



**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

**Nr. GI 04/21**

**Gebiet: "Technologie und Gewerbepark Leihgesterner Weg**

**Teilgebiet 1 – Bahnüberführung Ferniestraße"**

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planstand 29.04.2010

## **Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

## **2 Textliche Festsetzungen**

### **Teil A**

#### **2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **2.1.1 Öffentliche Grünflächen / Verkehrsgrün**

- 2.1.1.1 Die Verkehrsgrünflächen sind im Anschluss an Bankette und Straßenentwässerung durch Landschaftsrasenansaat zu begrünen und mit Gehölzgruppen aus Sträuchern und Bäumen, 2. Ordnung zu bepflanzen. Sofern aus technischer Sicht keine Notwendigkeit zur Begrünung durch eine Landschaftsrasenansaat besteht, sollen sich die Verkehrsgrünflächen selbst begrünen oder mit Wildblumen eingesät werden. Die Gehölzgruppen sollen einen Flächenanteil von 30 % einnehmen. Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 2. Ordnung: zweimal verpflanzt, 100-150 cm Höhe  
Sträucher: zweimal verpflanzt, 100-150 cm Höhe

### **Teil B**

## **3 Kennzeichnungen und Hinweise**

### **3.1 Bodendenkmäler**

Wer Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw.) entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 20 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

### **3.2 Kampfmittelbelastung**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. In Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen keine bodeneingreifenden Maßnahmen bis zu einer Tiefe von min. 4,0 m erfolgt sind, ist das Gelände von Bodeneingriffen durch ein in Hessen anerkanntes Kampfmittelräumunternehmen systematisch auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

### **3.3 „Altlastenrechtlicher Hinweis (§§ 4,7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenerlass vom 20.09.2007 - Staatsanzeiger 42/2007, S. 2044)**

Bei Baumaßnahmen auf der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche sind im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen und gegebenenfalls das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, zu beteiligen.

3.4 **Abfallrechtlicher Hinweis (§ 4 Abs. 1 KrW-/AbfG, §§ 4,7 und 9 BBodSchG)**  
Bei Baumaßnahmen auf der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche sind sämtliche Aushubarbeiten und Erdbewegungen gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren. Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben ist das Merkblatt der Hessischen Regierungspräsidien zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (in der jeweils gültigen Fassung) zu beachten. Anfallender Erdaushub ist bei organoleptischen Auffälligkeiten entsprechend den Vorgaben der „Gemeinsamen Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen“ (Staatsanzeiger 41/2002, S. 3884) zu untersuchen.

3.5 **Ökokonto**  
Gemäß § 16 BNatSchG i.V.m § 16 HENatG erfolgt der naturschutzrechtliche Ausgleich über eine Abbuchung vom Städtischen Ökokonto.

3.6 **Artenschutzrecht**  
Der Bebauungsplan betrifft gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Zauneidechsen. Die im Formdatenblatt der Artenschutzverträglichkeitsprüfung unter den Punkten 6.1 und 6.2 festgelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, das Monitoring sowie das Konzept für Risikomanagement sind zu beachten. Die CEF-Maßnahme ist vorlaufend funktionstüchtig herzustellen. Die Durchführung der Maßnahmen ist von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Gießen zu begleiten.

3.7 **Artenempfehlungen zu den Gehölzanpflanzungen**

**Bäume 2. Ordnung:**

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>

**Sträucher:**

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna / laevigata</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>