entwertung von Haus- und Grundstückseigentum 7. Entkoppelung der zentralen Vorhabensbereiche (Fraunhofer und Energiestandort), kein Blankoscheck für BMHKW 	<p>Abwägung erfolgte teilweise bereits im Rahmen des Satzungsbeschlusses „Nord“ und wird nochmals bzw. für die restlichen Anregungen beim Teilgebiet „Süd“ erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausreichende Bürgerbeteiligung (s.o.) erfolgt, Klimagutachten im Sommer 2014 veröffentlicht, - Klimavorgaben und immissionsrechtliche Schutzanforderungen ausreichend beachtet, - Facherfordernis für BMHKW wurde im Rahmen des Energiewende-Konzeptes begründet, Planerfordernis und Alternativenprüfung wird in Planbegründung ausgeführt, - Fraunhofer-Institut wird unter Beachtung der lokalklimatischen Vorgaben ausgeführt; Variantenprüfung in Planbegründung - Wert-Auswirkungen müssen abgewogen werden, - Entkopplung durch zwei getrennte - B-Planverfahren erfolgt, - 2 Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt

	8. Durchführung Bürgerinfo mit Darstellung der ökologischen, klimatischen, verkehrlichen und städteplanerischen Konsequenzen	
<p>Bebauungsplanverfahren „Teilgebiet Süd“ Offenlage B-Planentwurf 21.10. - 21.11.2014 (hier nur noch zusätzliche Anregungen aufgeführt)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der neuen SWG-Anlagen auf TREA 2, Wegfall BMHKW oder Alternativstandort Atzelbusch, - Grünzug-Puffer zwischen Energieanlagen und Wohnbebauung am Oberauweg, - diffuse Geruchsausbreitung vom BMHKW befürchtet, - ökonomisches Interesse der SWG moniert, - Katastrophenszenario BMHKW – nahe Wohnbebauung befürchtet, - LKW-Verkehr zu SWG-Anlagen im Oberauweg befürchtet, - Anliegerbeiträge bei Ausbau Oberauweg befürchtet, - Kritik am Lärm ergänzungsgutachten (zu Lasten der Wohnnutzung) - Festsetzung der bewohnten Teilbereiche als Allgemeines Wohngebiet, - Eingriffs-Ausgleich (für Zersiedlung) nicht im Plangebiet, - 154 MW-Standort dient der regionalen Versorgung und ist somit (u. a. wegen Störfallverordnung) gebietsunverträglich, - Ergänzung der Verkehrsplanung im und außerhalb Plangebiet mit zusätzlichen Fußgängerquerungen, Radverkehrsanlagen und Bushaltestellen sowie Optimierung der Buslinienführung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abwägung zu Gunsten Energiewende in bisherigem Konzept und Mischgebietsverträglicher Form, - Grünzug soll so weit wie möglich bei BMHKW-Projektierung umgesetzt werden, - Geruchsausbreitung insgesamt muss Schutzanforderungen eines Mischgebietes einhalten, - SWG haben eigenwirtschaftliche Interessen und dienen gleichzeitig öffentlichen Zielen der Energiewende und Daseinsvorsorge, - Schutzanforderungen für Katastrophenfall werden im BImSchG-Verfahren festgelegt, - LKW-Verkehr wird aufgrund vertraglicher Verpflichtung heraus gehalten, - Ausbauziel und -perspektive des Oberauweges werden erst im bzw. nach Bauverfahren für ehem. Gail-Betriebsgelände festgelegt, - Lärmgutachten wurde sachgerecht erstellt und von zuständigen Behörden akzeptiert, - Abwägung zu Gunsten der Festsetzung eines Mischgebietes (und nicht WA) als planungsrechtlicher Kompromiss/immissionschutzrechtliche Konfliktlösung, - Ausgewogenes Ausgleichskonzept mit Maßnahmen vorrangig im Plangebiet; keine Zersiedlung, sondern Nachverdichtung und behutsame Erweiterung, - 154 MW-Anlage wurde vom Land in 1962 errichtet und wird künftig mit nur noch rund 50 MW-Dauerfeuerungsleistung betrieben, somit liegen auch keine Störfallbetriebe vor, - Anregungen zur Verkehrsplanung im Plangebiet werden bei Ausführungsplanung berücksichtigt,

Auch die Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und Naturschutzverbände wurden im gesamten Planaufstellungsverfahren intensiv und ausreichend beteiligt, so dass alle wesentlichen Fachanforderungen an die Planung berücksichtigt werden konnten.

So wurden beispielsweise Abstimmungen mit folgenden Behörden bzw. zu folgenden Fachaspekten erzielt:

- Ausrichtung des Technologie- und Gewerbeparkes gemäß einer Bedarfsanalyse und Potentialabschätzung für die Ansiedlung von Betrieben und Forschungsanlagen, die die aktuellen und erwarteten Forschungsschwerpunkte der beiden Gießener Hochschulen abdecken und Synergieeffekte erzielen können; ergänzender Schwerpunkt zur Ansiedlung innovativer und hocheffizienter Energieerzeugungs-/wandlungs- und speicherungsanlagen sowie sonstiger Anlagen und Betriebe im Zusammenhang mit der Energietechnik,
- Berücksichtigung der Ziele der städtischen Gesamtverkehrsplanung zur Optimierung der Verkehrsverteilung im Südviertel und insbesondere zur perspektivischen Entlastung des unteren Aulweges,
- Einbindung der bergrechtlichen (Rekultivierungsplanung), naturschutzfachlichen und lokalklimatischer Vorgaben in das Grünordnungskonzept des Bebauungsplanes,
- Sicherung und Entwicklung der von den Forstbehörden festgestellten Waldbestände im Plangebiet,
- Dokumentation und Bewältigung der umfangreichen Altlasten-Thematik im Plangebiet,
- Immissionsschutzrechtliche Konfliktlösung in der historischen Gemengelage durch Festsetzung von Mischgebieten in den teilweise bzw. überwiegend bewohnten Teilbereichen, von Sondergebieten „Energie“ sowie Gewerbegebieten (statt Industriegebieten) mit Zulässigkeitsbeschränkungen und Lärmkontingentierung; Hinweis auf die durch Rechtsprechung konkretisierte Zwischenwertbildung als Lösungsansatz im Falle erkannter Immissions-Detailprobleme auf Genehmigungsebene.