



## **Begründung zum Bebauungsplan**

**Nr. GI 01/34**

**„Wieseckaue“**

für den Plangeltungsbereich südöstlich der Ringallee zwischen dem  
Badezentrum Ringallee und der Kleingartenanlage im Bereich der Wieseckaue

Planstand:

**- Fassung zum Satzungsbeschluss -**

**14.11.2012**

**Stadtplanungsamt Gießen**

**Planungsbüro Holger Fischer/Linden**

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich .....</b>	<b>6</b>
4.1	Planerische Rahmenbedingungen .....	6
4.2	Städtebaulicher und naturräumlicher Bestand .....	8
<b>5</b>	<b>Landschaftsarchitektonische Konzeption .....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Inhalt und Festsetzungen .....</b>	<b>9</b>
6.1	Flächen für den Gemeinbedarf .....	10
6.2	Flächen für Sport- und Spielanlagen .....	10
6.3	Besonderer Nutzungszweck von Flächen .....	11
6.4	Verkehrsflächen .....	11
6.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	12
6.6	Öffentliche Grünflächen .....	13
6.7	Grünordnerische Festsetzungen .....	15
6.8	Befristete Festsetzungen .....	15
<b>7</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften .....</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Verkehrliche Erschließung und Anbindung .....</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>Berücksichtigung umweltschützender Belange .....</b>	<b>18</b>
10.1	Umweltprüfung und Umweltbericht .....	18
10.2	Schutzgebiete .....	18
<b>11</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>18</b>
<b>12</b>	<b>Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz .....</b>	<b>19</b>
<b>13</b>	<b>Altablagerungen und Altlasten .....</b>	<b>20</b>
<b>14</b>	<b>Sonstige Infrastruktur .....</b>	<b>21</b>
<b>15</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>21</b>
<b>16</b>	<b>Kosten .....</b>	<b>22</b>
<b>17</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>22</b>
<b>18</b>	<b>Verfahrensstand .....</b>	<b>22</b>

## 1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Universitätsstadt Gießen wird zwischen dem 26.04.2014 und dem 05.10.2014 die 5. Hessische Landesgartenschau unter dem Motto „Auf zu neuen Ufern!“ ausrichten, in deren Rahmen insbesondere auch die Aufwertung und Entwicklung der stadtnahen Lahn- und Wieseckauen sowie weitere Vorhaben zur Innenstadtentwicklung und Steigerung der Attraktivität der Stadt Gießen im Vordergrund stehen werden.

Der Wettbewerbsbeitrag des Büros GESKES & HACK, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN wurde im Januar 2010 im Rahmen des landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs ausgewählt. Am 01.09.2011 beschloss die Stadtverordnetenversammlung den Entwurfsplan zur Landesgartenschau 2014 im Bereich der Wieseckau für die Landesgartenschau, der die Grundlage des Bebauungsplanes darstellt.

Der Bebauungsplan bezieht sich jedoch ausschließlich auf den zur Freizeit und Erholung intensiv genutzten Parkbereich. Innerhalb dieses Parkbereiches mit den Schwerpunkten Freizeit, Sport, Spiel und Veranstaltung sollen sich langfristig die intensiven Freizeitnutzungen konzentrieren, während der übrige Parkbereich überwiegend der ruhigen Erholungsnutzung dienen wird. Im Zuge der landschaftsarchitektonischen Umgestaltung werden die intensiven Nutzungen harmonisch weiterentwickelt und miteinander verbunden, sodass im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ vorrangig das Erfordernis besteht, diese langfristig zu sichern und mit der Schaffung von weiteren Baurechten umweltverträglich zu ergänzen. Mit der Herstellung und langfristigen Sicherung von zwei neuen zentralen Zugangsachsen wird dem überordneten Ziel der besseren Vernetzung der angrenzenden Stadtquartiere mit den innerstädtischen Frei- und Grünanlagen gefolgt.

## 2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich der bestehenden Parkanlage in der Wieseckau südöstlich der Straße Ringallee zwischen dem Badezentrum Ringallee und der nordöstlich angrenzenden Kleingartenanlage. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem die Bereiche der gegenwärtigen Sportanlagen der Spielvereinigung „Blau-Weiß Gießen“ e.V., der bestehenden Kath. Kindertagesstätte St. Elisabeth und der Sporthalle der Theodor-Litt-Schule sowie teilweise auch die Wasserflächen des Neuen Teiches.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ umfasst in der Gemarkung Gießen, Flur 19, die Flurstücke Nr. 3/3, 3/5, 3/6, 3/7, 3/10 tlw., 3/13 tlw., 9/39 und somit einschließlich der Wasserflächen des Neuen Teiches eine Fläche von insgesamt rd. 12,7 ha.

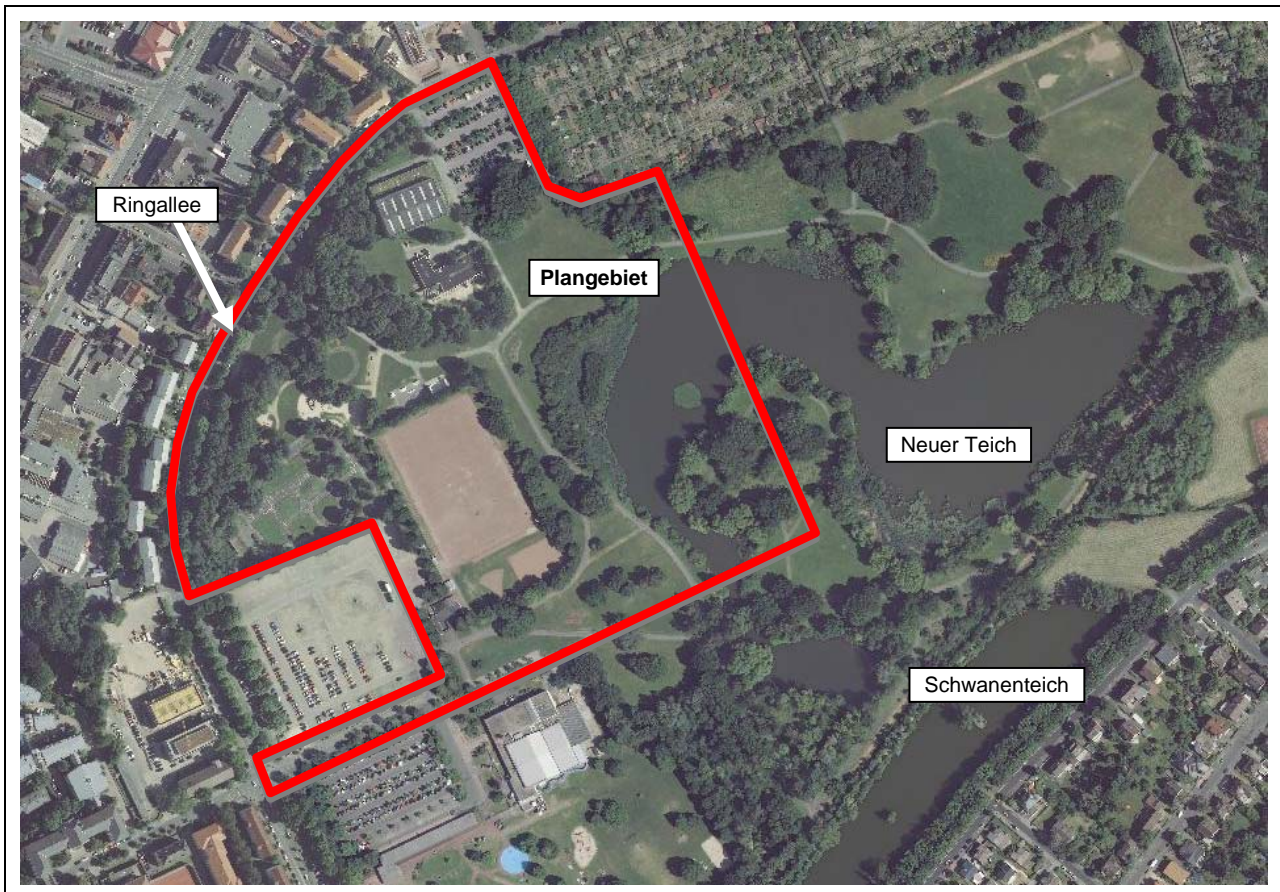
### Bereiche des Plangebietes





Quelle: Eigene Aufnahmen (12/2011)

### Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Eigene Darstellung, auf Basis von: <http://hessenviewer.hessen.de> (16.12.11)

genordet, ohne Maßstab

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erfolgte immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Festplatz-Bereiches, hat nunmehr dazu geführt, dass der Bereich zum Satzungsbeschluss vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen wird, da die bestehenden Nutzungen und immissionsschutzrechtlichen Konflikte eine weitere Begutachtung erforderlich machen. Eine solche Abtrennung ist auch nach der Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes möglich, wenn sich die Abtrennung des Teilbereichs nicht auf den unveränderten Restbereich auswirken kann.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor, weil die Festplatznutzung keine Auswirkungen auf die benachbarten Teilbereiche hat und der Bereich des Festplatzes auch für sich genommen planungsrechtlich erfasst werden kann.

### **3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ sollen für den geplanten zentralen Bereich der Landesgartenschau Gießen 2014, heute schon planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzungen langfristig gesichert, neue bauliche Anlagen planungsrechtlich vorbereitet sowie zusätzliche Baurechte geschaffen werden. Der Sportplatzbereich, der während der Landesgartenschau temporär zugunsten von Themengärten genutzt wird und die Sporthalle und der Parkplatz der Theodor-Litt-Schule werden ebenfalls planungsrechtlich im Bestand gesichert. Die Kindertagesstätte erhält ein verträgliches Erweiterungspotenzial, zudem wird für den Neubau der Hochbaumaßnahmen Palmencafé und Multifunktionsgebäude einschließlich ihrer Erschließung das Baurecht geschaffen.

Weiteres Planziel des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ ist insbesondere die großräumige Ausweisung von öffentlichen Grünflächen zur landschaftsarchitektonischen Gestaltung und Aufwertung der Freiflächen im Zuge der Landesgartenschau Gießen 2014. Die beiden öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Quellgarten“ und „Wissenschaftsachse“ werden als zentrale Erschließungsachsen sowie als Bestandteile der öffentlichen Grünfläche intensiv gestaltet, da sie neben ihrer Erschließungsfunktion ebenso markante Parkfoyers zum Verweilen darstellen. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielbereich“ wird mit einer Spiellandschaft und einer hochwertigen Skateanlage versehen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden bestehende Wege saniert und der Grünbestand durch die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergänzt. Die geplante Skateanlage wird zusätzlich als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt und somit räumlich verortet.

Geplante bauliche Anlagen, die nach heutigem Kenntnisstand schon Baurechte durch erteilte Genehmigungen nach dem Wasserhaushaltgesetz und dem Hessischen Wassergesetz haben, werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Dies betrifft den Bereich des Quellgartens, die geplante Brücke über den Neuen Teich und die Spundungen mit Hinterfüllung als Vorbereitung für den Platz am Palmencafé. Zusätzlich wird der bestehende Verkehrsübungsplatz überplant, dessen Verlegung jedoch über ein separates Bebauungsplanverfahren vorbereitet wird.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes kann somit die Sicherung und Entwicklung der einzelnen Teilräume im Kernbereich der Wieseckau durch eine entsprechende Gesamtplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht werden.

Die neu anzulegende Skateanlage und der bestehende Sportplatz sind darüber hinaus Nutzungen, von denen Lärmemissionen auf die angrenzende Wohnbebauung ausgehen. Bezüglich der planungsrechtlichen Vorbereitung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Immissionsgutachten erarbeitet.

## 4 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

### 4.1 Planerische Rahmenbedingungen

Der **Regionalplan Mittelhessen 2010** stellt für den Bereich des Plangebietes *Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Vorranggebiet für Natur und Landschaft* sowie *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* dar.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Gießen aus dem Jahr 2000 stellt für das Plangebiet *Parkanlagen, öffentliche Grünflächen, sonstige Grünflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Sondereinrichtungen „Sportanlage/Sportplatz“ und „Spielplatz“* sowie *Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten“ und „Sporthalle“* dar.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Nordöstlich schließt sich jedoch der räumliche Geltungsbereich des seit dem 18.12.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 1/07 für den Bereich der Kleingartenanlage an.

Der am 15.10.2004 genehmigte **Landschaftsplan** der Stadt Gießen gibt für den Bereich des Plangebietes hinsichtlich der Biotopbewertung sowie der Landschaftsbewertung *Verkehrsflächen, öffentlich genutzte Gebäude mit großem zum Teil strukturreichem Grünflächenanteil, Parkplätze, stärker versiegelte Sport- und Erholungsanlagen, Grünanlage, naturnahes Stillgewässer („Neuer Teich“), Seggenriede und Röhrichte, Laubholzwälder und Gebüsche feucht-nasser Standorte* an. In der Biotopbewertung wird der Bereich als *stark verarmt bis besonders wertvoll* bewertet.

Als Maßnahmen sowie Schutz- und Entwicklungsziele werden der Erhalt von Einzelbäumen und linearen Gehölzstrukturen, sukzessive Umwandlung der Pappelbestände in standortgerechte Gehölze, Erhalt von Saumstrukturen, Nassstaudenfluren, Seggenriedern, Röhrichten sowie naturnahen Stillgewässern und Verlandungszonen angegeben. Ferner werden der Schutz der Grünlandbestände und die Förderung extensiver Nutzungsformen, das Freihalten der Aue von jeglicher Bebauung sowie in den Randbereichen auch die intensivere Pflege der Sportanlagen und Abpflanzung mit Bäumen und Hecken genannt.

Die Landschaftsbewertung weist den Bereich als *stark überformt* aus. Im Hinblick auf Fachplanungen und Nutzungskonflikte werden die bestehenden großflächigen Versiegelungen durch Verkehrseinrichtungen (Straßen, Parkplätze) benannt. Als relevante Kategorien des Flächen- und Objektschutzes werden *Landschaftsschutzgebiet („Auenverbund Lahn-Dill“), Überschwemmungsgebiet* sowie *Grünzug* benannt.

Der **Siegerentwurf Landesgartenschau Gelände Wieseckaue (GESKES & HACK 2009)** basiert auf der Idee die räumliche Parkstruktur von Prof. Grizmek aus dem Jahr 1965 konzeptionell weiterzuentwickeln. So greift er den von Prof. Grizmek angelegten Rundweg auf, entwickelt ihn zu einer Parkpromenade, die den Parkbesucher an abwechslungsreichen Szenarien vorbeiführt. Auch der von Prof. Grizmek vorgesehene Standort für ein Café wird aufgegriffen.

Die zentrale Leitidee des Siegerentwurfes ist die konzeptionelle Weiterentwicklung des Stadtparks unter weitgehender Berücksichtigung des Baumbestandes und vorhandener Parkstrukturen durch das Thema Wissenschaftsgärten. In der Synthese soll somit ein Stadtpark entstehen, der die in der Stadt verwurzelte Tradition des Lernens und der Wissensvermittlung spielerisch kombiniert und mit den klassischen Aufgaben einer Parkanlage wie Sport, Spiel und Erholung verbindet. Mit der zentralen Wissenschaftsachse und weiteren Zugangsachsen gelingt die Anknüpfung an die benachbarten Quartiere.

