

Anlage 1

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 03/08

„Marshall-Siedlung“, 1. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 10.08.2012) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen.

Gießen, den 31.08.2012

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (Öffentlichkeit)

Es wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen vorgelegt.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (Träger öffentlicher Belange)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (09.08.2012)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen

Regierungspräsidium Gießen/Obere Forstbehörde (10.08.2012)
Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (7.08.2012)
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Frankfurt, 3.02.2012)
Universitätsstadt Gießen, Amt für Brandschutz (9.07.2012)
Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (14.08.2012)
Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz (17.07.2012)
Landkreis Gießen, Fachdienst Naturschutz (17.07.2012)
Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Schotten (10.08.2012)
Stadtwerke Gießen/Nahverkehr (30.07.2012)
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (2.07.2012)
Staatliches Schulamt Gießen/Vogelsberg (6.08.2012)
Städtisches Schulverwaltungsamt (3.07.2012)
Universitätsstadt Gießen, Stadtvermessungsamt (12.07.2012)
Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (10.08.2012)
Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt-Mittelhessische Wasserbetriebe (7.08.2012)
Universitätsstadt Gießen, Abt. Wirtschaftsförderung (7.08.2012)
Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragte (3.07.2012)

Keine Stellungnahme abgegeben haben

Forstamt Wettenberg
Bund für Umwelt- und Naturschutz
Naturschutzbund Deutschland
Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz
Landesjagdverband Hessen
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen
Stadtwerke, Fernwärme
Mit.N (Gas+Wasser+Strom)
Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde
Universitätsstadt Gießen, Gartenamt



Datum: 9. August 2012
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommelt
Telefon: 1117
Az.: 39.1 Gro/Wa

Dez. II

10. AUG. 2012

**Über Dezernat II
Stadtplanungsamt**

Bebauungsplan Nr. GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 1. Änderung (Entwurf)
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 04.06.2012 - 61/Hn

1. Naturschutz

Der Unteren Naturschutzbehörde liegt der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan vor. In diesem wird auf ein separates Fachgutachten verwiesen, das sich dem Biotop- und Naturschutztyp sowie dem Artenschutz widmet. Dieses liegt derzeit allerdings noch nicht vor. Der mittlerweile vorliegende Zwischenbericht (Stand 29. Juni 2012) ermöglicht eine erste Einschätzung. Aufgrund noch ausstehender Untersuchungen ist eine abschließende Beurteilung jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Wir weisen darauf hin, dass eine zweite Offenlage notwendig wird, falls die Ergebnisse des noch ausstehenden Fachgutachtens dazu führen, ergänzende Festsetzungen treffen zu müssen.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist ein Amphibienlebensraum und geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Das Regenrückhaltebecken soll reaktiviert und ggf. erweitert werden. Aussagen, ob für eine Reaktivierung Umgestaltungsmaßnahmen etc. vorgenommen werden müssen und ob diese zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind zu ergänzen. Eine Erweiterung hat naturnah und unter Schonung des Bestandes zu erfolgen.

Ggf. ist von Ihnen gemäß § 30 (4) BNatSchG eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

1

2

JLEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 1. Änderung**

Abwägung der Anregungen, die im Beteiligungsverfahren vom 07.07. bis 10.08.2012 nach § 4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur, Stadt Gießen

vom: 9.08.2012

Beschlussempfehlungen

zu 1)

Der Hinweis auf die erforderliche Vorlage und Abstimmung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vor dem Satzungsbeschluss wird zur Kenntnis genommen.

Dieser Fachbeitrag konnte vom beauftragten Büro Bioplan/Marburg bis Anfang September vorgelegt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Auf dieser gutachterlichen Grundlage wurden zwei artenschutzrechtliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, die bei dessen Umsetzung berücksichtigt werden müssen.

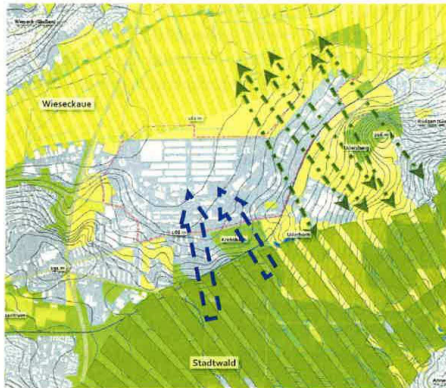
zu 2)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regenrückhaltebecken wird in seiner bestehenden Größe instandgesetzt und für alle Bauvorhaben im Plangebiet in Betrieb genommen. Die erforderlichen Genehmigungen hierfür wurden unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde erteilt, was u.a. zu zeitlichen Auflagen bezüglich der Bauausführung geführt hat.

