



Anlage

Stadt Gießen

**Bebauungsplan Nr. GI 03/08**  
**„Marshall-Siedlung“, 1. Änderung**  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Christian Jockenhövel

Inhalt:

- 1 Beschreibung der Planung
- 2 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung
- 3 Übergeordnete Fachplanungen
- 4 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- 5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- 6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- 7 Bestandsaufnahme und Bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes
  - 7.1 Boden und Wasser
  - 7.2 Klima und Luft
  - 7.3 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
  - 7.4 Landschaft
  - 7.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete
  - 7.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
  - 7.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
  - 7.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
- 8 Eingriffsregelung

## **1 Beschreibung der Planung**

Der Deutsche Alpenverein (DAV) Sektion Gießen-Oberhessen und die Lebenshilfe e.V haben einen Teilbereich der ehemaligen amerikanischen Highschool südlich der Rödgener Straße von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben, um an diesem Standort ein Vereinszentrum für den Deutschen Alpenverein und eine künftige Erweiterung der Sophie-Scholl-Schule zu realisieren. Der Deutsche Alpenverein plant auf einer Teilfläche von rd. 700 m<sup>2</sup> die Errichtung einer Kletterhalle in Verbindung mit weiteren Vereinsnutzungen (Verwaltung, Seminarräume). Die Lebenshilfe e.V errichtet bereits im Baufeld der ehemaligen Highschool die Sophie-Scholl-Schule II und plant langfristig in einer zweiten Ausbaustufe drei weitere Ergänzungsbauten. Da sich die Teilflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. GI 03/08 „Marshall-Siedlung“ von 2008 befinden, ist zur Umsetzung der Planungen die 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2008 sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des geplanten Vereinszentrums mit Kletterhalle geschaffen werden sowie die künftige Erweiterung der Sophie-Scholl-Schule planungsrechtlich bereits frühzeitig abgesichert werden.

Die Planung des Deutschen Alpenvereins sieht insbesondere eine bis zu 20 m hohe Kletterhalle mit einer Geschäftsstelle für die Mitgliederverwaltung, einem Archiv und einem Verleih alpiner Ausrüstungen sowie Seminar- und Tagungsräume für die Vereinsarbeit vor. Der Bereich des geplanten Vereinszentrums des Deutschen Alpenvereins wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan von 2008 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt (ehem. Baseballfeld).

Für den Bereich der Sophie-Scholl-Schule II sollen die im rechtskräftigen Bebauungsplan von 2008 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen perspektivisch für eine weitere bauliche Entwicklung erweitert werden. Zukünftig sind hier ein Gebäude für den naturwissenschaftlichen Unterricht, ein weiteres Gebäude zur Unterbringung der Klassenräume und ein möglicher Ersatzbau für die Turnhalle vorgesehen. Für den Neubau der Turnhalle und für das Gebäude der Naturwissenschaften

sollen künftig Teilflächen der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ in Anspruch genommen werden.

Im Interesse einer Ein- und Durchgrünung des Gebietes werden vorhandene Gehölzstrukturen teils zum Erhalt festgesetzt.

Da im Zuge des geplanten Neubaus der Sophie-Scholl-Schule die Bebauung voraussichtlich bis unmittelbar an den Waldbereich fortgesetzt werden soll, werden Festsetzungen zur Ausbildung eines gestuften Waldrandbereiches getroffen, um somit diesen Übergang planungsrechtlich vorzubereiten und abzusichern.

Weitergehend wird auf die Ausführungen der Begründung verwiesen.