Die Wieseckaue als in die Stadt hineinragender Grünkorridor zwischen dem Stadtteil Wieseck, der Innenstadt und dem Bereich des Philosophenwaldes soll dabei nicht nur als temporäre Ausstellungsfläche für Freilandschauen, Wechsel flor und Themengärten sowie als Ort für Veranstaltungen und ergänzende Infrastruktur für die Dauer der Landesgartenschau weiterentwickelt werden, sondern vielmehr eine funktionale, stadtgestalterische und grünordnerische Aufwertung insgesamt erfahren.

**Planung des Landschaftsarchitekten Prof. Grizmek (1965)**



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

**Wettbewerbsplan GESKES & HACK zur Landesgartenschau Gießen 2014 (Ausstellungskonzept)**



Quelle: GESKES & HACK, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN

Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Der Siegerentwurf wurde von den Landschaftsarchitekturbüro GESKES & HACK zur Entwurfsplanung weiterentwickelt, der im September 2011 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen beschlossen wurde. Dieser stellt die Grundlage für den Bebauungsplan dar. Im Gegensatz zum Siegerentwurf verzichtet er auf zwei zentrale Zugangsachsen durch die Kleingartenanlage Ringallee und auf die zweite Brücke über den Schwanenteich in Verlängerung der Jahnstraße. Zudem fand eine deutliche Reduzierung der Aufenthaltsbereiche am Neuen Teich statt. Das Palmencafé wurde zugunsten der Schilfbestände Richtung Osten verschoben. Der Sportplatz der Spielvereinigung „Blau-Weiß Gießen“ e.V. bleibt langfristig erhalten, wird aber während dem Veranstaltungsjahr 2014 durch die Landesgartenschau Gießen 2014 GmbH temporär genutzt.

#### 4.2 Städtebaulicher und naturräumlicher Bestand

Nördlich des Messeplatzes befindet sich ein teils großzügig mit Bäumen ein- und durchgrüntes Verkehrsübungsgelände, das von asphaltierten Wegen durchzogen ist. Östlich des Verkehrsübungsgeländes und des Messeplatzes schließt sich der vorhandene Sportplatz der Spielvereinigung „Blau-Weiß Gießen“ e.V. an, der ebenfalls eine Eingrünung mit Baumreihen aufweist. An der Südwestecke des Sportgeländes befindet sich das bisherige Vereinsheim.

Nördlich des Verkehrsübungsgeländes und des Sportplatzes sind zudem ein Kinderspielplatz und eine Skateanlage in die Parkanlage im Bereich der Wieseckaue integriert. Nördlich hiervon befinden sich die stark mit Gehölzen eingegrünte Kindertagesstätte und die Sporthalle der Theodor-Litt-Schule sowie der zugehörige und teilweise durch jüngere Bäume gegliederte Parkplatzbereich.

Die übrigen Bereiche des Plangebietes werden von Grün- und Freiflächen der Parkanlage Wieseckaue sowie teilweise auch von Wasserflächen des Neuen Teiches eingenommen. Die Parkanlage ist durch einen hohen Baum- und Gehölzbestand geprägt und wird ansonsten von Vielschnittrassenflächen dominiert. Der Neue Teich weist sowohl ausgesprochen naturnahe Uferzonen mit Röhrichtbeständen und naturnahen Ufergehölzen als auch naturferne Uferbereiche, in denen unmittelbar Vielschnittrassen an die Wasserfläche grenzt, auf.

### 5 Landschaftsarchitektonische Konzeption

Wie bereits in *Kap.4.1* erläutert, stellt der aus dem Siegerentwurf weiterentwickelte Entwurf die Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes dar. Die Entwurfskonzeption sieht innerhalb des Geltungsbereiches die Errichtung zentraler Eingangsbereiche und Parkzugänge in der Verlängerung der Gutfleischstraße sowie auch in Gegenlage zur Theodor-Litt-Schule, den Bau eines Cafés und einer Fußgängerbrücke am Neuen Teich sowie die Neuerrichtung eines Vereins- und Multifunktionsgebäudes zwischen Sportplatz und einer neuen Skateanlage sowie die Errichtung einer Spiellandschaft für alle Altersgruppen vor.

Für die Dauer der Landesgartenschau Gießen 2014 sind weiterhin temporäre Ausstellungsflächen für Freilandschauen, Wechselflor und Themengärten sowie Möglichkeiten zur Durchführung von Veranstaltungen geplant. In Verlängerung der Gutfleischstraße ist im Bereich von bisher überwiegend versiegelten Flächen die **Wissenschaftsachse** geplant, welche langfristig die zentrale Erschließungsachse aus der Innenstadt hinein bis zur geplanten Fußgängerbrücke über den Neuen Teich bilden wird. Während der Landesgartenschau entstehen hier die Wissenschaftsgärten, die gemäß der Entwurfskonzeption „Raum für spannende Erkenntnisse“ geben.



**Ausschnitt des Lageplanes zum Entwurf GESKES & HACK (2012)**

Quelle: GESKES & HACK, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN, Stand: 03.05.2012

Ausschnitt nicht genordet, ohne Maßstab

Im Bereich des zweiten zentralen Zugangs neben dem Parkplatz der Theodor-Litt-Schule erfolgt nach dem Vorbild englischer „Senkgärten“ die Herstellung und Gestaltung eines sog. **Quellgartens** anstelle der bisher vorhandenen Feuchtgehölz- und Staudenflächen. Während der Landesgartenschau verwandelt sich dieser Bereich nach der Konzeption in eine „Bühne“, auf der „die Akteure Pflanzen sind“.

**Palmencafé, Foyer und Plätze** sind Orte der Begegnung und des Aufenthalts am Wasser. Ein aufregende **Spiellandschaft** für Kinder und der neue **Skatepark** sollen Spaß und Bewegung für jede Altersgruppe bieten. Dabei ist stets ein möglichst dauerhafter Erhalt der geplanten baulichen und grünordnerischen Maßnahmen das grundlegende Ziel einer nachhaltigen und nicht nur auf das Ausstellungshalbjahr beschränkten Planung der Landesgartenschau. In diesem Sinne werden auch die bereits bestehenden Nutzungen in die Entwurfskonzeption integriert und in Teilen weiterentwickelt.

## 6 Inhalt und Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ aufgenommen worden.

## 6.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Für den Bereich der katholischen Kindertagesstätte St. Elisabeth und der Sporthalle der Theodor-Litt-Schule setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB jeweils bestandsorientiert Flächen für den Gemeinbedarf fest und konkretisiert die Festsetzung durch die Zweckbestimmungen „Kindertageseinrichtung“ und „Sporthalle“, um somit beide Einrichtungen auch künftig in ihrem Bestand planungsrechtlich zu sichern und zugleich entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Baugebieten, vielmehr handelt es sich grundsätzlich um Flächen für selbstständige Anlagen. Außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung bestehen für Gemeinbedarfsflächen keine Vorgaben über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen. Gleichwohl wird verschiedentlich die Zulässigkeit einzelner Festsetzungen nach der BauNVO bejaht, wenn dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

**Kath. Kindertagesstätte St. Elisabeth**



**Sporthalle der Theodor-Litt-Schule**



Quelle: Eigene Aufnahmen (12/2011)

Der Bebauungsplan setzt daher für den Bereich der bestehenden Kindertageseinrichtung und der Sporthalle durch Baugrenzen bestandsorientiert sowie unter Berücksichtigung geringfügiger Entwicklungsoptionen die überbaubaren Grundstücksflächen fest und bestimmt für den Bereich der Kindertageseinrichtung zudem eine maximal zulässige Gebäudeoberkante von  $OK_{\text{Geb.}} = 5,0 \text{ m}$  über der Fahrhahnoberkante (Scheitelpunkt) der östlich angrenzenden Erschließungsstraße, sodass die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in diesem Bereich eindeutig formuliert werden können.

## 6.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Im zentralen Bereich des Plangebietes befinden sich gegenwärtig der Sportplatz und das zugehörige Vereinsheim der Spielvereinigung „Blau-Weiß Gießen“ e.V., wobei der Spielbetrieb ab Ende des Jahres 2012 an das Trainingsgelände an der Miller Hall in der Grünberger Straße verlagert wird, wo der Verein ein Hautnutzungsrecht erhalten wird. Nach Beendigung der Dauer der Landesgartenschau erfolgen im Jahr 2015 ein Wiederaufbau der Sportanlagen sowie die anschließende Wiederaufnahme der sportlichen Nutzungen und des Spielbetriebes im Bereich der Wieseckaue.

Für den Bereich der bestehenden sowie künftig vorgesehenen und neu zu errichtenden Sportanlagen setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „**Sportplatz und Multifunktionsgebäude**“ fest, sodass die künftigen baulichen Anlagen und sportlichen Nutzungen planungsrechtlich bereits vorbereitet und abgesichert werden können.

Der Bereich des Multifunktionsgebäudes und künftigen Vereinsheims wird zudem durch die Festsetzung von Baugrenzen näher bestimmt.

Innerhalb der Fläche für Sportanlagen (Sportplatz) ist zudem neben zweckentsprechenden baulichen Anlagen und Nutzungen ein Ballfangzaun mit einer maximalen Höhe von 6,0 m hinter dem Torbereich auf der Nordseite zu der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielbereich“ zulässig. Da Ballfangzäune aufgrund ihrer Höhe und Ausdehnung in einer neu gestalteten Parkanlage jedoch eher störend wirken, werden diese somit nur in den Bereichen zugelassen, wo eine entsprechende Errichtung unmittelbar erforderlich ist.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan für das Multifunktionsgebäude eine maximal zulässige Gebäudeoberkante von  $OK_{Geb.} = 4,0 \text{ m}$  über der Oberkante (Scheitelpunkt) des angrenzenden Erschließungsweges fest, sodass auch die künftige Höhenentwicklung abschließend geregelt ist.

Der Bebauungsplan beinhaltet auch befristete Festsetzungen, um hinsichtlich der zulässigen Nutzungen auch den genannten zeitlichen Anforderungen hinreichend Rechnung tragen zu können. Diesbezüglich wird auf die nachfolgenden Ausführungen in *Kap. 6.9* verwiesen.

Darüber hinaus wird für den Bereich der geplanten Skateanlage im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „**Skateanlage**“ festgesetzt und die geplante Anlage somit räumlich entsprechend verortet. Mit der Lage, Größe und Ausgestaltung der Skateanlage können die Immissionsrichtwerte auch in den Ruhezeiten eingehalten werden, sodass die Festsetzung zur Gewährleistung einer verträglichen Nutzung bezüglich der angrenzenden Wohnbebauung erfolgt. Die künftige Skateanlage soll dabei eine Gesamtfläche von rd. 1.100 m<sup>2</sup> umfassen.

### 6.3 Besonderer Nutzungszweck von Flächen

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB kann der besondere Nutzungszweck von Flächen festgesetzt werden, sodass hiermit die Möglichkeit besteht, im Bebauungsplan bestimmte Flächen für besondere Nutzungen auszuweisen, die nicht unmittelbar dem Gebietscharakter eines in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Baugebietes entsprechen.

Da das im Zuge der Landesgartenschau Gießen 2014 im Uferbereich des Neuen Teiches geplante Gebäude für eine gastronomische Einrichtung abseits des eigentlichen Bebauungszusammenhangs für sich genommen keine Gebietswirkung entfalten kann, wird in dem hierfür vorgesehenen Bereich eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Ausfluglokal“ festgesetzt und im Hinblick auf den Nutzungszweck konkretisierend bestimmt, dass innerhalb der Fläche ein Gebäude mit Räumen für eine gastronomische Nutzung einschließlich Außenbestuhlung und sanitärer Anlagen zulässig ist. Außerhalb des Gebäudes sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.

Der Bereich des geplanten Gebäudes wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche von  $GR = 250 \text{ m}^2$  entsprechend begrenzt, da die konkrete Lage des geplanten Gebäudes innerhalb der festgesetzten Fläche zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt ist. Der Bebauungsplan setzt für das Ausfluglokal jedoch eine maximal zulässige Gebäudeoberkante von  $OK_{Geb.} = 4,0 \text{ m}$  über der Oberkante (Scheitelpunkt) des angrenzenden Erschließungsweges fest, sodass die künftige Höhenentwicklung abschließend geregelt ist.

### 6.4 Verkehrsflächen

Für den Bereich der an die Sporthalle der Theodor-Litt-Schule angrenzenden öffentlichen Parkflächen setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkfläche“ fest, sodass die gegenwärtige Nutzung als Fläche für den ruhenden Verkehr planungsrechtlich gesichert werden kann.

Der Bebauungsplan setzt für den zentralen Eingangsbereich des im Ausstellungshalbjahr eintrittspflichtigen Landesgartenschaugeländes in der Verlängerung der Gutfleischstraße eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Aufenthaltsplatz“ fest. Der Charakter einer Verkehrsfläche ergibt sich hierbei insbesondere aus der Funktion der Fläche als Eingangsbereich, welcher somit als Standort für Kassenhäuschen sowie auch dem Aufenthalt für Besucher der Landesgartenschau dienen wird und in befestigter Bauweise angelegt werden soll. Die Ausweisung beispielsweise einer entsprechenden Grünfläche kommt hier nicht infrage.

Für die geplante Fußgängerbrücke über den Neuen Teich sieht der Bebauungsplan die Zweckbestimmung „Rad- und Fußgängerbrücke über den Neuen Teich“ vor. Die erforderliche Baugenehmigung für die Errichtung der Brücke liegt bereits vor.

### Visualisierung der geplanten Brücke über den Neuen Teich



Quelle: GESKES & HACK, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN

Schließlich werden innerhalb des Plangebietes Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg, Andienung“ ausgewiesen, sodass die Erschließung des im Uferbereich des Neuen Teiches geplanten Ausflugslokals sowie des Multifunktions- und künftigen Vereinsheims planungsrechtlich gesichert werden kann. Die Anfahrbarkeit des Vereinsheims während Großveranstaltungen auf dem Messeplatz ist über bestehende und geplante Wegenetze gegeben.

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

Zwischen der Röhrichtzone im Neuen Teich und der Fläche für ein Ausflugslokal ist aufgrund artenschutzfachlicher Empfehlungen ein Sichtschutz von mindestens 2,5 m Höhe zu errichten. Das Röhricht ist ein Brutlebensraum zahlreicher Wasservögel, die während der Brutzeit vor Störungen zu schützen sind. Der Rückbau der Kiesinsel und die Nachpflanzung mit Röhrichtbeständen werten den vorhandenen Bestand als Lebensraum für Wasservögel jedoch erheblich auf. Die Maßnahme ist Bestandteil der wasserrechtlichen Genehmigung vom 01.01.2012 und wird über die Festsetzung langfristig gesichert. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass im Bereich der in der Planzeichnung mit K bezeichneten Röhrichtzone im Neuen Teich der Gehölzbestand (Birkenaufwuchs) durch die Anlage einer Röhrichtfläche zu ersetzen ist. Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wissenschaftsachse“ ist auch die Entsiegelung der Gutfleischstraße, ebenfalls eine Nebenbestimmung der wasserrechtlichen Genehmigung vom 01.01.2012, gewährleistet.

Festgesetzt wird darüber hinaus, dass zur Straßen-, Wege und Platzbeleuchtung ausschließlich Natrium-Hochdrucklampen (HSE/T) oder Typen mit vergleichbarem Lichtspektrum und Leuchtdichte zu verwenden sind.

Hinsichtlich weitergehender Ausführungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, welcher der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan als **Anlage** beigefügt ist.

