

Stadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 01/23

„St. Josefs Krankenhaus“

Umweltbericht

Planstand: 20.09.2006



Vorbemerkung

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dieses bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (...)
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes (...) und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt mit diesem den Verfahrensschritten nach § 3 (2) BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Titelbild (Abb. 1): Blick auf das Plangebiet von der Frankfurter Straße aus

2 Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

2.1 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Mittelhessen (2001) weist das Plangebiet als Siedlungsbereich, Bestand, aus. Der Landschaftsrahmenplan Mittelhessen (1998) macht für das Gebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gießen (2000) stellt den „Martinshof“ und das Klinikgelände im Bestand als Fläche für Gemeinbedarf dar, das Anwesen Frankfurter Straße 19 als Mischgebiet. Entsprechende Festsetzungen enthält auch der rechtskräftige Bebauungsplan G1/08 Gebiet "Ludwigstraße" von 1991.

2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der 1,06 ha große, vom St. Josefs Krankenhaus geprägte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst große Teile des durch Frankfurter Straße, Liebigstraße, Bonifatiusweg und Wilhelmstraße umschlossenen Blocks, jedoch ohne die Katholische Kirche, die Anwesen Wilhelmstraße 1, 3 und 15 sowie das Grundstück Frankfurter Straße 21. Anlass der Überplanung ist der Abriss des ehemaligen „Martinshofes“, auf dessen Grundstück nunmehr ein Ärztehaus errichtet werden soll, sowie Pläne des St. Josefs Krankenhauses für eine Erweiterung der Klinik.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, die das gesamte bestehende Areal der Klinik umfasst und mit einer GRZ von 0,8 eine weitgehende Bebauung ermöglicht. Die 0,145 ha große Fläche des künftigen „Geschäfts- und Ärztehauses“ im Norden wird ohne Gebietswidmung als Teilbaugebiet 2 mit einer GRZ von 0,8, das bestehende Anwesen Frankfurter Straße 19 als Mischgebiet (GRZ 0,6) festgesetzt.

Der vorhandene Pflegebereich des St. Josef Krankenhauses wird durch einen 4-geschossigen Baukörper auf dem bestehenden Krankenhausesgelände parallel zur Wilhelmstraße erweitert.

Innerhalb des Teilbaugebietes Nr. 2 sind zulässig: Ein Geschäfts- und Ärztehaus mit Nutzflächen für Einrichtungen die im Zusammenhang oder Ergänzung zum Betrieb des bestehenden Krankenhauses stehen, nicht jedoch Einzelhandelsbetriebe mit mehr oder weniger erotischem Warensortiment sowie entsprechende Dienstleistungen.

Innerhalb des Mischgebietes sind Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten sowie Tankstellen, Gartenbaubetriebe und sonstige Gewerbebetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. Gaststätten können im Einzelfall aber zugelassen werden, wenn es sich nicht um Vergnügungsstätten handelt.

Aufgrund der exponierten städtebaulichen Situation an der Ecke Frankfurter Straße / Liebigstraße und des teilweise historischen Umfeldes ist die wichtigste Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung die Bestimmung einer maximalen Gebäudehöhe, die sowohl für die Krankenhauserweiterung (Fläche für Gemeinbedarf) als auch das Ärztehaus auf 22 m festgelegt ist. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für das Ärztehaus eine Außenwandhöhe an der Liebigstraße von 14,0-15,0 m fest.

Verkehrerschließung

Der Hauptzugang der Klinik wird künftig an der Liebigstraße liegen, wo eine neue Eingangshalle die Besucher und Patienten aufnehmen soll. Das Ärztehaus erhält Hauptzugänge von der Frankfurter Straße und der Liebigstraße und eine bauliche Verbindung zum Krankenhaus im 1. und 2. Obergeschoss. Das vorhandene Parkdeck an der Liebigstraße erhält damit seine Funktion, wird aber um eine Tiefgarage unter dem Patientengarten des Krankenhausgrundstückes ergänzt, die ebenfalls über die Liebigstraße erreicht wird. Zusätzliche oberirdische Parkplätze sollen zwischen Krankenhauserweiterung und Wilhelmstraße entstehen, auf die auch die Ausfahrt der Tiefgarage führt.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zum „Nachweis der gesicherten Verkehrerschließung für die Erweiterung des St. Josef Krankenhauses in Gießen um ein Ärztehaus“ durchgeführt (DURTH ROOS CONSULTING GMBH, DARMSTADT), die eine Belastungszunahme in der Liebigstraße (Abschnitt Riegelpfad - Ludwigstraße) mit 600 Kfz pro Tag und in der Ludwigstraße (Abschnitt Riegelpfad - Bleichstraße) mit 520 Kfz pro Tag prognostiziert. Eine Überlastung des Straßennetzes ist hierdurch nicht zu erwarten.