## **2 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand südlich der Rödgener Straße (L 3126) im Bereich einer mit Abzug der US-Streitkräfte resultierenden Konversionsfläche, namentlich dem Gelände der ehemaligen Highschool. Im Norden wird das Plangebiet durch die Rödgener Straße und den ebenfalls hier verlaufenden Krebsbach sowie im Süden durch eine Bahnstrecke begrenzt. Im Westen schließen sich weitere US-Konversionsflächen (ehem. Kellertheaterquartier und Woodlandclub) an, während sich im Osten Waldflächen finden.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rd. 4 ha und wird von den (teils bereits abgerissenen) Gebäuden der ehem. Highschool, dem Zufahrtsbereich einschl. Parkplatz, asphaltierten und gepflasterten Aufenthaltsbereichen, verschiedenen befestigten Sportfeldern (z.B. Tennisplätze, Weitsprungbahn), einem ehem. Baseballfeld (nunmehr brachliegendes, ruderales Grünland), randlichen und gliedernden Gehölzstrukturen, einem Regenrückhaltebecken sowie am südlichen Rand von Waldflächen eingenommen. Die Baustelle des Vorhabens der Sophie-Scholl-Schule befindet sich derzeit bereits im Gange, so wurde ein Teil der ehem. Gebäude bereits abgerissen und mit den Fundamentarbeiten für die neuen Gebäude begonnen.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988)<sup>1</sup> im Übergangsbereich zwischen den naturräumlichen Untereinheiten Gießener Becken (Teileinheit 348.10; Haupteinheit 348 Marburg-Gießener Lahntal) und Gießener Landrücken (Teileinheit 349.2; Haupteinheit Vorderer Vogelsberg). Die Höhenlage beträgt etwa 175 m ü. NN.

## **3 Übergeordnete Fachplanungen**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet Siedlung (Bestand) dargestellt.

Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) stellt Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage / Sportplatz sowie im südlichen Randbereich Fläche für die Forstwirtschaft dar.

Gemäß Landschaftsplan der Stadt Gießen werden als Biotoptypen öffentlich genutzte Gebäude mit großem z.T. struktureichem Grünflächenanteil, Verkehrsflächen, Grünanlagen und Gebüschsukzession angegeben. In der Biotopbewertung wird der Bereich als verarmt bewertet, der östlich angrenzende Wald dagegen als wertvoll.

<sup>1</sup> KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

#### **4 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG auch im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen grundsätzlich entsprochen werden. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich mit der Wohnbebauung im Bereich der „Marshall-Siedlung“ zudem erst in einer gewissen räumlichen Entfernung zu den geplanten Vorhaben.

Über die üblichen zu erwartenden typischen Siedlungsabfälle (u.a. Restmüll, Bioabfall, Papier, Glas und Sperrmüll) hinausgehend, sind keine aus der künftigen Nutzung entstehende Sonderabfallformen absehbar. Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die entstehenden Schmutzwassermengen werden über den bestehenden Abwasserkanal bzw. nach Schaffung der notwendigen technischen Infrastruktur ordnungsgemäß abgeführt.

#### **5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Rahmen der Dachgestaltung sind aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen unzulässig.

#### **6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem eine bereits bebaute und vorbelastete Konversionsfläche für eine neue Nutzung mobilisiert wird. Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet.

Um eine über die Bebauung hinausgehende Versiegelung der Grundstücksflächen gering zu halten, bestimmt der Bebauungsplan, dass Stellplätze, Wege und Hofflächen in einer Bauweise herzustellen sind, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.

#### **7 Bestandsaufnahme und Bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes**

##### **7.1 Boden und Wasser**

In größeren Bereichen unterliegt das Plangebiet bereits seit langem einer Bebauung und anderweitigen Versiegelungen und damit recht starken Vorbelastungen.

Für die unbebaut gebliebenen Bereiche des Plangebietes ist gemäß der Bodenkarte von Hessen (Blatt L 5518 Gießen, Maßstab 1:50.000) vom Bodentyp Pseudogley auszugehen. Dieser stauwasserbeeinflusste Bodentyp weist nur eine geringe bis mittlere nutzbare Speicherkapazität auf. Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung ist aufgrund der schlechten Durchlässigkeit gering, Puffervermögen und Retentionspotenzial sind jedoch mäßig hoch. Aufgrund der vorangegangenen langjährigen Nutzungen (z.B. Baseballfeld) ist jedoch auch für diese Bereiche von erheblichen Überprägungen auszugehen.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, für das im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (einschließlich einer Option für eine Vergrößerung in südlicher Richtung) festgesetzt wird.

Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft auf der südlichen Seite der Rödgener Straße ein etwa 2 m breites Fließgewässer. Es handelt sich um den Verlauf des Krebsbaches, welcher im Zuge der vorliegenden Planung keine Änderungen erfährt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser ist die Planung aufgrund der bereits gegebenen Vorbelastungen in Form der vorhandenen Bebauung (ehem. Highschool) und anderweitigen Versiegelungen (Parkplatz, Aufenthaltsbereiche) überwiegend nur mit sehr geringen Einwirkungen verbunden. Auch durch das Sport- und Bewegungszentrum mit Kletterhalle wird mit dem ehem. Baseballfeld ein vorbelasteter Bereich (eingeebnet, verdichtet) genutzt. Hierdurch wird sich zwar der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes voraussichtlich etwas erhöhen, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind jedoch in der Summe nicht zu erwarten.

Einer möglichen geringfügigen Erhöhung des Oberflächenabflusses kann durch folgende Maßnahmen entgegen gewirkt werden:

- Reaktivierung des Regenrückhaltebeckens (Rückhaltung, Förderung der Verdunstung).
- Gemäß der Vorgaben der Wassergesetze (§ 37 HWG, § 55 WHG) Verwertung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken (Brauchwassernutzung bzw. nach Möglichkeit Versickerung).
- Großzügige Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einheimischen Gehölzen, insbesondere auch hochwüchsigen Bäumen (Förderung der Verdunstung).
- Extensive Pflege der nicht bepflanzten Grundstücksfreiflächen (Förderung der Verdunstung).

## 7.2 Klima und Luft

Das in weiten Teilen bereits bebaute Plangebiet zeichnet sich nicht durch besondere lokalklimatische Funktionen aus.

Zu neuen Versiegelungen kommt es im Bereich des geplanten Sport- und Bewegungszentrums mit Kletterhalle. Mögliche kleinklimatische Auswirkungen werden sich voraussichtlich auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo durch den geringeren Freiflächenanteil, die schnellere Verdunstung und die Wärmespeicherung der Gebäude und Asphaltdecken mit einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen insbesondere des Kundenparkplatzes mit schattenspendenden Laubbäumen. Insgesamt sind durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.

## 7.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Die naturschutzfachliche Bestandserhebung des Plangebietes erfolgt über ein separates Fachgutachten, in dessen Rahmen eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung sowie eine Erfassung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken und Tagfalter durchgeführt wird. Hinsichtlich der Ergebnisse ist auf das Fachgutachten zu verweisen.

Im Rahmen des vorliegenden Fachbeitrages erfolgt nachfolgend lediglich eine Übersichtsbeschreibung des Plangebietes auf der Basis einer Begehung Ende April 2012. Einen Überblick zum Plangebiet gibt die nachfolgende Luftbilddarstellung.



Übersicht des Plangebietes im Luftbild

[www.hessenvier.hessen.de](http://www.hessenvier.hessen.de)

Die zentralen Bereiche des Plangebietes werden derzeit von der Baustelle der Sophie-Scholl-Schule eingenommen (Foto 1 und 2). Während die nördlichen Gebäude bereits abgerissen wurden, ist der südliche Gebäudebestand der ehem. Highschool noch vorhanden (Foto 2).

Südlich und südwestlich der Gebäude finden sich die Pausenhofbereiche (gepflastert, asphaltiert), welche tlw. von Gehölzbereichen aus heimischen und nicht-heimischen Arten gegliedert werden (Foto 3 und 4).