## 6.6 Öffentliche Grünflächen

Zur Ausweisung gelangen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB großräumig öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Spielbereich“, „Wissenschaftsachse“ und „Quellgarten“, sodass die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Entwurfskonzeption des Büros GESKES & HACK, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN sowie perspektivisch auch für den langfristigen Erhalt der Wieseckau insbesondere als Naherholungsraum für alle Bevölkerungsgruppen eindeutig formuliert werden können. Mit den gewählten Festsetzungen kann somit die geplante grünordnerische Umgestaltung der Freiflächen der Wieseckau sowie auch die Nutzung als Kernbereich der Landesgartenschau Gießen 2014 in Verbindung mit der Errichtung von ergänzenden zweckgebundenen baulichen Anlagen planungsrechtlich vorbereitet werden. Die gewählte Unterscheidung der Grünflächen mit jeweiligen Zweckbestimmungen ergibt sich insbesondere aus der geplanten umfassenden grünordnerischen Gestaltung in den Bereichen der sog. Wissenschaftsachse sowie des Quellgartens, die sich in ihrer konkreten Ausführung maßgeblich beispielsweise von der Parkanlage unterscheiden werden.

### Parkanlage

Für den Bereich der bestehenden und öffentlich zugänglichen Grünflächen und Freibereiche der Wieseckau wird zunächst eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege sowie eine Feuerwehrezufahrt von der öffentlichen Parkfläche (Parkplatz der Theodor-Litt-Schule) zum Ausflugslokal nur als Schotterrasenfläche ausgeführt werden dürfen.

### Spielbereich

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des bestehenden Kinderspielplatzes zwischen dem Messeplatz und dem Gelände der Kindertagesstätte, für den gemäß der Entwurfskonzeption die Weiterentwicklung in Richtung einer Spiellandschaft für alle Altersgruppen vorgesehen ist, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielbereich“ fest. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche die Anlage einer Spiellandschaft sowie Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege zulässig sind. Die im Bereich der Grünfläche geplante Skateanlage wird eigenständig als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.

### Wissenschaftsachse

Gemäß den Erläuterungen zur Entwurfskonzeption des Büros GESKES & HACK, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN soll mit dem Rückbau der Gutfleischstraße östlich der Ringallee und der Anlage der Wissenschaftsachse ein attraktiver Parkzugang aus der Stadt geschaffen werden. An der Wissenschaftsachse wird auch der Hauptzugang zum Gartenschaugelände liegen. Eingebettet in die Wissenschaftsachse liegen die sog. Wissenschaftsgärten, für deren Ausgestaltung ein Ideenwettbewerb unter den Studierenden der Justus-Liebig-Universität und der Technischen Hochschule Mittelhessen ausgelobt wird.

Im Eingangsbereich entstehen somit wissenschaftliche Themengärten. Was dort gepflanzt, installiert oder präsentiert wird und dem Publikum Anreize für Auge, Ohr, Tast- oder Geschmackssinn bietet, soll durch die Gießener Studierenden vorgeschlagen und erarbeitet werden. Die Wissenschaftsachse beginnt und endet jeweils mit einer Platzfläche, die mit Naturstein in ungebundener Bauweise befestigt wird.

Für den Bereich der im Zuge der Landesgartenschau geplanten sog. Wissenschaftsachse als Verlängerung der Gutfleischstraße wird daher ebenfalls eine öffentliche Grünfläche mit einer entsprechenden Zweckbestimmung ausgewiesen. Innerhalb der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wissenschaftsachse“ festgesetzten Fläche sind Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege sowie Plätze zulässig, die dem Zugang zur Wieseckaue sowie der Erholungsnutzung für die Allgemeinheit dienen. Zulässig ist zudem ein Durchfahrtbereich zur Verbindung des Festplatzes mit dem Badezentrum.

### Quellgarten

Gemäß den Erläuterungen zur Entwurfskonzeption des Büros GESKES & HACK, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN soll als einer der Park-Foyers der zweite zentrale Zugang zum Park zwischen dem Parkplatz der Theodor-Litt-Schule und der benachbarten Kleingartenanlage an der Ringallee entstehen. Der Bereich des geplanten Quellgartens stellt sich gegenwärtig überwiegend als stark verwucherte und ungepflegte Fläche dar, die nach dem Vorbild englischer „Sengärten“ dauerhaft grünordnerisch und funktional aufgewertet werden soll. Im Zuge der Planung des Quellgartens soll der Höhenunterschied zwischen der Straße Ringallee und dem Neuem Teich dabei durch zwei parallel verlaufende Rampen überwunden, die in ihrer Mitte den Bereich des Quellgartens bilden. Nach außen beidseitig durch parallel verlaufende Heckenstreifen abgeschirmt, sollen die beiden Wegeachsen den Zugang zum Park und zum neu entstehenden Ausflugslokal am Neuen Teich bilden. Zur fußläufigen Querung schneiden zwei Treppenläufe die entsprechend verkleideten Böschungen. Die Pflanzung des Quellgartens soll dabei durch feuchtigkeitsliebende Stauden-, Gräser- und Farnpflanzungen geprägt sein.

Planung Quellgarten



Visualisierung



Quelle: GESKES & HACK, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BERLIN

Für den Bereich des im Zuge der Landesgartenschau geplanten sog. Quellgartens wird daher ebenfalls eine öffentliche Grünfläche mit einer entsprechenden Zweckbestimmung ausgewiesen. Innerhalb der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quellgarten“ festgesetzten Fläche sind Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege und Aufenthaltsplätze zulässig, die dem Zugang zur Wieseckaue sowie der Erholungsnutzung für die Allgemeinheit dienen.

## 6.7 Grünordnerische Festsetzungen

Der Bebauungsplan beinhaltet verschiedene Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und bestimmt zunächst, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mindestens 73 Bäume zu pflanzen sind, die jedoch in ihrer Lage (Verortung) nicht gebunden sind. Der Mindeststammumfang für neu zu pflanzende Einzelbäume beträgt jeweils 20-25 cm. Innerhalb der Flächen des Plangebietes, die sich im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ befinden, sind – gemäß Formulierung der vorliegenden wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Genehmigungsbescheide im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme – ausschließlich heimische Bäume mit gebietseigener bzw. regionaler Herkunft anzupflanzen. Innerhalb der im Bebauungsplan mit Ausflugslokal bezeichneten Fläche sind mindestens 8 heimische Bäume mit gebietseigener Herkunft anzupflanzen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quellgarten“ sind mindestens 6 Bäume anzupflanzen. Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Absterben zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.

Hinsichtlich weitergehender Ausführungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, welcher der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan als **Anlage** beigefügt ist.

## 6.8 Befristete Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten temporären und dauerhaften Nutzungen und grünordnerischen Maßnahmen im Zuge der Landesgartenschau Gießen 2014 geschaffen werden, während zugleich auch die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung innerhalb des Plangebietes abschließend formuliert werden soll. Der Bebauungsplan beinhaltet daher befristete Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB, um somit hinsichtlich zulässiger Nutzungen auch den zeitlichen Anforderungen hinreichend Rechnung zu tragen.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Fläche für Sportanlagen im Rahmen der 5. Hessischen Landesgartenschau Gießen ab Januar 2014 bis einschließlich Dezember 2014 temporäre Ausstellungsflächen und Veranstaltungsbühnen sowie sonstige zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig sind. Somit kann planungsrechtlich gewährleistet werden, dass die geplanten temporären Nutzungen nicht dauerhaft Bestand haben werden.

## 7 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO sind bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckaue“ aufgenommen worden. Gegenstand sind Festsetzungen zur Gestaltung und Ausführung von Einfriedungen sowie von Abfall- und Wertstoffbehältern.

### Einfriedungen

Als Einfriedung der bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten und Sporthalle), des Badezentrums Ringallee und der Fläche für Sportanlagen (Sportplatz und Multifunktionsgebäude) sind innerhalb des Plangebietes offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze, in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen zulässig. Die Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit der gewählten Festsetzung werden somit auch die innerhalb des Plangebietes bereits bestehenden Einfriedungen planungsrechtlich erfasst.

### **Abfall- und Wertstoffbehälter**

Auch der im Zusammenhang mit der geplanten gastronomischen Nutzung sowie den bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen und Sportanlagen erforderliche Umfang an Abfall- und Wertstoffbehältern kann sich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild im Bereich der Wieseckau auswirken und der geplanten Aufwertung des Gesamtbereiches entgegenstehen. Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter ausschließlich innerhalb der jeweiligen Gebäude vorzusehen sind. Freistehende Abfallbehälter im Bereich der öffentlichen Grünflächen bleiben von dieser Regelung jedoch unberührt, sodass auch künftig beispielsweise kleinere wegebegleitende Abfallkörbe zulässig sind.

## **8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### **Landschaftsschutzgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“. Die Schutzbestimmungen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ vom 06.12.1996 sind zu beachten.

### **Überschwemmungsgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der „Wieseck“. Die Feststellung erfolgte mit Verordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 16.02.2005, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 15/2005, S. 1348. Für den Gesamtbereich des Überschwemmungsgebietes finden die gesetzlichen Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) Anwendung.

### **Uferrandstreifen**

Für die teilweise tangierten Uferrandstreifen sind die gesetzlichen Regelungen der §§ 36, 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§ 22, 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) zu beachten.

### **Verwertung von Niederschlagswasser**

Niederschlagswasser soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG). Andernfalls ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).



## **Denkmalschutz**

Wer Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettfreste 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.

## **Kampfmittelbelastung**

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

## **Altablagerungen**

Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Trümmerschutt Ringallee“. Diese ist unter dem Aktenzeichen 531.005.000-000.046 beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie erfasst. Abgelagert wurde hier Trümmerschutt der Stadt Gießen, der nach dem Zweiten Weltkrieg mittels einer Lorenbahn durch die Wiesenstraße in die damals noch weiter in das Stadtgebiet hereinreichende Wieseckaue verbracht wurde. Wegen vorgenommenen Geländeauffüllungen, kann es nicht ausgeschlossen werden, dass punktuelle Bodenbelastungen vorliegen. Aus diesem Grund ist im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen rechtzeitig zu beteiligen, um gegebenenfalls Auflagen zur Aushubüberwachung zu formulieren.

## **Entwässerungsanlagen**

Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagsentwässerung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt A 138 'Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser' der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), die DIN 1986 'Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke' und DIN 1989 'Regenwassernutzung', die Euronormen EN 12056 und EN 752 sowie die Abwassersatzung der Stadt Gießen zu beachten.

## **9 Verkehrliche Erschließung und Anbindung**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt nordöstlich der Gießener Innenstadt in Verlängerung der Gutfleischstraße südöstlich der Straße Ringallee, von wo aus über die innerörtlichen Verkehrswege sowie die umliegenden Bundes- und Landesstraßen sowie über die Bundesautobahn BAB A 485 eine überörtliche Anbindung erfolgen kann. Das Plangebiet ist zudem auch für Fußgänger und Radfahrer sowie mit dem öffentlichen Personennahverkehr auf kurzem Wege erreichbar.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt auch künftig in der bestehenden Form über die angrenzende Straße Ringallee, für deren vorgesehene Erneuerung im Bereich zwischen den Straßen Eichgärtenallee und Wiesecker Weg bereits eine Straßenplanung vorliegt. Die Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer sowie über die neu zu gestaltenden Eingangsbereiche der Wissenschaftsachse und des Quellgartens.

## 10 Berücksichtigung umweltschützender Belange

### 10.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie weitere artenschutzfachliche Inhalte sind in *Kapitel 3* des Umweltberichtes dokumentiert. Des Weiteren wurde für das gesamte Landesgartenschaugelände im Bereich der Wieseckau auf der Grundlage des fortgeschriebenen landschaftsarchitektonischen Entwurfes von GESKES & HACK (2012) ein separater Landschaftspflegerischen Begleitplan einschließlich detaillierter Eingriffs- und Ausgleichsplanung sowie Artenschutzverträglichkeitsprüfung und Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erarbeitet. Der Landschaftspflegerische Begleitplan wird bis zum Satzungsbeschluss von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt.

Hinsichtlich weitergehender Ausführungen kann auf den Umweltbericht verwiesen werden, welcher der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan als **Anlage** beigelegt ist.

### 10.2 Schutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“. Die Schutzbestimmungen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ vom 06.12.1996 sind zu beachten.

Dagegen befindet sich das Plangebiet bereits außerhalb des östlich gelegenen Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (FFH-Gebiet) 5318-302 „Wieseckau und Josolleraue“ sowie des Vogelschutzgebietes (VSG) 5318-401 „Wieseckau östlich Gießen“. Aufgrund der räumlichen Nähe wird jedoch im Zuge der vorliegenden Planung die Erstellung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

## 11 Immissionsschutz

Mit der geplanten grünordnerischen Umgestaltung und städtebaulichen Neuordnung wird es künftig allgemein zu einer erhöhten Frequentierung durch die Einwohner der Stadt Gießen und im Ausstellungshalbjahr insbesondere auch durch die Besucher der Landesgartenschau kommen. Im Zuge der bestehenden und geplanten Sport- und Spielanlagen werden zudem auch künftig entsprechende Lärmemissionen zu erwarten sein, die zwar bereits gegenwärtig festgestellt werden können, aber auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nunmehr im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zu behandeln sind. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde daher eine schalltechnische Untersuchung<sup>1</sup> erstellt, mit dem Ziel einer Ermittlung und Bewertung der von den innerhalb des Gebietes geplanten Vorgängen ausgehenden Geräuschbelastung an der umliegenden Wohnbebauung. Geprüft wurde insbesondere, ob die im Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, angegebenen Orientierungswerte sowie auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.

<sup>1</sup> SCHALLTECHNISCHES BÜRO A. PFEIFFER, 35630 Ehringhausen: Immissionsgutachten Nr. 2305

Die gutachtlich im Zusammenhang mit der Skateanlage festgestellte Überschreitung der Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeiten zum Bebauungsplan-Vorentwurf konnten aufgrund der Konkretisierung der Ausführungsplanung nunmehr neu berechnet werden. Im Ergebnis „*kann die geplante Skateranlage auch tags innerhalb der Ruhezeiten genutzt werden*“. Festgehalten werden kann, dass sowohl die baulichen Anlagen als auch die innerhalb des Plangebietes im Bereich der Sport- und Spielanlagen bereits seit vielen Jahren Bestand haben und im Zuge der vorliegenden Planung grundsätzlich keine Ausweitung dieser Nutzungen vorgesehen ist.

## **12 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird zudem ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt.

### **Oberirdische Gewässer**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst teileräumlich die Wasserflächen des Neuen Teiches mit einem Grundablassbauwerk (Entwässerung zur Kläranlage) und einem Überlaufbauwerk zur Wieseck sowie im Bereich des geplanten Quellgartens zudem einen auf den Neuen Teich zulaufenden wasserführenden Graben. Der Bebauungsplan weist im Bereich der Gewässerverläufe daher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB bestandsorientiert Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses aus. Für die teilweise tangierten Uferstrandstreifen sind die gesetzlichen Regelungen der §§ 36, 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§ 22, 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) zu beachten.

Die im Zuge der Planung notwendige Umgestaltung des wasserführenden Grabens im nördlichen Bereich des Plangebietes sowie die geplanten Maßnahmen im Bereich des Neuen Teiches erfordern eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung. Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und eingereicht. Die wasserrechtliche Genehmigung zur Herstellung des Quellgartens ist bereits erteilt.