Gestaltungsfestsetzungen

Der Bebauungsplan enthält keine die Gestaltung der Gebäude betreffenden Festsetzungen. Die Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind innerhalb der Betriebsgebäude vorzusehen. Bezüglich der Werbeanlagen gilt die einschlägige Satzung der Stadt Gießen.

Ein- und Durchgrünung

Unter Anrechnung der Fläche über der Tiefgarage sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung von mindestens 12 hochstämmigen Bäumen im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf fest. Aufgrund der vorgesehenen Unterkellerung der Stellplatzflächen mit einer Tiefgarage müssen die Pflanzflächen eine Substratauflage von mind. 1 m erhalten. Mit der Mehlbeere wurde für diesen Bereich ein nicht zu stark wüchsiger, dennoch attraktiver Baum ausgewählt wurde.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den Dachflächen ohne Dachbegrünung anfallendes Niederschlagswasser ist zu sammeln und einer ganzjährigen Nutzung zuzuführen oder im Bereich außerhalb der Tiefgaragen nach gutachterlicher Prüfung im Einzelfall zu versickern.

2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf insgesamt rd. 1,06 ha. Hiervon entfallen rd. 0,81 ha auf die Fläche für Gemeinbedarf, 0,14 ha auf das Geschäfts- und Ärztehaus und 0,1 ha auf das Mischgebiet. Verkehrsflächen werden durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Tab. 1: Flächenwidmungen im Bebauungsplan

| | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|----------|-----------------|
| Fläche für Gemeinbedarf | überbaubare Grundstücksfläche | 0,731 ha | 0,812 ha |
| | nicht überbaubare Grundstücksflächen | 0,081 ha | |
| Geschäfts- und Ärztehaus | überbaubare Grundstücksfläche | 0,116 ha | 0,145 ha |
| | nicht überbaubare Grundstücksflächen | 0,029 ha | |
| Mischgebiet | überbaubare Grundstücksfläche | 0,083 ha | 0,104 ha |
| | nicht überbaubare Grundstücksflächen | 0,021 ha | |
| Gesamtfläche | | | 1,061 ha |

3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

3.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Südwestlich an den Anlagenring der Gießener Altstadt angrenzend, gehört das Plangebiet noch zur Gießener Lahntalsenke (nach KLAUSING die Teileinheit 348.10), die hier am Anstieg zum Seltersberg eine Höhe von rd. 168,0 m ü. NN erreicht. Bis zum Abriss des Martinshofes war der Geltungsbereich weitgehend versiegelt, wird entlang der Frankfurter Straße aber nach wie vor von Geschäftshäusern der Nachkriegsjahrzehnte geprägt. Wilhelmstraße und Liebigstraße weisen eine reiche gründerzeitliche Bebauung auf, die heute nicht mehr nur der Wohnnutzung dient, sondern auch als repräsentativer Firmensitz.

3.2 Geologie, Boden und Wasserhaushalt

Das Plangebiet befindet sich bereits außerhalb der geologischen Aue von Lahn und Wieseck in einem Bereich karbonischer Grauwacken, die zur Lahn hin abfallen und deshalb nordwestlich der Frankfurter Straße von der oberen Mittelterrasse der Lahn überdeckt werden. Wie weite Teile der Gießener Innenstadt weist auch das Plangebiet keine gewachsenen, ungestörten Bodenhorizonte mehr auf. Der Untergrund ist versiegelt oder stark verdichtet, die biologischen und hydrologischen Funktionen des Bodens sind weitgehend zerstört. Reste der einstmals hier anstehenden mittelgründigen Braunerden und Pseudogleye sind allenfalls in den begrünten Hinterhöfen der angrenzenden Anwesen zu erwarten.