Der südöstliche Rand des Plangebietes wird von einer mit Gehölzen bestandenen höheren Böschung sowie dem sich daran anschließenden Waldbestand eingenommen (Foto 5 und 6). Während der Gehölzbestand des Böschungsbereichs dabei noch von Ziergehölzen durchsetzt ist und der sich daran unmittelbar anschließende Waldbestand noch rel. locker bestockt ist und zu größeren Anteilen aus nicht-einheimischen Bäumen (Amerikanische Roteiche, *Quercus rubra*) besteht, geht der Bestand zum südlichen Rand hin in einen heimischen, naturnahen Wald über.



**Foto 1:** Baustelle der Sophie-Scholl-Schule



**Foto 2:** Im Hintergrund noch vorhandener Gebäudebestand der ehem. Highschool



**Foto 3:** Pausenhofbereiche im südwestlichen Teil des Plangebietes



**Foto 4:** Gehölzbestandene Böschung zwischen westlichem und südwestlichem Pausenhofbereich



**Foto 5:** Gehölzbestandene Böschung südlich des Gebäudebestandes



**Foto 6:** Recht locker bestockter anschließender Waldbereich

Nordwestlich und nordöstlich der Gebäude finden sich die ehem. Sportanlagen der Highschool. Im Nordwesten handelt es sich um das ehem. Baseballfeld, welches aufgrund der seit einigen Jahren anhaltenden Brache nunmehr von artenarmem, ruderalem Grünland eingenommen wird (Foto 7). An den Rändern dieses Bereiches findet sich zudem ein eingezäunter Spielplatz (Foto 8) sowie die ehem. Weitsprung-Anlaufbahn einschl. Sandgrube (Foto 9). Im Nordosten handelt es sich um Tennisplätze (Foto 10). Sowohl am Rand des Baseballfeldes wie auch im Umfeld der Tennisplätze finden sich Gehölzstrukturen (Fotos 7-10). In den Randbereichen im unmittelbaren Umfeld der Sportanlagen finden sich tlw. kleine Bereiche, welcher von einer Vegetation trockenwarm-magerer

Bereiche eingenommen werden (z.B. Flechten, Foto 11, z.B. Gemeiner Ehrenpreis, *Veronica officinalis* und Kleiner Sauerampfer, *Rumex acetosella*). Entsprechende Flächen finden sich z.B. an der Böschung zwischen Baseballfeld und nordöstlich benachbartem Parkplatz (Foto 12), im Gehölzsaum zwischen den Gebäuden und den nordöstlich benachbarten Tennisplätzen, im Saum nördlich der Tennisplätze oder auch im Nahbereich der Weitsprung-Anlaufbahn.



**Foto 7:** Ruderales, artenarmes Grünland im Bereich des ehem. Baseballfeldes



**Foto 8:** Eingezäunter Spielplatz am nordöstlichen Rand des Baseballfeldes



**Foto 9:** Sprunggrube (weitgehend bewachsene Sandfläche im Vordergrund) mit Anlaufbahn am westlichen Rand des Baseballfeldes



**Foto 10:** Tennisplätze nordöstlich der Gebäude



**Foto 11:** Trockener Saum mit Flechten



**Foto 12:** Magere Böschung zw. ehem. Baseballfeld und Parkplatzbereich

Im nördlichen Teil des Plangebietes findet sich der teils durch Gehölze gegliederte Parkplatz (Foto 13 und 14) sowie das eingezäunte mit Wasser gefüllte Regenrückhaltebecken, welches aufgrund fehlender Pflege von jüngeren Weiden sowie einem kleinräumigen Rohrkolbenbestand bewachsen ist (Foto 15). Im südöstlichen Anschluss an das Regenrückhaltebecken ist ein junger Waldbestand (Bergahorn, Stammdurchmesser überwiegend nur 5 cm) vorhanden (Foto 16).

Am äußersten nördlichen Rand des Plangebietes findet sich im Nahbereich zur Rödgener Straße die Standortzufahrt. Zwischen den befestigten Flächen der Zufahrt und dem unmittelbar entlang der Straße - bereits außerhalb des Plangebietes - verlaufenden Krebsbach (Foto 18) stocken einige stattliche Bäume (Foto 17), bei denen es sich um Eichen, eine Kiefer und eine Erle handelt.