### **Überschwemmungsgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der „Wieseck“. Die Feststellung erfolgte mit Verordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 16.02.2005, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 15/2005, S. 1348. Die Zulässigkeit von Baumaßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes erfolgt nach §§ 36, 38, 78 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit §§ 22, 23, 45 hessisches Wassergesetz. Für die Baumaßnahmen Herstellung des Quellgartens, Neubau Brücke über den Neuen Teich sowie die Setzung der Spundwände mit Hinterfüllung als Vorbereitung zur Errichtung eines Platzes mit Café liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vom 01.02.2012 vor. Ein durch Baumaßnahmen bedingter Retentionsraumverlust ist im Zuge einer Gesamtbilanz adäquat auszugleichen (Nebenbestimmung Nr. 51 des wasserrechtlichen Bescheides vom 01.02.12)

### **Trinkwasserschutzgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

## **Bodenversiegelung**

Im Zuge der vorliegenden Planung sind keine größeren Neuversiegelungen vorgesehen. Auch werden die bestehenden Grün- und Freiflächen künftig weitgehend erhalten und mithin entsprechend aufgewertet. Die Versiegelung durch asphaltierte Fußgänger- und Radwege ist bereits Bestand. Dieser Bestand wird im Zuge der Baumaßnahmen zur Landesgartenschau erneuert.

## **Wasserversorgung und -entsorgung**

Die Wasserversorgung und Deckung des im Plangebiet anfallenden Wasserbedarfs ist im Bereich der Kindertagesstätte und der Sporthalle sowie der vorhandenen Sportanlagen bereits Bestand. Jedoch ist das geplante Ausflugslokal künftig mit Trinkwasser zu versorgen sowie teilweise auch die Erneuerung und Verlegung bestehender Wasserleitungen zu prüfen. Die Detailabstimmung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung.

Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung ist ferner die Beseitigung von Niederschlagswasser anzusprechen, wobei zunächst auf die in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) enthaltene bundesrechtliche Regelung verwiesen werden kann:

### **§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung**

*Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*

Das Hessische Wassergesetz (HWG) wurde bereits an Inhalt und Systematik des im Jahr 2010 geänderten Wasserhaushaltsgesetzes angepasst und am 14.12.2010 vom Landtag beschlossen, sodass nach der erfolgten Anpassung des Landesrechts auch die maßgebliche Vorschrift des HWG aufgeführt wird:

### **§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung**

*Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.*

## **13 Altablagerungen und Altlasten**

Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Trümmerschutt Ringallee“. Diese ist unter dem Aktenzeichen 531.005.000-000.046 beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie erfasst. Abgelagert wurde hier Trümmerschutt der Stadt Gießen, der nach dem Zweiten Weltkrieg mittels einer Lorenbahn durch die Wiesenstraße in die damals noch weiter in das Stadtgebiet hereinreichende Wieseckaue verbracht wurde. Die westlich der Straße Ringallee gelegenen Gebäude sowie die Straße selbst wurden anschließend auf dieser Altablagerung errichtet.

Die Ausdehnung innerhalb des Plangebietes ist nicht konkret bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass ein ca. 50 m breiter Streifen zwischen dem Messeplatz und der Bückingstraße davon betroffen ist. Aus Sondierungen, die im Rahmen von Baumaßnahmen auf der Altablagerung durchgeführt wurden, ist bekannt, dass die Auffüllung eine Mächtigkeit von ca. 2 - 3 Meter hat. Umweltgefährdende Schadstoffbelastungen wurden durch Analysen nicht nachgewiesen. Abfalltechnisch ist das Material in die LAGA-Zuordnungswerte Z 1.1 bis Z 1.2 eingestuft worden.

Für das gesamte Plangebiet gilt, dass aus altlastenrechtlicher Sicht gegen die derzeitigen und geplanten Nutzungen der Fläche keine Bedenken bestehen. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungen ist es nicht erforderlich, einzelne Bereiche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ zu kennzeichnen. Wegen vorgenommenen Geländeauffüllungen, kann es jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass punktuelle Bodenbelastungen vorliegen. Aus diesem Grund ist im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen rechtzeitig zu beteiligen, um gegebenenfalls Auflagen zur Aushubüberwachung zu formulieren.

Sonstige Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Stadt Gießen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

#### 14 Sonstige Infrastruktur

Seitens der Mittelhessen Netz GmbH wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes **Stromversorgungskabel** betrieben werden. Bei der Festlegung von Baumstandorten wird um Berücksichtigung des Merkblattes „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Mittelhessen Netz GmbH gebeten. Zudem wird um Einhaltung der DIN 1998 bei der Bauausführung gebeten.

Das Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz der Stadt Gießen weist darauf hin, dass die verkehrstechnische Erschließung der Liegenschaften mit Aufenthaltsräumen innerhalb des Bereiches über die geplanten Wege von 3,50 m Breite erfolgt. Diese Wege sind notwendigen Zufahrten nach der Hess. Bauordnung (§§ 4, 5 HBO) und sind für Feuerwehrfahrzeuge gemäß der DIN 14090 zu befestigen bzw. auszuführen. Zufahrten und Bewegungsflächen sind nach DIN 14090 auszuführen. Sollten auf der temporären Ausstellungsfläche auch Veranstaltungen und gastronomische Angebote sowie Aufenthaltsräume vorgesehen werden, so sind hier ebenfalls **Feuerwehruzufahrten- und Bewegungsflächen** für Feuerwehr und Rettungsdienstfahrzeuge vorzusehen. Sperrpfosten oder Schranken in den Feuerwehr-Zufahrten sind als herausnehmbare Pfosten mit Dreikantschließung gemäß DIN 3223 oder DIN 14925 auszuführen.

Das Tiefbauamt der Stadt Gießen weist darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans **Schmutz- und Regenwasserkanäle** verlaufen, die nicht überbaut und möglichst auch nicht überpflanzt werden dürfen. Ist im Ausnahmefall eine Baumpflanzung über einem Kanal nicht zu vermeiden, so sind Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen. Sämtliche Schächte müssen, auch während der Landesgartenschau, zufahrbar bleiben. Die hierfür notwendigen Überprüfungen haben im Zuge der Ausführungsplanung zu erfolgen. Zusammen mit der Umgestaltung des Bereiches werden auch Kanalauswechslungen stattfinden. Für die neuen teilweise nur temporär während der Landesgartenschau bestehenden Gebäude werden Kanalhausanschlüsse erforderlich, die später zurückgebaut werden müssen. Drainagen dürfen nicht an Abwasserkanäle angeschlossen werden.

Im Bereich des Neuen Teiches befinden sich **Entwässerungsbauwerke**, wie z.B. das Grundablassbauwerk zur Entwässerung am tiefsten Punkt des Teiches in Richtung Kläranlage und das Überlaufbauwerk in Richtung Wieseck. Die Entwässerungsbauwerke werden im Zuge der weiteren Planung saniert.

#### 15 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen. Die für die Freiflächengestaltung erforderlichen Grundstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich in städtischem Eigentum.

## 16 Kosten

Der Stadt Gießen entstehen neben den Verwaltungskosten zur Schaffung von Baurecht Kosten für die Herstellung der Freianlagen zuzüglich der Kosten für Pflegemaßnahmen und den Unterhalt sowie Kosten für die Neugestaltung von Wegen und Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes einschließlich der geplanten Fußgängerbrücke über den Neuen Teich und sonstiger Hochbaumaßnahmen.

## 17 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148), Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986), Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2011, Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786).

## 18 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**: 06.10.2011, Bekanntmachung: 29.02.2012

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**: 01.03.2012 – 16.03.2012, Bekanntmachung: 29.02.2012

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB**: Anschreiben: 27.02.2012, Frist: 23.03.2012

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: 23.07.2012 – 23.08.2012, Bekanntmachung: 29.06.2012

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**: Anschreiben: 19.07.2012, Frist: 23.08.2012

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

---

## /Anlagen

- Umweltbericht, Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Linden, Stand: 11/2012

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH / SRL  
Dipl.-Geogr. Julian Adler



Stadt Gießen

**Umweltbericht**  
**zum Bebauungsplan Nr. GI 01/34**  
**„Wieseckaue“**

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Christian Jockenhövel

## Vorbemerkungen

### **1 Einleitung**

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
- 1.1.1 Ziele des Bauleitplans
- 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens
- 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans
- 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden
- 1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und –plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung
- 1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- 1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- 1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

### **2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich**

- 2.1 Boden und Wasser
- 2.2 Klima und Luft
- 2.3 Biotop- Und Nutzungsstrukturen, Flora und Fauna
- 2.4 Biologische Vielfalt
- 2.5 Landschaft
- 2.6 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete
- 2.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- 2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

### **3 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung / Artenschutzrechtliche Beurteilung**

- 3.1 Beschreibung des Eingriffs
- 3.2 Naturschutz- und artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung / Kompensation / Ausgleich sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation
- 3.3 Ergebnis

### **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung**

### **5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

### **6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

### **7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben**



## Vorbemerkungen

Die Universitätsstadt Gießen plant im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Wieseckau“ für den geplanten zentralen Bereich der Landesgartenschau 2014, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der in der Wieseckau geplanten Gebäude und baulichen Anlagen zu schaffen sowie den vorhandenen Sportplatz, die vorhandene Kindertagesstätte sowie Sporthalle und Parkplatz der Theodor-Litt-Schule planungsrechtlich im Bestand zu sichern.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 18 (1) BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a (3) und § 1 (6) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB einzustellen sind, sind in dem Umweltbericht integriert.

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

### 1.1.1 Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Wieseckau“ sollen für den geplanten zentralen Bereich der Landesgartenschau 2014, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der in der Wieseckau geplanten Gebäude und baulichen Anlagen geschaffen werden. Darüber hinaus sollen über die Planung der vorhandene Sportplatz, der während der Landesgartenschau temporär zugunsten von Themengärten genutzt wird, die vorhandene Kindertagesstätte sowie Sporthalle und Parkplatz der Theodor-Litt-Schule planungsrechtlich im Bestand gesichert werden.

Die Ziele des Bauleitplans werden weitergehend detailliert in der Begründung beschrieben.

### 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Gießener Innenstadt in Verlängerung der Gutfleischstraße (Abb. 1) und umfasst eine vorhandene (Schüler-)Verkehrsübungsfläche, den vorhandenen Sportplatz sowie Teile der Parkanlage der Wieseckau einschließlich Teilen des Neuen Teiches. Darüber hinaus befinden sich eine vorhandene Kindertagesstätte sowie Sporthalle und Parkplatz der Theodor-Litt-Schule innerhalb des Geltungsbereiches.

Der Bereich wird im Norden und Westen durch die Ringallee, im Süden vom Badezentrum Ringallee (Parkplatz der Schwimmbäder und Gebäude des Hallenbades) sowie im Osten durch eine Kleingartenanlage sowie die sich fortsetzenden Flächen der Parkanlage der Wieseckau begrenzt.

Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes ist der Entwurf des Büros Geskes & Hack Landschaftsarchitekten für das Landesgartenschau Gelände in der Wieseckau, welcher die vorhandene Parkstruktur aus den 1960er Jahren zur Landesgartenschau 2014 weiterentwickelt. Mit dem Bebauungsplan sollen insbesondere der Bau der neuen zentralen Parkzugänge, des geplanten Cafés am Neuen Teich (bisher Vielschnittrasen, Ufergehölze und Wasserfläche), des geplanten Vereins- und Sanitärgebäudes zwischen Sportplatz und neuer Skateranlage (bisher Schotterweg, Gehölze und Verkehrsübungsfläche), einer Spiellandschaft (bisher Spielplatz und Park) sowie einer neuen Brücke am Neuen Teich planungsrechtlich vorbereitet werden. In Verlängerung der Gutfleischstraße ist im Bereich bisher überwiegend versiegelter Flächen eine Wissenschaftsachse (vorrangig Grünfläche) geplant, welche zukünftig die zentrale Erschließungsachse aus der Innenstadt hinein bis zur geplanten neuen Brücke am Neuen Teich bilden wird. Im Bereich des zweiten zentralen Zugangs im Norden neben dem Parkplatz der Theodor-Litt-Schule erfolgt die Gestaltung eines Quellgartens anstelle der bisher vorhandenen Feuchtgehölzflächen.

Der möglichst dauerhafte Erhalt der geplanten Neuerungen ist Ziel einer nachhaltigen und nicht nur auf das Ausstellungshalbjahr beschränkten Planung. Zudem sollen die bestehenden Nutzungen (Parkplatz, Sporthalle, Kindertagesstätte und Sportplatz) bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Aufgrund der Standortgegebenheiten (teilweise Betroffenheit des Überschwemmungsgebietes der Wieseck, Betroffenheit eines Grabens im Bereich der geplanten Quellgärten, Betroffenheit des Stillgewässers Neuer Teich durch das geplante Café und die geplante neue Brücke) werden unabhängig zum Bebauungsplanverfahren wasserrechtliche Genehmigungsverfahren erforderlich. Für den Bau der neuen Brücke über den Neuen Teich, die Herstellung des Quellgartens, die tiefbauliche Erschließung der vorhandenen Wege sowie das Einziehen der Spundwände im Bereich des Cafés liegen die wasserrechtlichen Genehmigungen einschließlich der naturschutzfachlichen Benehmensherstellung vor (siehe auch Kapitel 3).

Nach KLAUSING (1988)<sup>1</sup> gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Untereinheit Gießener Becken (Teileinheit 348.10 Gießener Lahntalsenke; Haupteinheit 348 Marburg-Gießener Lahntal). Die Höhenlage beträgt rd. 160 m ü. NN.

Der Bereich des Neuen Teiches ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“.

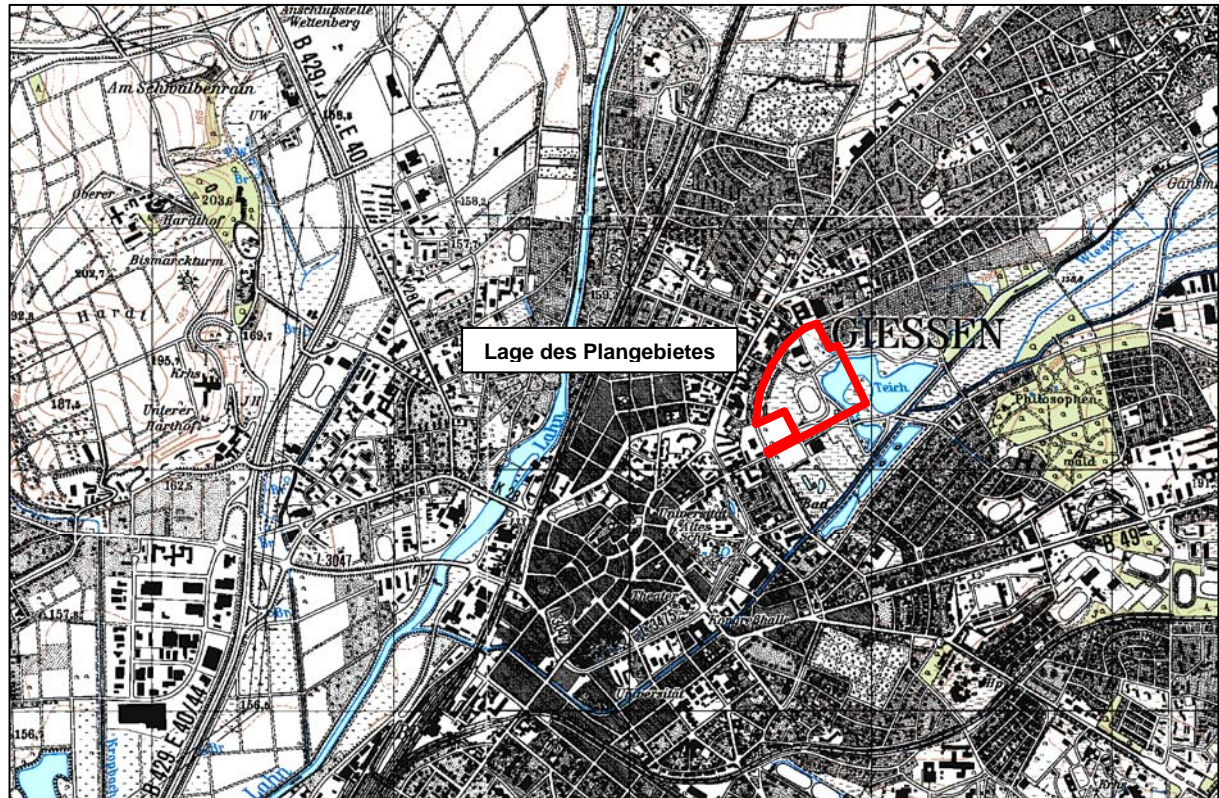


Abb. 1: Übersicht zur Lage des Plangebietes

### 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Hinsichtlich der Beschreibung der vorgesehenen Festsetzungen wird auf die entsprechenden Ausführungen der Begründung verwiesen.

### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 12,7 ha (einschl. rd. 2 ha Wasserfläche).

<sup>1</sup> KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.)

## 1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

**Regionalplan:** Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes *Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Vorranggebiet für Natur und Landschaft* sowie *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* dar.

**Flächennutzungsplan:** Der Flächennutzungsplan der Stadt Gießen stellt für das bauplanungsrechtlich im Außenbereich gelegene Plangebiet *öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ mit den Einrichtungen Sportplatz, Spielplatz und Sporthalle* dar. Innerhalb der Grünfläche liegt die *Gemeinbedarfsfläche* der Kindertagesstätte. Der Messeplatz ist als *Verkehrsfläche „Parken“* dargestellt.

**Landschaftsplan:** Der Landschaftsplan der Stadt Gießen 2004 trifft für das Plangebiet folgende Aussagen: Als Biotoptypen werden Verkehrsflächen, öffentlich genutzte Gebäude mit großem z.T. strukturreichem Grünflächenanteil, Parkplätze, stärker versiegelte Sport- und Erholungsanlagen, Grünanlage, naturnahes Stillgewässer („Neuer Teich“), Seggenriede und Röhrichte, Laubholzwälder und Gebüsche feucht-nasser Standorte angegeben. In der Biotopbewertung wird der Bereich als stark verarmt (Parkplatz im Südwesten) sowie im Übrigen als besonders wertvoll (Teil des Biotopbereichs Nr. 7) bewertet. Als Maßnahmen / Schutz- und Entwicklungsziele werden angegeben: Erhalt von Einzelbäumen und linearen Gehölzstrukturen, sukzessive Umwandlung der Pappelbestände in standortgerechte Gehölze, Erhalt von Saumstrukturen, Nassstaudenfluren, Seggenriedern, Röhrichten sowie naturnahen Stillgewässern und Verlandungszonen, Schutz der Grünlandbestände und Förderung extensiver Nutzungsformen, Freihalten der Aue von jeglicher Bebauung, in den Randbereichen extensivere Pflege der Sportanlagen und Abpflanzung mit Bäumen und Hecken. Die Landschaftsbewertung weist den Bereich als stark überformt aus. Im Hinblick auf Fachplanungen und Nutzungskonflikte werden die bestehenden großflächigen Versiegelungen durch Verkehrseinrichtungen (Straßen, Parkplätze) benannt. Die Schutz- und Entwicklungskonzeption gibt für das Plangebiet an: Erhalt von Einzelbäumen und linearen Gehölzstrukturen, Erhalt von Röhrichten und naturnahen Stillgewässern und Verlandungszonen. Als relevante Kategorien des Flächen- und Objektschutzes werden Landschaftsschutzgebiet („Auenverbund Lahn-Dill“), Überschwemmungsgebiet sowie Grünzug benannt.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.5 sowie 2.1 bis 2.9 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

## 1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit der geplanten grünordnerischen Umgestaltung und städtebaulichen Neuordnung wird es künftig allgemein zu einer erhöhten Frequentierung durch die Einwohner der Stadt Gießen und im Ausstellungshalbjahr insbesondere auch durch die Besucher der Landesgartenschau kommen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>2</sup> erstellt, mit dem Ziel einer Ermittlung und Bewertung der von den innerhalb des Gebietes geplanten Vorgängen ausgehenden Geräuschbelastung an der umliegenden Wohnbebauung. Beurteilt wurden die Sportanlagen Blau-Weiß, die neue Skateanlage, die neue Spiellandschaft sowie der Parkplatz an der Sporthalle. Geprüft wurde insbesondere, ob die im Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, angegebenen Orientierungswerte sowie auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.

<sup>2</sup> SCHALLTECHNISCHES BÜRO A. PFEIFFER, 35630 Ehringshausen: Immissionsgutachten Nr. 2305

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

#### *„Sportanlagen*

*Für den Nutzungsfall Fußballspiel während der sonntäglichen Ruhezeit mit der als Höchstwert angegebenen Zuschaueranzahl von 150 Personen und der gleichzeitigen Nutzung der Skateboardanlage ergibt sich gerade die Einhaltung des Immissionsrichtwertes der 18. BImSchV von  $L = 50 \text{ dB(A)}$ .*

*Die Einhaltung des um  $\Delta L = 5 \text{ dB}$  höheren Immissionsrichtwertes für die Beurteilungszeiträume außerhalb der Ruhezeiten ist mit Nutzung der Skateboardanlage sowie des Schulsportes gegeben.*

*Für das werktägliche Fußballtraining innerhalb der abendlichen Ruhezeit ist die Einhaltung des Immissionsrichtwertes gegeben. Da die Geräuschemission des Fußballtrainings im Vergleich zu Fußballspielen geringer ist, wird der Immissionsrichtwert auch bei zusätzlicher Nutzung der Skateboardanlage eingehalten.*

#### *Kinderspielanlagen / Kindergarten*

*Für die Nutzung der Kinderspielanlagen sowie den Kindergarten ergibt sich die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Die TA Lärm wird hier hilfsweise herangezogen, da es für Geräusche von Kindern keine Regelwerke gibt.*

#### *Parkplatz an der Sporthalle*

*Für die Nutzung des Parkplatzes an der Sporthalle ergibt die sichere Einhaltung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm zur Tagzeit.“*

Hinsichtlich des Umgangs mit Abfällen sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

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

Zu diesen Belangen enthält der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen.

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

Im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden versucht die vorliegende Planung mögliche Neuversiegelungen minimal zu halten.

## **2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich**

### **2.1 Boden und Wasser**

Die Bodenkarte von Hessen (Maßstab 1:50.000, Blatt L 5518 Gießen) stellt für das Plangebiet *künstlich verändertes Gelände* und *Gewässer* dar. Zu erwarten sind Auenböden, welche durch Versiegelungen und Befestigungen starke Beeinträchtigungen bzw. die langjährige Parknutzung Überprägungen erfahren haben. Grundsätzlich stellen Auenbereiche wertvolle Retentionsräume dar, die das Niederschlagswasser lange speichern und folglich ein schnelles Abfließen durch den Vorfluter verhindern und zudem durch ihre Filterfunktion den Stoffeintrag in das Grundwasser herabsetzen können.

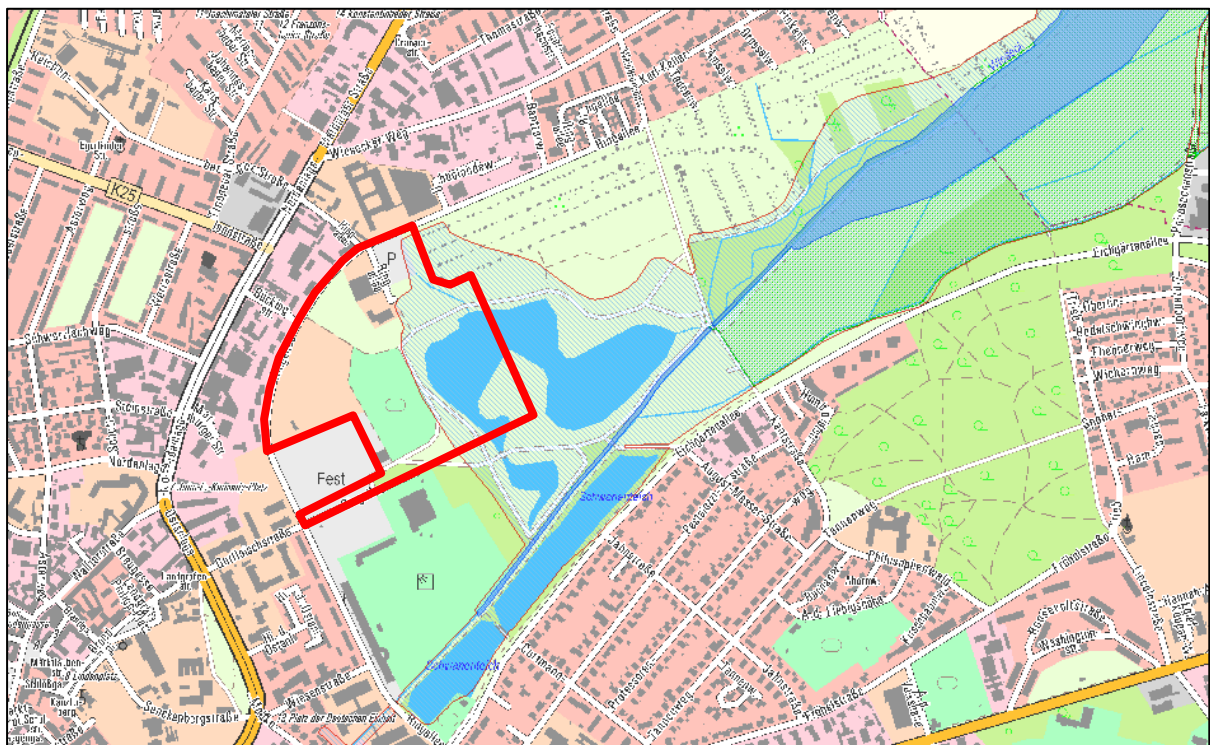
Oberflächengewässer finden sich innerhalb des Plangebietes in Form der in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen des Neuen Teiches sowie in Form eines von Nordwesten dem Neuen Teich zustrebenden wasserführenden Grabens. Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der südöstlich benachbart verlaufenden Wieseck (Abb. 2). Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bodenversiegelungen beschränken sich auf die Errichtung des geplanten Vereinsheims zw. Sportplatz und bestehender Verkehrsübungsfläche sowie die Errichtung des Cafés und einer geplanten neuen Brücke am Neuen Teich. Die Versiegelung von Freiflächen beeinträchtigt die Versickerung des Niederschlagswassers und verringert damit die Grundwasserneubildung bei gleichzeitiger Verstärkung des Oberflächenabflusses und der Verdunstung. Im Gegenzug bereitet der Bebauungsplan jedoch auch den Rückbau von versiegelten Flächen im Bereich der geplanten Wissenschaftsachse im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs vor. In der Summe sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für den Bodenhaushalt durch zusätzliche Bodenversiegelungen zu erwarten.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich im Bereich der geplanten Quellgärten ein wasserführender Graben. Die im Zuge der Planung notwendige Umgestaltung des Grabens macht eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Der Antrag auf die wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und eingereicht. Die Genehmigung liegt mittlerweile vor.

Das Plangebiet liegt tlw. innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Wieseck. Durch den Bebauungsplan vorbereitete bauliche Eingriffe beschränken sich auf das am Neuen Teich geplante Café sowie die geplante neue Brücke, darüber hinaus liegt der Bereich der geplanten Quellgärten innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Durch den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet zu erwarten. Der Antrag auf die wasserrechtliche Genehmigung wurde frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und eingereicht. Die Genehmigung liegt mittlerweile vor.

Die näheren Belange des Überschwemmungsgebietes der Wieseck, des im Bereich der Quellgärten betroffenen Grabens und des Neuen Teiches sind Gegenstand des eigenständigen wasserrechtlichen Verfahrens.



**Abb. 2:** Übersicht zur Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes (feine Schraffur mit feiner roter Umrandung) der Wieseck (www.hessenvviewer); Plangebiet: breite rote Umrandung

### Altablagerungen

Das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen führt zum Thema Altablagerungen im Plangebiet folgendes aus:

*Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Trümmerschutt Ringallee“. Diese ist unter dem Aktenzeichen 531.005.000-000.046 beim Hessischen Landesamt für Umwelt Geologie erfasst. Abgelagert wurde hier Trümmerschutt der Stadt Gießen, der nach dem zweiten Weltkrieg mittels einer Lorenbahn durch die Wiesenstraße in die damals noch weiter in das Stadtgebiet hereinreichende Wieseckau verbracht wurde. Die westlich der Ringallee gelegenen Gebäude sowie die Straße selbst wurden anschließend auf dieser Altablagerung errichtet. Die Ausdehnung innerhalb des Plangebietes ist nicht konkret bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass ein ca. 50 m breiter Streifen zwischen Messeplatz und Bückingstraße davon betroffen ist.*

*Aus Sondierungen, die im Rahmen von Baumaßnahmen auf der Altablagerung durchgeführt wurden, ist bekannt, dass die Auffüllung eine Mächtigkeit von ca. 2 bis 3 Meter hat. Umweltgefährdende Schadstoffbelastungen wurden durch Analysen nicht nachgewiesen. Abfalltechnisch ist das Material in die LAGA-Zuordnungswerte Z 1.1 bis Z1.2 eingestuft worden.*

*Für das gesamte Plangebiet gilt, dass aus altlastenrechtlicher Sicht gegen die derzeitigen und geplanten Nutzungen der Fläche keine Bedenken bestehen.*

*Aufgrund der vorliegenden Untersuchungen ist es nicht erforderlich, einzelne Bereiche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ zu kennzeichnen.*

*Wegen vorgenommenen Geländeauffüllungen, kann es nicht ausgeschlossen werden, dass punktuelle Bodenbelastungen vorliegen. Aus diesem Grunde ist im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen rechtzeitig zu beteiligen, um gegebenenfalls Auflagen zur Aushubüberwachung zu formulieren.*

## 2.2 Klima und Luft

Das Plangebiet gehört zu den Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion innerhalb des Stadtgefüges und ist Teil der Kaltluftventilationsbahn entlang der Wieseckau. Da sich bauliche Eingriffe auf eng umgrenzte punktuelle Vorhaben (Vereinsheim, Caféstandort, neue Brücke) beschränken und auch der vorhandene Baumbestand zu einem Großteil erhalten werden soll, sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für Luftaustauschprozesse oder klimatische Ausgleichsfunktionen der Parkanlage für die benachbarten bebauten Bereiche zu erwarten. Positive Wirkungen für das Kleinklima wird dagegen der Rückbau von versiegelten Flächen im Bereich der geplanten Wissenschaftsachse hervorbringen.