3.3 Klima und Luft

Die südliche Stadterweiterung Gießens weist trotz fortschreitender Verdichtung durch moderne Hinterhofbebauung noch immer einen hohen Grünanteil auf, der in Verbindung mit einer relativ geringen Verkehrsbelastung zwischen Frankfurter Straße und Ludwigstraße dazu beiträgt, dass das St. Josefs Krankenhaus in einem für seine Innenstadtlage klimatisch noch vergleichsweise unbelasteten Gebiet liegt. Zur Frankfurter Straße hin wird die lufthygienische Situation deutlich sensibler, zumal die durch den Kfz-Verkehr bedingten Immissionen in der Lahntalsenke oft nur unzureichend abgeleitet werden. Die am Gebiet vorbeiführende Eisenbahntrasse trägt indes kaum zur Luftbelastung bei, da sie regionale Strecke nur schwach befahren ist.

3.4 Tiere und Pflanzen

Die Biotopstruktur des Plangebiets unterscheidet sich aufgrund der verdichteten Bebauung grundlegend von der auf den benachbarten, teilweise parkartig gestalteten Grundstücken beidseits des Bonifatiusweges und in der oberen Wilhelmstraße, wo dichte und hochwüchsige Laub- und Nadelbaumbestände eine Vielzahl waldähnlicher Habitats bilden, die vor allem für Vögel und Kleinsäuger wertvolle innerstädtische Lebensräume darstellen. Zu nennen sind hier vor allem Spechte, Fledermäuse und Insektenfresser, wie Igel und verschiedene Spitzmäuse.

Im Plangebiet findet sich funktional ähnliche Anschlussbiotope allein in Form des kleinen Krankenhausparks, der auf rd. 1.800 m² eine Vielzahl unterschiedlicher Ziersträucher, Rankgewächse, Staudenrabatten und Kübelpflanzen beherbergt. Auch wenn viele der Beete mittlerweile „durchgewachsen“ sind, lässt sich das gestalterische Konzept der Anlage mit Rundweg, sichtbrechenden Gehölzgruppen und prägnanten Einzelbäumen noch immer gut ablesen. Aus ökologischer Sicht hervorzuheben sind die beiden bereits recht stattlichen Kastanien im Zentrum der Freianlagen, ein Walnussbaum (*Juglans regia*) sowie mehrere Birken (*Betula pendula*), Zedern (*Cedrus atlantica*) und eine Weymouths-Kiefer (*Pinus strobus*).

Daneben finden sich Magnolien (*Magnolia*), Lebensbäume und Scheinzypressen (*Thuja et Chamaecyparis*), Eiben (*Taxus baccata*), Flieder (*Syringa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Rhododendron (*Rhododendron*), Mahonie (*Mahonia*), Zwergmispel (*Cotoneaster*), Waldrebe (*Clematis*), Blau-regen (*Wisteria*) und Efeu (*Hedera helix*). Der Rundweg wird von einer Hainbuchenhecke abgeschirmt, zur Straße hin wachsen Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Baumhasel (*Corylus colurna*).



Abb. 2.: Rosenbeet mit Staudeneinfassungen und Ruhebänken im Osten des Krankenhausparks. Im Hintergrund die gründerzeitlichen Anwesen Wilhelmstraße 13 und 15.

Auch wenn der Wert gärtnerisch gepflegter Anlagen für den erholungssuchenden Menschen ungleich höheren Bedeutung besitzt als für den Naturschutz, sind struktur- und blütenreiche innerstädtische Freiflächen wie die des St. Josefs Krankenhauses dennoch beachtliche Lebensräume für viele Tierarten, vor allem Arthropoden und Kleinsäuger, aber auch viele Singvögel des Siedlungsbereichs.

Außerhalb des Parkgelände beschränken sich nennenswerte Grünstrukturen auf die noch jungen Bergahorn- bzw. Lindenpflanzungen entlang der Liebigstraße und am Rand der Frankfurter Straße und die mit einzelnen Sträuchern bereicherten Rasenflächen vor dem Krankenhaus an der Liebigstraße.