**Foto 13:** Parkplatz im Norden des Plangebietes



**Foto 14:** Parkplatz im Norden des Plangebietes



**Foto 15:** Regenrückhaltebecken (RRB) im Norden



**Foto 16:** Junger Wald südöstlich des RRB



**Foto 17:** Stattliche Bäume im Zufahrtbereich an der Rödgener Straße (nördlicher Rand des Plangebietes)



**Foto 18:** Verlauf des Krebsbaches südlich der Rödgener Straße (bereits außerhalb des Plangebietes)

Geltungsbereichs)

### Bewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht überwiegend eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Insbesondere die stark anthropogen veränderten Flächen (versiegelte und bebaute Flächen) zeichnen sich dabei durch eine geringe Wertigkeit aus. Eine mittlere Wertigkeit erlangen die vorhandenen meist aus heimischen und nicht-heimischen Arten bestehenden Gehölzstrukturen sowie das ruderale Grünland des ehem. Baseballfeldes. Von (potenziell) erhöhter Wertigkeit sind dagegen der Waldbestand im Süden des Plangebietes, die kleinen Saumbereiche mit trockenwarm-mageren Standortverhältnisse sowie das Regenrückhaltebecken mit kleinem Röhrichtbestand.

Insgesamt sind aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine erheblichen nachteiligen Wirkungen durch die Planung zu erwarten. Die erforderliche Rodung von Gehölzen sollte aus artenschutzrechtlicher Sicht zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen von nistenden / brütenden Individuen und ihres Nachwuchses in jedem Fall außerhalb der Brutperiode durchgeführt werden, also im Zeitraum Oktober bis Ende Februar.

### Artenschutz

Aufgrund der Lebensraumausstattung des Plangebietes sind artenschutzrechtlich relevante Habitatfunktionen für die Vögel (Gehölze, Wald, Gebäude), die Fledermäuse (Gebäude), die Reptilien (trockenwarm-magere Bereiche, ehem. Sprunggrube) und die Amphibien (Regenrückhaltebecken) anzunehmen. Es erfolgt daher eine systematische Erhebung dieser Tiergruppen sowie der Heuschrecken und Tagfalter (v.a. Bereich des ehem. Baseballfeldes). Hinsichtlich der Ergebnisse ist auf das Fachgutachten zu verweisen.