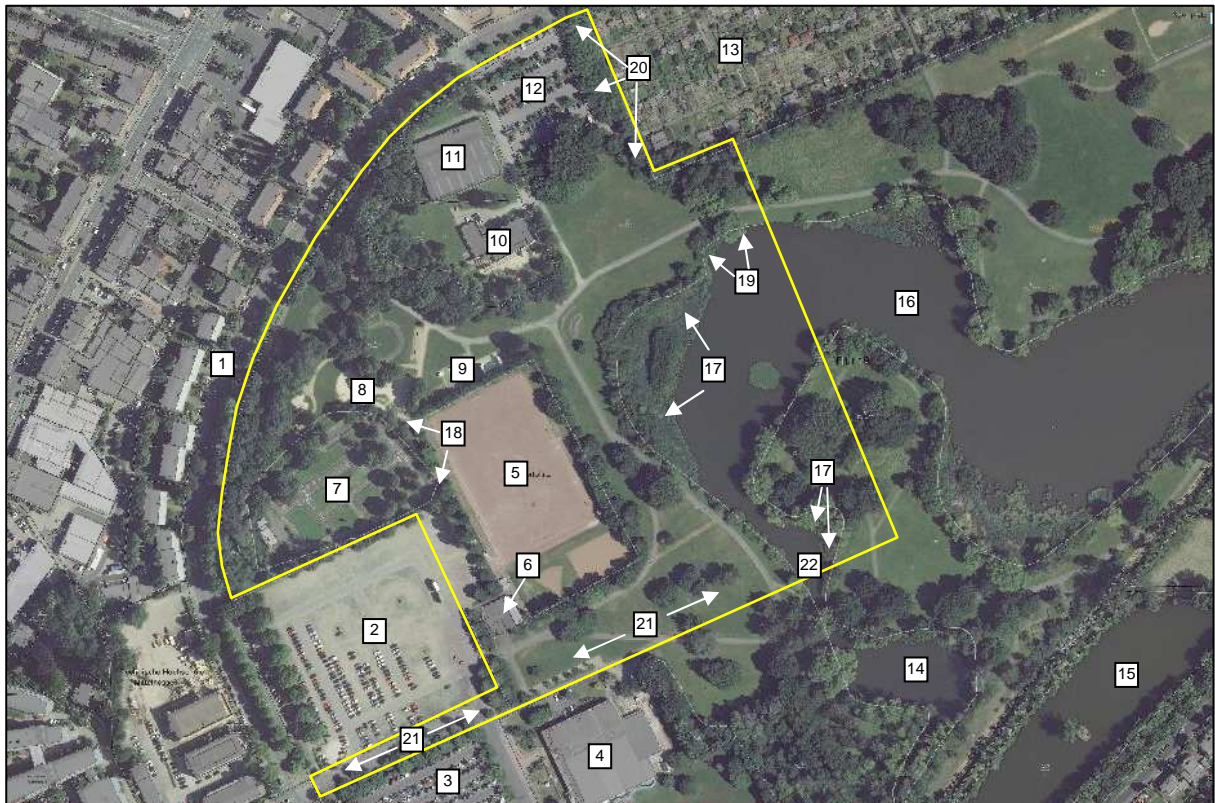
## 2.3 Biotop- und Nutzungsstrukturen, Flora und Fauna

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes erfolgt auf der Basis von Begehungen im November und Dezember 2011 nachfolgend eine Übersichtsbeschreibung des Plangebietes sowie der vorhandenen und betroffenen Biotoptypen. In 2012 wurde im gesamten Landesgartenschauengelände die Biotoptypen nach der hessischen Kompensationsverordnung kartiert sowie floristische und faunistische Bestandsaufnahmen vorgenommen (Landschaftspflegerischen Begleitplan, Büro Gall 2012). Einen Überblick zum Plangebiet, den vorhandenen Nutzungen und den über den vorliegenden Be-

bauungsplan vorbereiteten Eingriffen gibt die nachfolgende Abb. 2. Bezüglich der detaillierten Beschreibung der im Plangebiet vorhandenen und betroffenen Biotoptypen wird weitergehend auf den landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) für das gesamte Landesgartenschaugelände der Wieseckau verwiesen. Dies gilt ebenso für die erforderliche Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte und die hierfür erforderliche Erhebung und Beschreibung der relevanten Tiergruppen, welche ebenfalls Bestandteil des o.g. LBP sind. Dieser wird zur Satzung des Bebauungsplans genehmigt vorliegen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Wieseckau zwischen dem Hallenbad Ringallee im Süden und der Theodor-Litt-Schule im Norden. Im Westen umgrenzt die Ringallee den Bereich und im Osten setzt sich die Wieseckau fort. Im Süden des Plangebietes findet sich der großräumig geschotterte und teils mit asphaltierten Parkplatzzu- und -umfahrten versehenen Messeplatz einschließlich der an seinen Rändern vorhandenen Baumreihen (Foto 1). Nördlich des Messeplatzes schließt sich ein teils großzügig mit Bäumen ein- und durchgrüntes Verkehrsübungsgelände an, das von asphaltierten Wegen durchzogen ist (Foto 2). Östlich des Verkehrsübungsgeländes und des Messeplatzes schließt sich der vorhandene Sportplatz an. Er ist mit Rotasche versehen und weist ebenfalls eine Eingrünung mit Baumreihen auf (Foto 3). An der Südwestecke des Sportgeländes - bereits im Übergangsbereich zum Messeplatz - befindet sich das bisherige Vereinsheim (Foto 4).

Nördlich des Verkehrsübungsgeländes und des Sportplatzes befinden sich ein Spielplatz (Foto 5) und eine Skateranlage (jeweils integriert in die vorhandene Parkanlage der Wieseckau). Nördlich hiervon wiederum befindet sich die stark mit Gehölzen eingegrünte Kindertagesstätte (Foto 6) sowie die Sporthalle und der tlw. durch jüngere Bäume gegliederte Parkplatz der Theodor-Litt-Schule (jeweils Foto 7).



**Abb. 2:** 1: Ringallee, 2: Messeplatz, 3: Schwimmbad-Parkplatz, 4: Hallenbad Ringallee, 5: Sportplatz, 6: bestehendes Vereinsheim, 7: Verkehrsübungsgelände, 8: Spielplatz, 9: Skateranlage, 10: Kindertagesstätte, 11: Sporthalle, 12: Parkplatz T.Litt-Schule, 13: Kleingärten, 14: Kleiner Teich, 15: Schwanenteich, 16: Neuer Teich, 17: Röhrichtbereiche, 18: Standort gepl. Vereinsheim, 19: Standort gepl. Café, 20: Standort gepl. Quellgärten, 21: Standort gepl. Wissenschaftsachse, 22: Standort gepl. Brücke (Luftbildquelle: hessenviewer).



Die übrigen Bereiche des Plangebietes werden von der Parkanlage Wieseckau sowie Teilflächen des Neuen Teiches eingenommen. Die Parkanlage ist teils stärker durch Bäume gegliedert und wird ansonsten von Extensivrasenflächen dominiert (Foto 8 und 9). Die Extensivrasen sind artenarm, mit Arten der Trittrasen und einzelnen Magerkeitszeigern durchsetzte Mehrschnittflächen. Typische arten sind Wiesenschafgarbe, Kriechender Günsel, Gänseblümchen, Gundermann, Ausdauerndes Weidelgras, Grasstermiere oder Einjähriges Rispengras.

Der Neue Teich (Foto 10) wird als eutrophes Gewässer eingestuft. Die flachen Uferzonen sind durch große Flächen von Schilfröhricht (v.a. Schilf, *Phragmites australis*) eingenommen. Binsen- und seggendominierte Riede und Röhrichte sind vielfach mit dem Schilfröhricht verzahnt. Typische Pflanzenarten sind Flatterbinse, Blaugrüne Binse, Blutweiderich und Knäuelampfer. Am Ufer des neuen Teiches befinden sich abschnittsweise dicht und flächenhaft ausgeprägt gepflanzte Ufergehölze (vornehmlich Salixarten). Schilfröhrichte, Binsenfluren und die Ufergehölze sind nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.



**Foto 1:** Messeplatz



**Foto 2:** Verkehrsübungsgelände



**Foto 3:** Sportplatz



**Foto 4:** Bestehendes Vereinsheim südl. Sportplatz



Foto 5: Spielplatz



Foto 6: Kindergarten



Foto 7: Parkplatz und Sporthalle Theodor-Litt-Schule



Foto 8: Parkanlage zw. Messeplatz und Neuem Teich



Foto 9: Parkanlage zw. Sportplatz und Neuem Teich



Foto 10: Neuer Teich

Der Bereich für das geplante Vereinsheim zw. Sportplatz und bisherigem Verkehrsübungsgelände wird derzeit von einem Schotterweg durchzogen, welcher die nördlich gelegenen Parkflächen mit dem Messeplatz verbindet. Beiderseits des Weges finden sich Extensivrasenflächen sowie standortgerechte Baum- und Strauchgruppen (Foto 11-12) bei denen es sich vorwiegend um Spitzahorn (*Acer platanoides*, Stammdurchmesser bis 30 cm), daneben Ulmen (*Ulmus spec.*, Stammdurchmesser ca. 30 cm), Linden (*Tilia spec.*, Stammdurchmesser 35-40 cm), Ligustersträucher (*Ligustrum vulgare*), Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*), Ziersträucher sowie Gehölzjungwuchs (u.a. Eichen, Stammdurchmesser bis 5 cm) handelt.



Foto 11: Standort gepl. Vereinsheim (Blick von Süden)



Foto 12: Standort gepl. Vereinsheim (Blick von Norden)

Im Bereich des am Neuen Teich geplanten Cafes (Foto 13-15) findet sich neben Extensivrasen eine 5-stämmige Weide (*Salix spec.*, Stammdurchmesser 30-60 cm, an der Stammbasis über 1 m) sowie ein kleinflächiges Weidengebüsch (Stammdurchmesser überwiegend 3-5 cm, teils 30 cm) mit einer Schwarzerle (*Alnus glutinosa*, Stammdurchmesser 20 cm). Die Gehölze im betroffenen Uferbereich sind nach § 30 BNatschG gesetzlich geschützt.

Im Bereich der geplanten Quellgärten zwischen dem Parkplatz der Theodor-Litt-Schule und der benachbarten Kleingartenanlage ist derzeit eine nahezu geschlossene Gehölzstruktur ausgebildet (Foto 16-24). Das in der Vergangenheit schon mehrfach auf den Stock gesetzte Gehölz setzt sich aus Weiden (*Salix spec.*) sowie teilweise auch Espen (*Populus tremula*), Berg- (*Acer pseudoplatanus*) und Feldahorn (*Acer campestre*) zusammen und wird auf ganzer Länge von einem unbefestigten naturnahen Wassergraben durchzogen (Foto 20). Innerhalb der Gehölzstruktur lagern in großen Mengen die abgeschnittenen Hölzer der vorangegangenen Pflegemaßnahmen (Foto 19), daneben wird relativ viel Unrat vom benachbarten Parkplatz eingetragen. Ein Teilbereich wird in Verlängerung des Parkplatzes der Theodor-Litt-Schule als Zufahrtsbereich zum benachbarten Kleingartengebiet sowie als Stellfläche für PKW und einen Gartenabfallcontainer genutzt (Foto 21). Trotz der Vorbelastungen wird der Gehölzsaum als heimischer Ufergehölzsaum gewertet und ist somit nach § 30 BNatschG gesetzlich geschützt. Im südlichen Bereich setzt sich der Wassergraben (hier mit nahezu stagnierendem Wasser) (Foto 24) einschließlich eines ihm von Westen zustrebenden Seitengrabens (Foto 22) recht naturnah fort. Insbesondere im Bereich des Seitengrabens findet sich eine standort-spezifische Vegetation aus Wasserlinsen (*Lemna spec.*) sowie verschiedenen Röhrichtpflanzen (u.a. Mädesüß, *Filipendula ulmaria*) (Foto 23).



Foto 13: Standort gepl. Café (Blick von Osten)



Foto 14: Standort gepl. Café (Blick von Westen)



**Foto 15:** Blick vom gegenüberliegenden Ufer (Halbinsel) in Richtung des gepl. Caféstandortes (Blick nach Norden)



**Foto 16:** Standort gepl. Quellgärten (Blick von Norden)



**Foto 17:** gepl. Quellgärten, Blick von der Ringallee auf die benachbarte Kleingartenanlage



**Foto 18:** gepl. Quellgärten, Blick vom Parkplatz der T.-Litt-Schule auf den vorh. Gehölzbestand und die östl. davon gelegene Kleingartenanlage



**Foto 19:** gepl. Quellgärten, Blick vom Parkplatz der T.-Litt-Schule auf Graben (Hintergrund) u. vorh. Gehölzbestand einschl. darin lagerndem verrottendem Holz



**Foto 20:** gepl. Quellgärten, vorhandener Grabenverlauf



**Foto 21:** gepl. Quellgärten, Parkplatz und Zufahrt zu den benachbarten Kleingärten



**Foto 22:** gepl. Quellgärten, naturnaher Grabenzufluss neben Parkplatz und Zufahrt zu den Kleingärten



**Foto 23:** gepl. Quellgärten, naturnaher Grabenzufluss neben Parkplatz und Zufahrt zu den Kleingärten



**Foto 24:** gepl. Quellgärten, naturnaher Verlauf des Grabens südlich Parkplatz / Zufahrt zu den Kleingärten

Die am südlichen Rand des Geltungsbereiches geplante Wissenschaftsachse erstreckt sich von West nach Ost zunächst im Bereich der Verlängerung der Gutfleischstraße (Foto 25-26) und anschließend im Bereich der Parkanlage Wieseckau (Foto 27-28). Entlang der Gutfleischstraße sind neben den asphaltierten Flächen auch einige straßenbegleitende Bäume betroffen, bei denen es sich um Robinien (*Robinia pseudoacacia*, Stammdurchmesser ca. 40 cm), daneben Ulmen (*Ulmus spec.*, Stammdurchmesser bis 40 cm teils auch nur 25 cm) und Spitzahorn (*Acer platanoides*, Stammdurchmesser ab 15 cm) handelt (Foto 25-26). Am Beginn der Parkanlage stockt eine Lindengruppe aus sechs stattlichen Bäumen (*Tilia spec.*, Stammdurchmesser rd. 50 cm) (Foto 28, im Hintergrund rechts). Innerhalb der Parkanlage finden sich weitere Parkbäume wie z.B. ein Spitzahorn (*Acer platanoides*, Stammdurchmesser ca. 60 cm), zwei Birken (*Betula pendula*, Stammdurchmesser 40-50 cm) und eine sehr markant gewachsene Rotbuche (*Fagus sylvatica*, Stammdurchmesser an der Basis 40-50 cm, Kronenbildung ab etwa 40 cm über dem Erdboden).



**Foto 25:** Westlicher Bereich der gepl. Wissenschaftsachse zw. Messeplatz (links) und Schwimmbad-Parkplatz (rechts), Blick nach Osten



**Foto 26:** Mittlerer Bereich der gepl. Wissenschaftsachse zw. Parkanlage (links) und Hallenbad (rechts), Blick nach Osten



**Foto 27:** Östlicher Bereich der gepl. Wissenschaftsachse, Blick nach Osten



**Foto 28:** Östlicher Bereich der gepl. Wissenschaftsachse, Blick nach Westen

Die geplante Brücke über den Neuen Teich ist in Verlängerung der Wissenschaftsachse vorgesehen. Sie verbindet das westliche Teichufer mit der von Südosten in den Neuen Teich hineinragenden Halbinsel. Am westlichen Ufer sind vorrangig Extensivrasen von der Planung betroffen (Foto 29). Zwei benachbarte Urweltmammutbäume (*Metasequoia glyptostroboides*) können erhalten werden (Foto 30).