Weniger grün, aber umso artenreicher präsentieren sich die ruderalen Staudenfluren auf dem Brachgelände des ehemaligen Martinshofs im Norden des Geltungsbereichs. Auf dem lehmig-steinigen, nicht autochthonen Untergrund wachsen vornehmlich Vertreter der Einjährigen Pionierpflanzengesellschaften (*Chenopodietae*), daneben aber auch die in der Nähe von Bahnanlagen rasch Fuß fassende Scheinakazie (*Robinia pseudoacacia*). Ende August 2006 wurden neben einigen ubiquitären Gräsern und Stauden folgende Arten erfasst:

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Aethusa cynapium | Gewöhnliche Hundspetersilie |
| Anagallis arvensis | Acker-Gauchheil |
| Arenaria serpyllifolia | Quendel-Sandkraut |
| Campanula rapunculoides | Acker-Glockenblume |
| Chelidonium majus | Schölkraut |
| Chenopodium album | Weißer Gänsefuß |
| Conyza canadensis | Kanadischer Katzenschweif |
| Crepis capillaris | Kleiner Pippau |
| Erigeron annuus | Feinstrahl |
| Epilobium angustifolium | Schmalblättriges Weidenröschen |

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Geranium robertianum | Stinkender Storchschnabel |
| Hordeum murinum | Mäusegerste |
| Lactuca serriola | Kompasslattich |
| Lapsana communis | Rainkohl |
| Medicago lupulina | Hopfenklee |
| Poa compressa | Platthalm-Rispengras |
| Polygonum aviculare | Vogelknöterich |
| Reseda lutea | Wilde Resede |
| Rumex obtusifolius | Stumpfbältriger Ampfer |
| Sagina procumbens | Niederliegendes Mastkraut |
| Senecio jacobaea | Jacobs-Greiskraut |
| Senecio viscosus | Klebriges Greiskraut |
| Solanum nigrum | Schwarzer Nachtschatten |
| Sonchus asper | Raue Gänsedistel |
| Tanacetum vulgare | Rainfarn |
| Trifolium repens | Weißklee |
| Tripleurospermum inodorum | Geruchlose Hundskamille |
| Verbascum nigrum | Schwarze Nachtkerze |

Seltene oder gefährdete Pflanzen sind nicht vertreten.

Aus tierökologischer Sicht ist die Brachfläche als temporärer Sonderstandort einzustufen, der einer Reihe spezialisierter Pionierarten – also insbesondere flugfähigen Insekten – Lebensraum bietet. Zudem stellt die nahe Bahnstrecke einen potenziellen Ausbreitungskorridor für bodengebundene Organismen dar. Einschränkend ist festzustellen, dass die genannte Trasse im Bereich der Frankfurter Straße beispielsweise für die im Stadtgebiet vorkommende Blauflügelige Ödlandschrecke keine sichtbar geeigneten Schotterfluren aufweist und das anstehende Substrat der Brachflächen mit seinem hohen Lehmanteil allenfalls suboptimale Lebensraumbedingungen bietet. Die beiden durchgeführten Begehungen im – allerdings sehr kalten – August und im warmen September 2006 ergaben keine Hinweise auf Vorkommen von Ödlandschrecken oder Reptilien.



Abb. 3: Die Brachfläche des ehemaligen Martinshofes mit randlicher Pioniervegetation. Im Hintergrund das ehemalige Gendamerie-Kaserne von 1819 an der Frankfurter Straße.

3.5 Biologische Vielfalt

Mit diesem Namen verbinden sich laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ drei ineinander greifende Ebenen der Vielfalt:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze, die weder Pflanze noch Tier sind
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Biodiversitätskonvention¹²⁾ verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt

Vorliegend lässt sich über die biologische Vielfalt im Plangebiet noch kein abschließendes Urteil bilden. Die isolierte Lage und das Fehlen seltener Sonderstandorte lassen aber vermuten, dass das Artenspektrum sich auf relativ häufige und wenig gefährdete Arten beschränkt.