## **7.4 Landschaft**

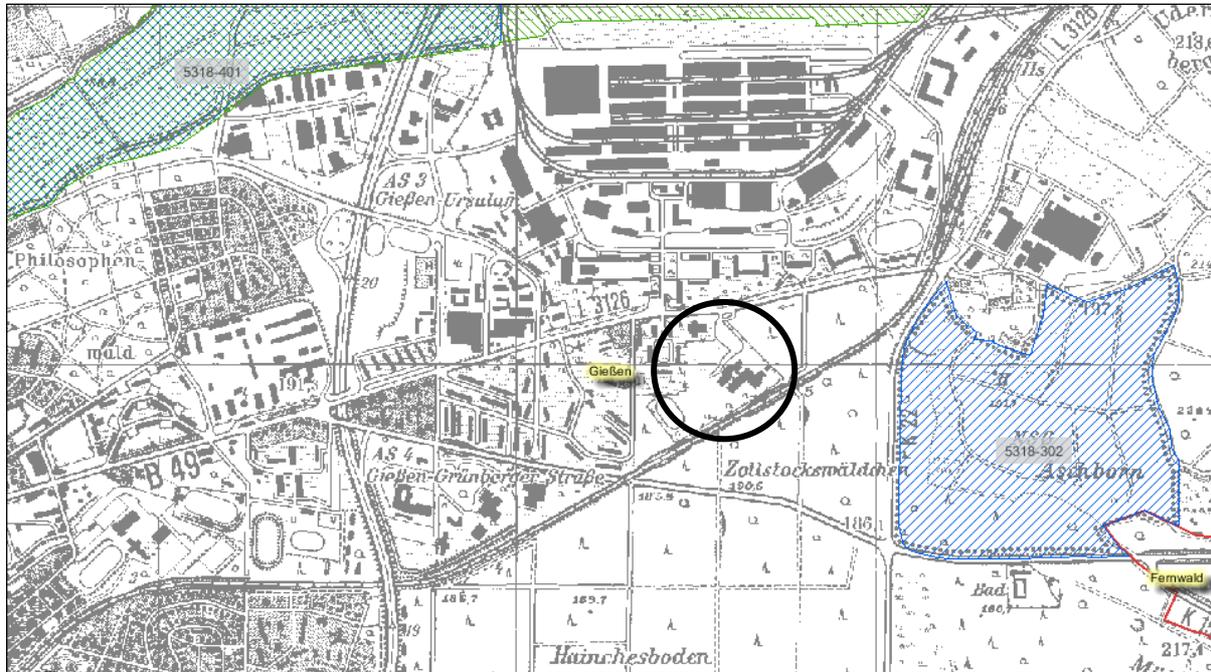
Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Plangebietes wird durch das vorhandene ehem. Highschool-Gelände (Gebäude, Pausenhöfe, Parkplatz), die aktuelle Baustelle (Fundamentarbeiten für die neue Schule), die brachgefallenen Sportanlagen (recht weitläufiges Baseballfeld, Tennisplätze), gliedernde Gehölzstrukturen und am südlichen Rand durch Wald geprägt. Aus dem Bereich der Rödgener Straße fallen die am nördlichen Rand des Plangebietes zwischen Krebsbach und Zufahrt zum Plangebiet stockenden älteren Bäume ins Auge (stattliche Eichen, Erle, Kiefer), welche durch den Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden.

Die Umgebung des Plangebietes wird nach Westen und Norden durch weitere Konversionsflächen geprägt. Die Einsehbarkeit des Plangebietes ist insgesamt aufgrund der im Osten und Süden anschließenden Waldbereiche sowie die auch in Richtung Norden und Westen gegebene Eingrünung durch Gehölze stark eingeschränkt.

Das Ortsbild des Plangebietes und seiner Umgebung zeichnet sich nicht durch eine besondere Schutzbedürftigkeit aus. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die neue Bebauung gut einfügen wird. Infolge der eingeschränkten Wahrnehmbarkeit aus der Umgebung resp. guten Eingrünung des Plangebietes sind auch für die Kletterhalle - für die eine Höhe bis max. 20 m zugelassen wird - keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für das Ortsbild / Landschaftsbild anzunehmen.

## 7.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Da es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (sog. FFH-Gebiete) und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.



**Abb. 3:** Lage des Plangebiets (rote Markierung) in Beziehung zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten (nördlich: FFH-Gebiet 5318-302 *Wieseckau und Josolleraue* und Vogelschutzgebiet 5318-401 *Wieseckau östlich Gießen*, blau bzw. grün schraffiert; östlich: FFH-Gebiet 5318-302 *Wieseckau und Josolleraue*, Teilfläche NSG Aschborn und Uderborn, blau schraffiert), Quelle: <http://natura2000-verordnung.hessen.de/viewer.htm>

## 7.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Das vorliegende Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand am Ende der südlich der Rödgener Straße vorhandenen Konversionsflächen. Westlich benachbart findet sich das ehem. Kellertheaterquartier und der Woodlandclub.

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebiets-typen zueinander kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG auch im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen grundsätzlich entsprochen werden.

Hinsichtlich der Erholungsnutzung (z.B. Feierabend- und Wochenenderholung) erfüllt das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Bebauungen und der fehlenden öffentlichen Zugänglichkeit keine Funktionen, so dass auch in dieser Richtung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen resultieren.

## **7.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

## **7.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevante Emissionen zur Folge haben, so dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

## **8 Eingriffsregelung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB<sup>2007</sup>. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.