

Folgende Anregungen sind im Rahmen der ersten Offenlegung eingegangen:

- **Verzicht auf die Neuausweisung von Gärten**

Die UNB und die NATURSCHUTZVERBÄNDE lehnen die Neuausweisung von Gärten auf derzeit nur als Obstgärten genutzten Parzellen ab.

Behandlung: Die Anregung wird nicht befolgt. Der gesamte Bereich ist im FNP als Kleingartengebiet ausgewiesen. Auch der Landschaftsplan hat keine erheblichen Bedenken gegen den Standort. Die Aussparung von derzeit noch nicht als Garten genutzten Parzellen würde die rechtmäßig handelnden Grundstückseigentümer gegenüber den illegalen Gartennutzern benachteiligen.

- **Hinweise auf das Überschwemmungsgebiet des Kropbaches**

Am 20.03.2006 wurde im Staatsanzeiger eine Arbeitskarte mit dem Überschwemmungsgebiet des Kropbaches veröffentlicht, die damit gem. § 13 HWG für 10 Jahre rechtsverbindlichen Status erhält. Das Regierungspräsidium Gießen (OBERE WASSERBEHÖRDE) und der Landkreis Gießen (UNTERE WASSERBEHÖRDE) weisen in ihren Stellungnahmen auf den § 14 HWG i.V.m. § 31b WHG hin, in dem in Überschwemmungsgebieten keine neuen Bauflächen/Baugebiete ausgewiesen werden dürfen. Die Befreiungsmöglichkeiten des § 15 HWG seien restriktiv; ein entsprechender Antrag liege nicht vor.

Behandlung: Die Gebietsabgrenzung wurde schon im 1. Entwurf nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es wurden Festsetzungen zum Schutz des Retentions- und Abflusspotentials getroffen (Neue Gartenlauben nur in Wegenähe oder außerhalb des Überschwemmungsgebietes erlaubt, Ausweisung des Uferbereichs mit abflusskonformen Festsetzungen). Im Rahmen der Vorabstimmung mit den Wasserbehörden wurden Befreiungen für die gekennzeichneten Gebiete in Aussicht gestellt.

- **Aussparung des Uferbereiches aus dem Bebauungsplan**

Der Uferbereich sollte aus dem Bebauungsplanbereich ausgenommen werden, damit die Verbotsregelung des § 14 Hessisches Wassergesetz greift (UNTERE WASSERBEHÖRDE).

Behandlung: Der Anregung wird insofern nachgekommen, dass der Uferbereich als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt wird.

- **Hinweise auf die nicht durchgeführte Eingriffs-Ausgleichs-Regelung**

Von der OBEREN UND DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE sowie von den Naturschutzverbänden wurde die im Entwurf vertretende Auffassung bemängelt, dass für die schon durchgeführten Eingriffe kein Ausgleich zu leisten sei; dieses sei bei illegal durchgeführten Eingriffen nicht der Fall, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich müsse geleistet werden.

Behandlung: Es werden Naturschutzmaßnahmen im Uferbereich festgesetzt.

- **Veraltete Kartierung**

Die UMWELTVERBÄNDE merken an, dass die Pflanzen- und Tier-Kartierungen aus dem Jahre 1996 und entsprechend veraltet sind.

Behandlung: Die Kartierungen wurden 2006 aktualisiert.

- **Höhe der Zäune**

Das BAUORDNUNGSAMT weist darauf hin, dass Zäune bis 1,50 m lt. Hessischer Bauordnung genehmigungsfrei sind und empfiehlt deshalb auch in Bebauungsplänen diese Höhe.

Behandlung: Der Anregung wird gefolgt.

- **Gestaltung der Zäune**

Die UNB empfiehlt bei Zäunen die Festsetzung einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm, damit sich wildlebende Kleintiere ungehindert bewegen können.

Behandlung: Der Anregung wird gefolgt.

- **Geschützter Erlenbestand nach § 15d HENatG und feuchte Hochstaudenflur (Lebensraumtyp mit gemeinschaftlicher Bedeutung gem. FFH-Richtlinie)**

Zur Schonung des Erlenbestands auf den Flurstücken 179 und 180 soll das Geh- und Fahrrecht dort nicht ausgewiesen werden. Die beiden Flurstücke sind der unbeeinflussten Entwicklung zu überlassen (UNB).

Behandlung: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Geh- und Fahrrecht wird im Bereich des Erlenbestands entfernt. Die Zufahrt zum Bach kann über städtische Grundstücke erfolgen. Die Unterhaltung des Kropbachs im Bereich der o.g. Flurstücke soll nur über die Gewässerparzelle erfolgen. Der Erlenbestand wird somit erhalten. Die feuchte Hochstaudenflur ist lt. Kartierung 2006 ein fast reiner Brennesselbestand und steht dementsprechend nicht unter Schutz. Die Besitzer der Flächen sollen daher außerhalb des Erlenbestandes die Möglichkeit zur Gartennutzung bekommen.

- **Streichung der Eibe als zugelassene Heckenpflanze**

Die Eibe soll als nicht standortgerechte Heckenpflanze nicht zugelassen werden (UNB).

Behandlung: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Eibe ist zwar in der Bachaue nicht standortgerecht, aber im Gegensatz zu z.B. Scheinzypresse und Lebensbaum eine zumindest heimische Gehölzart mit hohem Nist- und Vogelnährpotential, die eine immergrüne Eingrünung des Gartens zulässt.

- **Punkteinstufung der extensiven Obstwiese**

Die extensive Obstwiese in der Planung soll von 40 Punkten auf 23 Punkte (Neuanlage) runtergestuft werden (UNB).

Behandlung: Die Ausgleichsplanung wurde komplett überarbeitet, dabei wurde auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mittels KV-Punkten verzichtet. Das o.g. Problem stellt sich nicht mehr.

- **weitere Anregungen und daraus folgende Änderungen:**

- Fehler in der Darstellung des Katasters in Plan und Legende (AMT FÜR BODENMANAGEMENT): wurden korrigiert.
- Redaktionelle Änderungen bei den Rechtsgrundlagen (Bauordnungsamt, UNB) wurden durchgeführt.
- Die fehlerhaften Zitate aus dem Hessischen Wassergesetz (Bauordnungsamt) werden korrigiert.
- Ein Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden wird ergänzt (Kampfmittelräumdienst).
- Die Terminologie „Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung“ und „Straßenverkehrsfläche“ wird angepasst (UNB).
- „Altlast“ wird durch „Altablagerung“ ersetzt (UNB)
- Die Strom- und Gasleitung wurde ergänzt (MIT.N, Stadtwerke)