3.6 Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt am Rand des alten Gießener Universitätsviertels, das ab den 70er Jahren des 19. Jhs. planmäßig erschlossen wurde. Rasterförmig entlang der Achse der Ludwigstraße angelegt, wird das Viertel bis heute von seiner repräsentativen Wohnbebauung und teilweise parkartigen Villengrundstücken geprägt. Die Geschichte der Stadt Gießen lässt sich auch innerhalb des Geltungsbereichs noch gut ablesen, findet sich hier mit dem im Jahr 1871 errichteten Anwesen Wilhelmstraße 13 doch eines der typischen kubusförmigen Wohngebäude des Viertels, das zusammen mit seinen ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Nachbargebäuden der unteren Wilhelmstraße einen gründerzeitlichen Charakter verleiht.

Noch bis in die jüngste Zeit wies auch das Ensemble des St. Josefs Krankenhaus mit dem ehemaligen Pfarrhaus (1830) und seinem Anbau von 1894 Bauteile des 19. Jhs. auf. Beide Gebäude mussten im Jahr 2003 jedoch einem Neubau Platz machen, dessen Architektur gleichwohl als gutes Beispiel für moderne Bebauung in historischem Umfeld dienen kann. Erhalten ist allein das auf das Jahr 1906 datierende, als Kulturdenkmal geschützte ehemalige Schwesternhaus mit seiner historisierenden Fassade.

Trotz der genannten Verluste und der modernen Bebauung auf dem Krankenhausgelände gilt das Plangebiet in den Grenzen der künftigen Fläche für Gemeinbedarf als Teil der geschützten Gesamtanlage des Universitätsviertels im Sinne des § 2 (1) HDSchG.³

3.7 Bevölkerung, Wohnen und Erholung

Im Gegensatz zur mehrgeschossigen Wohnbebauung im Mischgebiet an der Frankfurter Straße wird der überwiegende Teil des Plangebiets vom innerstädtischen Verkehr nur gering bis mäßig belastet. Vor allem die Liebigstraße profitiert hierbei von dem Umstand, dass sie infolge der Sperrung des Bahnübergangs keinen Kfz-Anschluss mehr zur Frankfurter Straße besitzt und nur von Anliegern genutzt wird. Ihr Wohnwert ist deshalb als besonders hoch einzustufen, aber auch die Anlieger der Wilhelmstraße sind nur mäßigen Belästigungen durch den Straßenverkehr ausgesetzt.

¹⁾ Bundesamt für den Naturschutz (Stand 8/12/2003): Informationsplattform www.biologischesvielfalt.de

²⁾ BGBl. 1993 II S. 1741; engl.: Convention on Biological Diversity (CBD).

³⁾ vgl. Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Hrsg., 1993): Denkmaltopografie der Universitätsstadt Gießen.

Zwar besitzt das Viertel mit Ausnahme der Grünflächen des Krankenhaus keine öffentlich zugänglichen Parkanlagen, die zahlreichen Alleebäume an der Liebigstraße und die direkte fußläufige Verbindung zur Wieseck durch die nahe gelegene Eisenbahnunterführung bieten aber durchaus die Möglichkeit für Spaziergänge im direkten Wohnumfeld. Der kleine Krankenhauspark ist von der Wilhelmstraße aus gut zugänglich, und die benachbarte Cafeteria wird offenbar von den älteren Anwohnern der Umgebung als Treffpunkt genutzt. Beachtlich ist der Wert des Klinikparks aber vor allem für die Patienten, die hier vor allem bei längeren Aufenthalten die Möglichkeit für kleinere Spaziergänge und ein Verweilen im Grünen finden.

3.8 Besonders geschützte Bereiche

Die Planung betrifft nach gegenwärtigem Kenntnisstand weder geschützten Biotop gem. Anhang I FFH-RL oder § 15d HENatG, noch besonders bzw. streng geschützten Arten nach den Anhängen der FFH- bzw. VSchRL oder der BArtSchV.