**Foto 29:** Gepl. Brücke am Neuen Teich, westliches Ufer mit Vielschnittrasen, im Hintergrund östl. Ufer mit flächigem Binsenröhricht, Blick nach Osten



**Foto 30:** Gepl. Brücke am Neuen Teich, westliches Ufer mit zwei Urweltmammutbäumen (werden im Zuge der Planung erhalten), Blick nach Osten

Am östlichen Ufer findet sich ein in den Teich hineinreichendes flächiges Binsenröhricht, randlich teils auch mit Schilf (Foto 31-32). Zur möglichst großen Schonung des Röhrichtbereichs wurde die Brückenplanung leicht angepasst. Am östlichen Ufer werden v.a. Eingriffe in die südlich anschließenden Ufergehölze (nach § 30 BNatschG gesetzlich geschützt) sowie die Fällung zweier Birken (*Betula pendula*, Stammdurchmesser 25-30 cm, Foto 31) erforderlich.



**Foto 31:** Gepl. Brücke am Neuen Teich, östliches Ufer mit Vielschnittrasen, zwei zu fällenden Birken, Ufergehölzen und Röhrichtsaum, Blick nach Süden



**Foto 32:** Gepl. Brücke am Neuen Teich, östliches Ufer mit Ufergehölzen und flächigem Binsenröhricht, Blick nach Westen

### Bestandsbewertung

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Biotoptypen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht überwiegend eine geringe (Sportplatz, vorhandene Bebauungen) bis mittlere (Grünflächen und Parkanlagen mit Baumbestand) und auch hohe (naturnahe Röhricht- und Ufergehölzflächen am Neuen Teich und teils im Bereich der gepl. Quellgärten) Wertigkeit.

Der Baumbestand als ein maßgebliches Element, welches die Raumqualität in der Wieseckau ausmacht, sollte überwiegend erhalten bleiben. Zu den im Einzelnen nicht zu erhaltenden Bäumen erfolgte im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Naturschutzbeirat. Im Ergebnis des Abstimmungsprozesses werden im Unterschied zum ursprünglichen Konzept die oben erwähnte markant gewachsene Rotbuche im Bereich der Wissenschaftsachse sowie zwei Weiden im Bereich der Halbinsel im Osten des Geltungsbereichs zusätzlich zum Erhalt vorgesehen und im Bebauungsplan auch als solches festgesetzt. Zu den beiden zu erhaltenden Weiden wurde abgestimmt, dass sie im Rahmen der übrigen Rodungsmaßnahmen auf-den-Stock-gesetzt werden dürfen, um anschließend als Weidengebüsch wieder austreiben zu können.

Ebenso sollten die vorhandenen Röhrichtbestände weitgehend zu erhalten werden. Die gut ausgeprägten, ökologisch wertvollen Schilfbestände um den Neuen Teich mit den landseitigen Gehölzsäumen sind nach § 30 BNatSchG geschützt. Eine Zerstörung oder eine sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von naturnahen stehenden Binnengewässern einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, z.B. Schilfbereiche inklusive der landseitigen Gehölzsäume am Neuen Teich, ist verboten. Nach § 30 Absatz 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgleichbar oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind. Neben dem in den Planungen angestrebten möglichst weitgehenden Erhalt der vorhandenen Röhrichtbestände sind für die tlw. nicht ganz zu vermeidenden Eingriffe adäquate räumlich-funktional wirkende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. So wurde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungen (einschließlich der naturschutzfachlichen Benennungsherstellung) für die Teileingriffe innerhalb des Überschwemmungsgebietes und an den Gewäs-

sern des Plangebietes die Neuschaffung bzw. Neuentwicklung von störungsarmen Schilfzonen vorgesehen. Dies erfolgt durch Rückbau einer im Neuen Teich befindlichen, bisher mit Gehölzen bewachsenen Kiesinsel, in deren Bereich sich künftig eine Röhrichtfläche bilden kann.

### Fauna

Bezüglich der Fauna erfolgten im Jahr 2012 umfangreiche Kartierungen zur Vogelfauna, den Amphibien und den Fledermäusen. Zur Erfassung der Vögel wurden sieben Begehungen durchgeführt, zu den Amphibien, die zudem auch im Rahmen baubegleitender Maßnahmen erfasst werden konnten, vier Begehungen. Zu den Fledermäusen erfolgten drei Detektoruntersuchungen sowie die Kontrolle der Nistkästen und der zum Abriss vorgesehenen Gebäude (Vereinsheim Blau Weiß, Gebäude im Schulverkehrsgarten) im August.

Innerhalb des recht kleinen Geltungsbereichs des Bebauungsplans konnten samt einer 50m-Pufferzone 59 Arten festgestellt, von denen 43 im Geltungsbereich und / oder dem 50m-Puffer als Brutvögel eingestuft werden konnten. Folgende Vogelarten sind aufgrund ihres Schutzstatus besonders bemerkenswert:

Nr.	Dt. Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung		Artenschutz		Status	Anzahl Reviere / Tiere (nur Geltungsbereich)
			RL Deutschland	RL Hessen	Vogelschutzrichtlinie	§7 BNatSchG		
1.	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	V	Art.1	b	B	1 R
2.	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	Art.1	b	C	3-5 R
3.	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	-	3	Art.1	b	C	3 R
4.	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	V	Art.1	b	C	2-3 R
5.	Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	-	V	Art.1	b	C	1 R
6.	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	Art.1	b	C,N	10-20 R
7.	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	V	Art.1	b	A	1 R
8.	Krickente	<i>Anas crecca</i>	3	1	Art.1	b	D	1
9.	Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	V	Art.1	b	B	1 R
10.	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	V	Art.1	b	N	
11.	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	Art.1	b	N,D	
12.	Rohrammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	-	3	Art.1	b	B	2 R
13.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	V	Art.1	b	B	1-3 R
14.	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	-	3	Art.1	b	B	2-3 R
15.	Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	V	V	Art.1	b,s	C	5-6 R
16.	Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	-	V	Art.1	b	B	3 R
17.	Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	-	-	Art.1	b	D	1
18.	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	-	Art.1	b	C	ca. 5 R
19.	Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	2	1	Art.1	s	D	1

Erläuterungen: R = Revier(e).

Gefährdung: RLD = Rote Liste Deutschland, RLH = Rote Liste Hessen, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste.

Artenschutz: Anh.1 = Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, Art.1= Art des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie, b = besonders geschützt, s = streng geschützt, rot=Erhaltungszustand ungünstig-schlecht, gelb=Erhaltungszustand ungünstig-unzureichend .

Status: A = möglicherweise brütend, B = wahrscheinlich brütend, C = sicher brütend, N = Nahrungsgast, D = Durchzügler.



Ein wesentlicher Teil der bemerkenswerten Arten rekrutiert sich aus an Wasser- oder Uferbereiche gebundenen Vogelarten. Gerade die Schilfbestände sind bedeutsam, zumal sie Lebensraum für Arten bieten, die ansonsten in innenstädtischen Gewässern nicht regelmäßig anzutreffen sind. Zu nennen sind die Rohrammer, der Teichrohrsänger oder auch die Wasserralle (KORN 2010: 2 Revierpaare).

Außerhalb der Wasserfläche des Neuen Teichs ist die Avifauna als charakteristisch für abwechslungsreiche, städtische Parkflächen zu beschreiben, wobei im Vergleich zu alten, mit großkronigen, überwiegend heimischen Laubbäumen versehenen Parks einige anspruchsvolle Höhlenbrüter fehlen oder zumindest nur punktuell anzutreffen sind. Bemerkenswert, aber für Gießen typisch, sind die recht hohen Dichten des Gartenrotschwanzes.

Die Ergebnisse zu den Amphibien fasst die folgende Tabelle zusammen:

Nr.	Dt. Name	Wissensch. Name	Gefährdung		Arten-schutz		Örtlicher Bestand		
			RL Deutschland	RL Hessen	FFH-Richtlinie	BArtSchV	Status	Geschätzter Bestand 2012 (Anzahl Adulti)	nach Korn (2010) (Anzahl Adulti)
1.	Bergmolch	<i>Triturus alpestris</i>	-	-	-	b	C	50 – 200	-
2.	Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	-	-	-	b	C	> 200	> 100
3.	Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	-	V	-	b	C	50 - 100	0 – 10
4.	Teichfrosch	<i>Rana kl. esculenta</i>	-	-	-	b	C	ca. 100	Knapp 100

Erläuterungen:

Gefährdung: V = Art der Vorwarnliste; Artenschutz: b = besonders geschützt; C = resident (Laichgewässer vorhanden).

Bemerkenswert war dabei die Bedeutung des Quellgartenbereichs. Hier konnten drei der vier festgestellten Arten nachgewiesen werden, wobei für Erdkröte und Grasfrosch mindestens Funktionen als Winter- und Sommerlebensraum bestanden, für den Grasfrosch sehr wahrscheinlich auch als Laichhabitat. Der Bergmolch konnte erst recht spät (mehrfach im Mai 2012) festgestellt werden. Die Tiere nutzen den Quellgartenbereich mindestens als Fortpflanzungshabitat und als Sommerlebensraum, vermutlich auch als Winterlebensraum. Lediglich der Teichfrosch konnte nur am Neuen Teich festgestellt werden. Dort laichen insbesondere auch die Erdkröte und wahrscheinlich auch die beiden anderen Arten.

Die Ergebnisse zu den Fledermäusen fasst die folgende Tabelle zusammen:

	Dt. Name	Wissensch. Name	Gefährdung		Artenschutz		Örtlicher Bestand	
			RL Deutschland	RL Hessen	FFH-Richtlinie	BartSchV	Status	Häufigkeit
1.	Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	2	IV	b,s	N	II
2.	Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	-	2	IV	b,s	N	II
3.	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	3	IV	b,s	N	V
4.	Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i> <i>Myotis brandtii</i>	V	2	IV	b,s	N	II
5.	Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	D	2	IV	b,s	N	III
6.	Langohrfledermaus	<i>Plecotus auritus</i> <i>Plecotus austriacus</i>	I		IV	b,s	N	I
7.	Mopsfledermaus	<i>Barbastellus barbastellus</i>	2	1	IV	b,s	N	II
8.	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	nn	IV	b,s	N	I
9.	Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	2	IV	b,s	N	II
10.	Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	-	3	IV	b,s	N	V
11.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	3	IV	b,s	N	V

Erläuterungen:

Gefährdung: RL = Rote Liste, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, D = Daten unzureichend, G = Gefährdung anzunehmen.

Artenschutz: IV = Art des Anhangs IV der FFH-RL, II = Art des Anhangs II der FFH-RL, b = besonders geschützt, s = streng geschützt, rot=Erhaltungszustand ungünstig-schlecht, gelb=Erhaltungszustand ungünstig-unzureichend, grün=, Erhaltungszustand günstig

Häufigkeit: I = Einzelnachweis, sehr geringe Dichte, II = geringe Dichte / Anzahl; III = mittlere Dichte / Anzahl; IV = hohe Dichte / Anzahl; V = dominant, sehr hohe Dichte.

Status: N = Nahrungsgast (Jagdrevier), Transferflug.

Mindestens zehn Arten (bei einmaliger Zählung der Artenpaare der Langohr- und Bartfledermäuse) konnten im Gebiet ermittelt werden. Besonders hervorzuheben sind die bekanntermaßen großen lokalen Populationen der Wasserfledermaus und des Großen Abendseglers, die auch Wochenstuben im weiteren Umfeld besitzen.

Nach wie vor liegen keine Hinweise für die Existenz von Quartieren innerhalb des LGS-Geländes vor (so auch ENCARNACAO mündl.). Die im Zuge der Baumfällarbeiten durchgeführte Baubegleitung lieferte gleichermaßen nur wenige Hinweise auf potenziell für Fledermäuse nutzbare Höhlen. Dennoch ist angesichts der hier jagenden Mengen an Tieren zumindest von der Existenz von Zwischen- oder Männchenquartieren auszugehen. Die Kontrolle der im Winter 2011 installierten 40 Nistkästen und der zum Abriss vorgesehenen Gebäude ergaben ebenso keine weiteren Erkenntnisse.

Hinsichtlich weiterer Artvorkommen sei auf den landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro Gall 2012) verwiesen.

## 2.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ<sup>3</sup> 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 (sog. Biodiversitätskonvention), verfolgt drei Ziele:

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

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel besitzt das Plangebiet hohe Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Amphibien und als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Die biologische Vielfalt wird somit als hoch bewertet.

## 2.5 Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird einerseits durch anthropogene Überprägungen wie den vorhandenen Rotasche-Sportplatz, die Kindertagesstätte, die Sporthalle sowie den asphaltierten Parkplatz der Theodor-Litt-Schule sowie andererseits durch das im Übrigen gegebene parkartige Erscheinungsbild bestimmt, das sich neben den Vielschnittsrasen (Parkrasen) und den einbezogenen, teils naturnahen Teilflächen des Neuen Teichs durch einen insgesamt reichen Baumbestand nicht nur der Parkanlage auszeichnet (eine Ausnahme bilden hier lediglich der Sportplatz). Im Westen (zwischen Ringallee und Verkehrsübungsgelände / Spielplatz) und Norden (Eingrünung der Kindertagesstätte) des Geltungsbereiches finden sich auf älteren Erdverwallungen geschlossene Gehölzbestände.

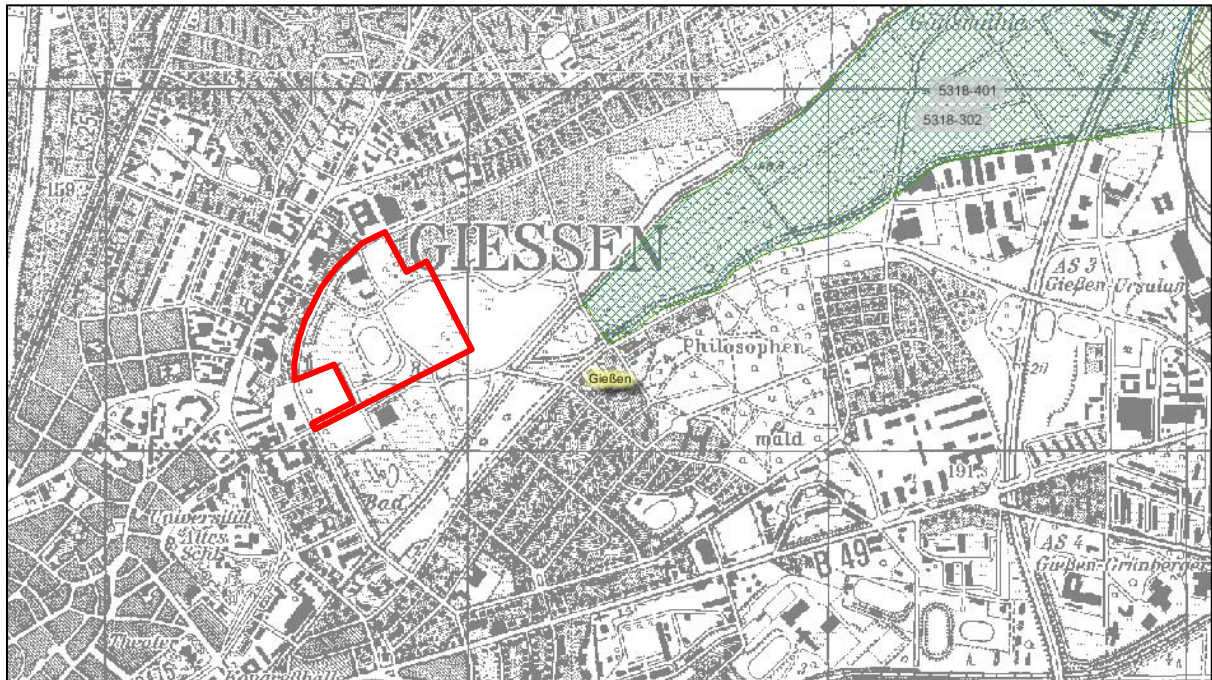
Da sich bauliche Eingriffe auf eng umgrenzte punktuelle Vorhaben (Vereinsheim, Caféstandort, neue Brücke) beschränken und auch der vorhandene Baumbestand zu einem Großteil erhalten werden soll, sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für das Landschafts- bzw. Ortsbild innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten. Positive Wirkungen für das Erscheinungsbild wird die Umgestaltung von Verkehrsflächen zu Grünflächen im Bereich der geplanten Wissenschaftsachse hervorbringen.