2. Klimaschutz - Dachbegrünung

Das Gebiet gehört zum dynamischen Wirkraum der benachbarten Waldflächen mit entsprechender Kühlfunktion durch Verdunstung, die durch die jetzt geplante weitgehende Versiegelung, vor allen durch die Planung (20 m Hohes Gebäude und Outdoor-Boulderfläche) des Alpenvereines behindert wird. In der Planung ist nicht zu erkennen, wie die großzügige, die Beschattung fördernde Bepflanzung - so im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als wirksame Möglichkeit zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation aufgeführt - auf den unversiegelten Restflächen erfolgen soll. Da es sich in erster Linie um Bebauung mit Flachdächern handelt, sollten sie begrünt werden. Kleinklimatisch relevant ist allerdings nur eine „einfache intensive Dachbegrünung“ mit Kräutern und Stauden. Die Wald- und Wiesenflächen der Wieseck - Aue erfüllen eine wichtige Funktion für die dicht besiedelte Innenstadt und den geplanten Gewerbepark im ehemaligen US-Depot. Klimatologisch kann das geplante Gebiet nicht für sich alleine betrachtet werden, sondern muss als Entstehungsgebiet von Kaltluft im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept für das ehemalige US-Depot betrachtet werden.



Auszug US-Depot
Entwicklungskonzept,
ergänzt mit
Belüftungsbahnen

3

Der Anregung auf Festsetzung einer Dachbegrünung wird nicht gefolgt, da der wesentliche Teil der geplanten Bauvorhaben bereits (ohne entsprechende Auflagen) genehmigt wurde und von einer Begrünung der verbleibenden Dachflächen keine lokalklimatisch wirksame Verbesserung erwartet wird.

4

Unter Berücksichtigung des bisherigen Gebäudebestandes (High School, ohne Dachbegrünung) erhöht sich der Versiegelungsanteil im Plangebiet nur unwesentlich. Selbst bei langfristig möglicher Ausnutzung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl (0,40) und Realisierung der für die Kletterhalle zusätzlich notwendigen Stellplätze wird keine signifikante Verbesserung der lokalklimatischen Situation durch Festsetzung einer Dachbegrünung (für die Kletterhalle mit ca. 600 m² Dachfläche und den zeitlich noch nicht absehbaren 2. Bauabschnitt der Sophie-Scholl-Schule) erwartet. Zudem stehen bei der DAV-Kletterhalle auch wirtschaftliche Gründe gegen eine derartige Auflage, da die erforderliche Verstärkung der Konstruktion zur Begrünung des mit ca. 15° geneigten Daches einen erheblichen Mehraufwand für den Verein darstellen würde.

zu 4)
Der Anregung zur Betrachtung der lokalklimatischen Situation sowie der diesbezüglichen Auswirkungen von Bau- und Planungsvorhaben im Zusammenhang mit dem US-Depot wird insofern gefolgt, dass für die dort anstehende Bebauungsplanung ein Umweltbericht u.a. mit entsprechenden Aussagen erstellt wird.

Ein im Rahmen einer umfassenden Bebauungsaufstellung erforderlicher Umweltbericht muss regelmäßig auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen des Planvorhabens mit seinem Umfeld auch die lokalklimatischen Auswirkungen der Bauleitplanung erfassen und bewerten.

Vor allem bei Waldflächen sind hangabwärts gerichtete Transportprozesse von Kaltluft möglich. Der Luftaustausch kann durch die Nutzung an dem Bestandsrand behindert werden.



Szenarium Grünvernetzung:
Auszug US-Depot
Entwicklungskonzept, ergänzt
mit Belüftungsbahnen
←

i. A.


Dr. Grommelt
Amtsleiter

5

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Bebauungsplan GI 03/08 „Marshall-Siedlung“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Beteiligungsverfahren vom 07.07. bis 10.08.2012 nach § 4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur, Stadt Gießen vom: 9.08.2012

Beschlussempfehlungen

zu 5)

Die Einschätzung der lokalklimatischen Auswirkungen durch die geplante Bebauung am Rand des US-Depots wird zur Kenntnis genommen.

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass im Plangebiet bereits mit der ehemaligen High School eine nahezu genauso umfangreiche Bebauung seit längerer Zeit vorhanden war und daher durch die (nach Abriss entstehende) Neubebauung keine signifikanten Veränderungen der lokalklimatischen Situation erwartet wird.