4 Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung bzw. ihrem Ausgleich

4.1 Geologie, Boden und Wasserhaushalt

Durch den Bau der Tiefgarage und die Erweiterung des Pflgetraktes werden die bislang noch nicht versiegelten Freiflächen im Geltungsbereich zu großen Teilen in Anspruch genommen und stehen für die Versickerung und das Bodenleben nicht mehr zur Verfügung. Der Grünflächenanteil auf dem Krankenhaugelände wird damit von rd. 2.000 m² (davon rd. 1.400 im Park) auf rd. 800 m² abnehmen. Der Festsetzung des Bebauungsplans zur Regenwassernutzung kommt deshalb aus wasserwirtschaftlicher Sicht große Bedeutung zu, ist sie doch geeignet, den Spitzenabfluss aus dem Gebiet durch das Kanalnetz nach Starkregenereignissen einzuschränken und damit die Hochwassergefahr zu mildern. Darüber hinaus sollte der durch den Bebauungsplan vorgesehene 20 %-ige Grünflächenanteil vor Verdichtungen bewahrt und in möglichst extensiver Form gepflegt werden.

4.2 Klima und Luft

Da der Quell- und Zielverkehr zum künftigen Ärztehaus etwa im Rahmen dessen liegen dürfte, was der Martinshof in besseren Zeiten an Verkehrsströmen induzierte, dürfte eine nennenswerte Zunahme der Immissionsbelastung durch die Planung nicht zu befürchten sein. Mit der Erweiterung der St. Josef Hospitals geht zwar eine Zunahme der Patientenzahlen einher, der Anstieg damit verbundener Fahrleistungen kann aber als erträglich eingestuft werden, zumal durch die erwarteten Synergieeffekte zwischen Klinik und Ärztehaus und die Aufstockung des Parkraums auch eine Vermeidung von Fahrbewegungen möglich erscheint. Hinzu kommt, das durch die Trennung von Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage der Quell- und Zielverkehr gleichmäßig auf Liebig- und Wilhelmstraße verteilt wird. Negativ auswirken wird sich aber der Verlust des dicht begrünzten Krankenhausgartens, der gerade im Sommer einen wichtigen Ausgleichsraum für die Patienten bildet.

4.3 Tiere und Pflanzen

Die Eingriffswirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt sind nicht erheblich, da keine seltenen Arten oder Biotopstrukturen betroffen sind. Im Klinikpark lebende Vögel und Kleinsäuger finden in den zahlreich vorhandenen Gärten der Umgebung geeignete Ersatzhabitats. Dennoch ist der Verlust der beiden Kastanien und der ebenfalls bereits recht stattlichen Bäume an der Wilhelmstraße auch aus Sicht des Artenschutzes bedauerlich.

4.4 Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Schutzwürdige Bausubstanz ist von den Planungen nicht betroffen. Die Überschneidung mit der denkmalgeschützten Gesamtanlage des Universitätsviertels gebietet aber eine Orientierung des Bauvorhabens an Charakter, Kubatur, Bauhöhe und Dachlandschaft der Umgebung. Dies betrifft vor allem die Ansicht von der Wilhelmstraße aus.

4.5 Bevölkerung, Wohnen und Erholung

Eine mögliche Zunahme der Lärmbelastung durch den Autoverkehr als ein den Wohnwert wesentlich bestimmender Faktor steht in engem Zusammenhang mit den unter 4.2 diskutierten Entwicklung der lufthygienischen Situation, kann angesichts der prognostizierten Fahrbewegungen aber noch als verträglich eingestuft werden. Der Verlust des Patientengartens stellt weniger für die Bewohner des Viertels, wohl aber für die Patienten einen nicht unerheblichen Verlust der Aufenthaltsqualität im Krankenhausbereich dar, der durch die festgesetzten Anpflanzungen nicht zu kompensieren ist.

4.6 Altlastenverdächtige Flächen und Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der Grünflächenanteil auf der Fläche für Gemeinbedarf wird von derzeit rd. 2.000 m² auf 800 m² reduziert, im gesamten Geltungsbereich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Mindestbegrünung von rd. 2.000 m² auf rd. 1.000 m². Aufgrund der Lage im Innenbereich und des Fehlens arten- oder biotopschutzrelevanter Befreiungserfordernisse besteht kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann auch bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass das Gelände des ehemaligen Martinshofs in näherer Zukunft einer anderen baulichen Nutzung zugeführt würde, der Betrieb des St. Josefs Krankenhauses würde in seiner bisherigen Form weiter praktiziert. Diese Prognose gründet sich auf Lage des Plangebiets im innerstädtischen Raum.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität in der Gießener Innenstadt Gießen nicht auffindbar sind.

7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen gehalten, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln zu können und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommunen sollen dabei die nach Abs. 2 Nr. 5 der Anlage zum BauGB im Umweltbericht anzugebenden Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Bemerkt sei hierzu, dass es momentan keine bindenden Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Bei der Durchführung eines projektspezifischen Monitorings sind die landespflegerischen Zielvorstellungen, die für das Plangebiet in den vorhergehenden Kapiteln benannt wurden, von entscheidender Bedeutung. Sie sind die Zielkriterien, an denen sich die Untersuchungsmaßnahmen orientieren und der Erfolg der Maßnahmen gemessen wird (z.B. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung), sofern sie dem Ausgleich oder Ersatz dienen. Darüber hinaus bildet das Monitoring das geeignete Instrument, prognostische Unwägbarkeiten aufzufangen, d.h. den tatsächlichen Umfang der Eingriffswirkungen im Nachhinein zu überprüfen. In diesem Sinne dient das Monitoring mithin nicht der Erfolgskontrolle, sondern der Schadensabwehr.

Es sind verschiedene Kontrollen bzw. Prüfverfahren für die Überwachung der Umweltauswirkungen eines Projektes möglich, die in folgender Tabelle kurz dargestellt werden⁴:

Tab. 2: Prüfverfahren zum Umwelt-Monitoring

| Prüfverfahren | Aufgaben |
|------------------------------------|---|
| 1. Umsetzungskontrolle | - Überprüfung der Umsetzung der Maßnahmen - Ermittlung ausreichender Dauer und Kontinuität von Maßnahmen |
| 2. Zustandskontrolle | - Ermittlung des Zielereichungsgrades mittels Erfassung des aktuellen Entwicklungs- und Pflegezustandes - Feststellung von Störungen und Fehlentwicklungen |
| 3. Wirkungs- und Aufwandskontrolle | - Ermittlung des Zielereichungsgrades auf ursächlicher Grundlage - Prüfung der Wirkung der eingesetzten Maßnahmen - Ermittlung der Effizienz durchgeführter Maßnahmen |
| 4. Zielkontrolle | - Prüfung der Projektziele hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit, Sachgerechtigkeit und Zielsetzung |

Für den vorliegenden Bebauungsplan konzentriert sich das absehbare Erfordernis zur Überwachung der Umweltauswirkungen neben der Umsetzungskontrolle der grünordnerischen Festsetzungen auf die Frage der künftigen Immissionsbelastung. Entsprechende Prüfungen werden nach Auskunft des Stadtplanungsamtes durch den Baukontrolleur der Stadt Gießen durchgeführt. Das Ausmaß prognostischer Unsicherheiten ist aufgrund der ausreichenden Datengrundlage und des eng begrenzten Spektrums möglicher Umweltauswirkungen als insgesamt gering einzustufen, bezüglich der Immissionen als mäßig hoch.

⁴) WEISS, J. (2003): „Biomonitoring und Erfolgskontrolle“ - LÖBF – Mitt. 2/2003 10-14

8 Zusammenfassung

Die Stadt Gießen plant die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gelände des St. Josefs Krankenhauses und des angrenzenden ehemaligen Martinshofes mit dem Ziel der Erweiterung und Modernisierung der Klinik und den Bau eines Ärztehauses in unmittelbarer Nachbarschaft, um eine effizientere Versorgung der Patienten zu ermöglichen.

Vorgesehen ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, die das gesamte bestehende Areal der Klinik umfasst und mit einer GRZ von 0,8 eine weitgehende Bebauung ermöglicht. Die 0,145 ha große Fläche des künftigen „Geschäfts- und Ärztehauses“ im Norden wird ohne Gebietswidmung als Teilbaugebiet 2 mit einer GRZ von 0,8, das bestehende Anwesen Frankfurter Straße 19 als Mischgebiet (GRZ 0,6) festgesetzt.

Aufgrund der exponierten städtebaulichen Situation an der Ecke Frankfurter Straße / Liebigstraße und des teilweise historischen Umfeldes ist die wichtigste Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung die Bestimmung einer maximalen Gebäudehöhe, die sowohl für die Krankenhauserweiterung (Fläche für Gemeinbedarf) als auch das Ärztehaus auf 22 m festgelegt ist. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für das Ärztehaus eine Außenwandhöhe an der Liebigstraße von 14,0-15,0 m fest.

Der Hauptzugang der Klinik wird künftig an der Liebigstraße liegen, wo eine neue Eingangshalle die Besucher und Patienten aufnehmen soll. Das Ärztehaus erhält Hauptzugänge von der Frankfurter Straße und der Liebigstraße und eine bauliche Verbindung zum Krankenhaus im 1. und 2. Obergeschoss. Das vorhandene Parkdeck an der Liebigstraße erhält damit seine Funktion, wird aber um eine Tiefgarage ergänzt, die ebenfalls über die Liebigstraße erreicht wird. Zusätzliche oberirdische Parkplätze sollen zwischen Krankenhauserweiterung und Wilhelmstraße entstehen, auf die auch die Ausfahrt der Tiefgarage führt.

Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung von mindestens 12 hochstämmigen Bäumen im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf fest. Auf den Dachflächen ohne Dachbegrünung anfallendes Niederschlagswasser ist zu sammeln und einer ganzjährigen Nutzung zuzuführen oder im Bereich außerhalb der Tiefgaragen nach gutachterlicher Prüfung im Einzelfall zu versickern.

Der Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf insgesamt rd. 1,06 ha. Hiervon entfallen rd. 0,81 ha auf die Fläche für Gemeinbedarf, 0,14 ha auf das Geschäfts- und Ärztehaus und 0,1 ha auf das Mischgebiet. Der Grünflächenanteil auf der Fläche für Gemeinbedarf wird von derzeit rd. 2.000 m² auf 800 m² reduziert, im gesamten Geltungsbereich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Mindestbegrünung von rd. 2.000 m² auf rd. 1.000 m². Aufgrund der Lage im Innenbereich und des Fehlens arten- oder biotopschutzrelevanter Befreiungserfordernisse besteht kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf.

Durch den Bau der Tiefgarage und die Erweiterung des Pflgetraktes werden die bislang noch nicht versiegelten Freiflächen im Geltungsbereich zu großen Teilen in Anspruch genommen und stehen für die Versickerung und das Bodenleben nicht mehr zur Verfügung. Der Grünflächenanteil auf dem Krankenhausgelände wird damit von rd. 2.000 m² (davon rd. 1.400 im Park) auf rd. 800 m² abnehmen.

Mit der Erweiterung der St. Josef Hospitals geht zwar eine Zunahme der Patientenzahlen einher, der Anstieg damit verbundener Fahrleistungen kann aber als erträglich eingestuft werden, zumal durch die erwarteten Synergieeffekte zwischen Klinik und Ärztehaus und die Aufstockung des Parkraums auch eine Vermeidung von Fahrbewegungen möglich erscheint. Hinzu kommt, das durch die Trennung von Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage der Quell- und Zielverkehr gleichmäßig auf Liebig- und Wilhelmstraße verteilt wird.

Die Eingriffswirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt sind nicht erheblich, da keine seltenen Arten oder Biotopstrukturen betroffen sind. Bedauerlich ist aber der Verlust mehrerer stattlicher Bäume im Patientengarten, darunter zwei alter Kastanien. Schließlich stellt die Überplanung des kleinen Parks auch für die Patienten des Krankenhauses einen nicht unerheblichen Verlust der Aufenthaltsqualität im Krankenhausbereich dar, der durch die festgesetzten Anpflanzungen nicht zu kompensieren ist.

Schutzwürdige Bausubstanz ist von den Planungen nicht betroffen. Die Überschneidung mit der denkmalgeschützten Gesamtanlage des Universitätsviertels gebietet aber eine Orientierung des Bauvorhabens an Charakter, Kubatur, Bauhöhe und Dachlandschaft der Umgebung. Dies betrifft vor allem die Ansicht von der Wilhelmstraße aus.