## 2.6 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten (Abb. 3). Mögliche nachteilige Wirkungen auf die Erhaltungsziele des Schutzgebiets wurden im Rahmen einer separaten Natura 2000-Pronose beurteilt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes 5318-302 „Wieseckau und Josolleraue“ und des Vogelschutzgebietes 5318-401 „Wieseckau östlich Gießen“ ausgeschlossen sind. Eine Verträglichkeitsuntersuchung ist nicht erforderlich.

---

<sup>3</sup> BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (STAND 8/12/2003): Informationsplattformform/ [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de)



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

## 2.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

### *Wohnen*

Mit der geplanten grünordnerischen Umgestaltung und städtebaulichen Neuordnung wird es künftig allgemein zu einer erhöhten Frequentierung durch die Einwohner der Stadt Gießen und im Ausstellungshalbjahr insbesondere auch durch die Besucher der Landesgartenschau kommen.

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durchgeführte schalltechnische Untersuchung<sup>4</sup> kommt zu dem Ergebnis, dass die von den innerhalb des Gebietes vorhanden und geplanten Nutzungen ausgehenden Lärmimmissionen keinen erheblichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung haben. Geprüft wurde, ob die im Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, angegebenen Orientierungswerte sowie auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.

### *Erholung*

Die Parkanlagenbereiche des Plangebietes dienen der öffentlichen Naherholung, insbesondere für die unmittelbar angrenzenden Wohnquartiere. Für die Zeit der Landesgartenschau werden die betroffenen Flächen der frei zugänglichen allgemeinen Erholungsnutzung vorübergehend entzogen, da der Schaubereich für die Dauer der Landesgartenschau eingezäunt werden wird. Die in der Lahnaue gelegenen Bereiche der Landesgartenschau bleiben während der Schauzeit allerdings frei zugänglich. Nach Abschluss der Landesgartenschau wird die Erholungsnutzung jedoch von den vorliegend bauplanungsrechtlich vorbereiteten Aufwertungswirkungen für die Parkanlage profitieren.

<sup>4</sup> SCHALLTECHNISCHES BÜRO A. PFEIFFER, 35630 Ehringshausen: Immissionsgutachten Nr. 2305

## **2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles. Auch Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme damit voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch 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.

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

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

## **3 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung / Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Die im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfsoffenlage vorgebrachten Anregungen von Trägern der naturschutzfachlichen Belange führten dazu, dass der Umweltbericht auf eine separate Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verzichtet und auf die Gesamtbilanz im landschaftspflegerischen Begleitplan (LPB) verweist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich den Bereich, für den städtebaulicher Regelungsbedarf besteht. Der landschaftspflegerische Begleitplan (LPB) beinhaltet die naturschutzrechtlichen Erfordernisse (Eingriffs-/Ausgleichsplanung, Natur 2000-Prognose und Artenschutzprüfung) zur Gesamtplanung der Landesgartenschau in der Wieseckau, dieser umfasst auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der LPB war Bestandteil der Offenlage. Aus bauzeitlichen Gründen war es unabdingbar, parallel zum Bebauungsplanverfahren und zur Erstellung des LPB naturschutz- und wasserrechtliche Genehmigungen für den Bau der Brücken, des Quellgartens, des Wegebau, der Setzung und Hinterfüllung von Spundwänden und der Rodung von Bäumen und Sträuchern zu erteilen. Diese baulichen Vorhaben sind bezüglich der Eingriffsregelung abgearbeitet und werden im Bebauungsplan nachrichtlich erwähnt, müssen aber nicht mehr bilanziert werden.

Der LPB wird als Eingriffs-/Ausgleichsplanung zum landschaftsarchitektonischen Entwurf Landesgartenschau-Gelände Wieseckau von der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geprüft und naturschutzrechtlich genehmigt. Das naturschutzrechtliche Wertepunktedefizit wird über eine Abbuchung vom städtischen Ökokonto ausgeglichen. Dies wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Landesgartenschau GmbH und der Stadt Gießen geregelt. Somit ist der Ausgleich im Bebauungsplanverfahren mit Verweis auf § 1a Abs. 3 Satz 4 und 5 BauGB rechtlich abschließend gesichert.

Die Erkenntnisse aus der Artenschutzprüfung werden für die im Geltungsbereich vorkommenden artenschutzrelevanten zusammenfassend mit der Beschreibung der Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

### 3.1 Beschreibung des Eingriffs

Die Eingriffsflächen wie auch jene baulich veränderten Flächen, die eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt entfalten (z.B. Entsiegelungen) stellen sich wie folgt dar:

#### 1. Flächen mit Eingriffswirkung:

- Wege und Plätze in der Wissenschaftsachse:	ca. 4.015 m <sup>2</sup>
- Neuanlage Spielflächen teilversiegelt/versiegelt:	ca. 700 m <sup>2</sup>
- Neubau Skateranlage:	ca. 1.055 m <sup>2</sup>
- Platz und Neubau Multifunktionsgebäude:	ca. 1.060 m <sup>2</sup>
- Neue Wegeverbindungen zwischen den Sport- und Spielflächen:	ca. 1.475 m <sup>2</sup>
- Wege und Plätze im Quellgarten,:	ca. 1.640 m <sup>2</sup>
- Palmencafé	ca. 250 m <sup>2</sup>
- Platz am Palmencafe	ca. 1.065 m <sup>2</sup>
- Stichwege	ca. 226 m <sup>2</sup>
- <b>Summe Neuversiegelungen</b>	<b><u>11.736 m<sup>2</sup></u></b>

#### 2. Flächen mit Ausgleichswirkung (Entsiegelungen/Rückbau)

- Rückbau Zufahrt Gutfleischstraße	c. 3.793 m <sup>2</sup>
- Rückbau Bestandswege:	ca. 1.513 m <sup>2</sup>
- Rückbau Schulverkehrsgarten inkl. Gebäude:	ca. 2.700 m <sup>2</sup>
- Rückbau Acht:	ca. 803 m <sup>2</sup>
- Rückbau Skateranlage:	ca. 630 m <sup>2</sup>
- Rückbau Vereinsgelände Blau-Weiß:	ca. 504 m <sup>2</sup>
- <b>Summe Entsiegelung/Rückbau</b>	<b><u>9943 m<sup>2</sup></u></b>

Aus der Auflistung ergibt sich für den Geltungsbereich eine zusätzliche Versiegelung von 1790 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Naturschutz- und artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung / Kompensation / Ausgleich sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Parallel zum Bebauungsplanverfahren und zur Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans (Gall, 2012) wurden naturschutz- und wasserrechtliche Genehmigungen für den Bau der Brücken, des Quellgartens, des Wegebaus, der Setzung und Hinterfüllung von Spundwänden und der Rodung von Bäumen und Sträuchern zu erteilt. Folgende baulichen Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind bezüglich der Eingriffsregelung abgearbeitet, das Wertpunktedefizit über das städtische Ökokonto ausgeglichen:

Bauliche Maßnahme	Genehmigung	Ergebnis der Biotopwertbilanz nach KV
Die Herstellung des Quellgartens, Neubau der Brücke über den Neuen Teich, Setzung von Spundwänden mit entsprechender Hinterfüllung als Vorbereitung zur Errichtung des Platzes am geplanten Café und tiefbauliche Erschließung der vorhandenen Wege (Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen)	Wasserrechtlicher Genehmigungsbescheid vom 01.02.2012	Defizit für Eingriffe in Biotoptypen und für die Fällung von 25 Bäumen im wasserrechtlichen Genehmigungsbereich: - 187.501 WP  Kompensation: 40 Nistkästen Auwaldneuanlage mit Kleingewässern Rückbau Kiesinsel und Anlage Schilfröhricht Anlage von Flachwasserzonen Kleiner Teich Entsiegelung Gutfleischstraße Neuanpflanzung von 30 Bäumen + 112.983 WP  Abbuchung Ökokonto: - 74.518 WP
Wissenschaftsachse Multifunktionsgebäude Spiellandschaft/Skateanlage Rundwegerneuerung Halbinsel	Eingriffsgenehmigung vom 12.01.12	Fällung von 149 Bäumen: - 330.160 WP  Neupflanzungen von 164 Bäumen (82 nicht heimisch, 82 heimisch) + 23.370 WP  Abbuchung Ökokonto: - 306.790 WP
Wissenschaftsachse Platz am Wasser und Brückenkopf Zufahrt Bolzplatz (außerhalb Bebauungsplangebiet)	Eingriffsgenehmigung vom 28.02.12	Rodung von Ufergehölzen im Bereich des Brückenkopfes, Bilanzierung nach KV im Eingriffsbescheid vom 15.03.12 erfolgt. Ausgleichsmaßnahme: Anlage von Strauchweiden an der Spitze der Halbinsel im kleinen Teich.
Zusätzliche Baumfällungen am Quellgarten und in der Wissenschaftsachse Strauchrodung Platz an der Kleingartenanlage	Eingriffsgenehmigung vom 15.03.12	Fällung von 6 Bäumen, Eingriff in Sträucher, Ufergehölze und Großseggenried: - 12.825 WP  Anlage von Strauchweiden: + 630 WP  Abbuchung Ökokonto: - 12.195 WP
Wegebau im gesamten Landesgartenschau Gelände	Naturschutzrechtliche Genehmigung vom 23.07.12	Rückbau von 10.057 m <sup>2</sup> voll versiegelter Fläche Neubau von 8216 m <sup>2</sup> Wegen Bilanz: + 12.021 WP

Somit wurde schon ein Kompensationsdefizit von 393.503 WP vom Städtischen Ökokonto ausgeglichen.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen**

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (Gall, 2012) ergaben sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen:

Code	Bezeichnung	Beschreibung	Profitierende Arten / Artengruppen
<b>AV 1</b>	Artenschutzfachlich-ökologische Baubegleitung, Minderungsmaßnahmen in der Bauphase	Wo immer bei Baumaßnahmen artenschutzrechtlich relevante Arten zu Schaden kommen können, wird eine artenschutzfachliche Baubegleitung hinzugezogen. Über Verlauf und Ergebnis der Baubegleitung ist an Einsatztagen ein Protokoll zu fertigen, das in den Gesamtbericht zur Baubegleitung einfließt.  Im Zuge der Arbeiten am Quellgarten soll ein Amphibienzaun gestellt werden, um ein Rückwandern von Amphibien in den Quellgartenbereich weitgehend zu verhindern.	Alle Arten, auch die im Rahmen von Planungsprozessen eigentlich nicht relevanten, lediglich national geschützten Arten (z.B. Grasfrosch, Erdkröte, Bergmolch)
<b>AV 2</b>	Bauzeitenregelung 1: Spundungsarbeiten außerhalb Brut- und Aufzuchtphase	Die mit hoher Lärmentwicklung verbundenen Spundungsarbeiten sind generell nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.	Wassergebundene Brutvögel
<b>AV 4</b>	Sichtschutz in der Bauphase beim Brückenbau Neuer Teich	Von dem Brückenbau am Neuen Teich gehen über mehrere Monate hinweg Störungen aus. Während der Bauphase ist daher ein möglichst weitgehender Sichtschutz beiderseits des Brückenbauwerks über den Wasserflächen zu gewährleisten.	Störungssensible Vogelarten (Brut- und Rastvögel, Nahrungsgäste)
<b>AV 5</b>	Sichtschutz am Palmencafe	Am Palmencafe wird ein Sichtschutz mit einer Höhe von 2,5 m zu den Schilfflächen hin installiert.	Störungssensible Vogelarten (Brut- und Rastvögel, Nahrungsgäste)
<b>AV 6</b>	Einschränkungen für Veranstaltungen während der Brutphase der Wasservögel	Sobald das Veranstaltungsprogramm bekannt ist, ist eine separate Artenschutzprüfung vorzunehmen.	Störungssensible Vogelarten (Brut- und Rastvögel, Nahrungsgäste) sowie Fledermäuse



In Bezug auf die einzelnen Teilprojekte innerhalb des Plangebietes lassen sich den Eingriffen folgende natur- und artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenüberstellen:

Teilprojekt	Eingriff / (mögliche) Beeinträchtigung	Vermeidung, Natur- und artenschutzrechtliche Kompensation / Ausgleich
Quellgarten	Flächenhafte Rodung der nach § 30 BNatSchG geschützten Ufergehölze (rd. 1500 m <sup>2</sup> ), Fällung von 6 Laubbäumen	Neuanlage von standortgerechten, feuchten Erlen-Eschenwäldern in Verbindung mit der Anlage von Kleingewässern (Flächengröße 4.000 m <sup>2</sup> ). Neuanpflanzung von 6 Laubbäumen (Auwald nördlich Waldbrunnenweg, außerhalb B-Plan)
	Brutvögel der Gehölze und Bäume	Rodungsarbeiten erfolgen nur in der Phase vom 1. November bis 28. Februar
	Potenzielle Baumhöhlen und Habitat für Amphibien	Rodung- und Aufräumarbeiten sind durch eine artenschutzfachlich-ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Ggf. sind die Tiere fachgerecht aufzunehmen und umzusiedeln. Stellen eines Amphibienzauns entlang des Bauzauns zur möglichst weitgehenden Vermeidung der Rückwanderung von Amphibien in den Quellgartenbereich
Brücke über den Neuen Teich (Setzen von Spundkästen und Bau der Brücke)	Verlust von Großseggenried/-röhricht einschließlich Binsenfleuren (geschützt nach § 30 BNatSchG)	Neuschaffung von störungsarmen Schilfbänken durch Rückbau der Kiesinsel (die Kiesinsel ist bisher mit Gehölzen bewachsen)
	Störungssensible Vogelarten (Brut- und Rastvögel, Nahrungsgäste, insbesondere Teichhuhn)	Spundungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase; Sichtschutz in der Bauphase; Anlage von Strauchweiden am Kleinen Teich als Ersatzbruthabitat
	Fische in der Winterruhe	Keine Setzung der Spundkästen bei geschlossener Eisdecke
Platz am gepl. Café (Spundung und Hinterfüllung)	Flächenhafte Rodung der nach § 30 BNatSchG geschützten Ufergehölze (rd. 200 m <sup>2</sup> ), Fällung einer Silberweide mit potenziellen Baumhöhlenvorkommen	Neuanlage von standortgerechten, feuchten Erlen-Eschenwäldern in Verbindung mit der Anlage von Kleingewässern (Flächengröße 4000 m <sup>2</sup> ). (Auwald nördlich Waldbrunnenweg, außerhalb B-Plan); Artenschutzfachlich-ökologische Baubegleitung; Neuanpflanzung von 7 Laubbäumen im Bereich des Platzes
	Störungssensible Vogelarten (Brut- und Rastvögel, Nahrungsgäste, insbesondere Teichhuhn)	Spundungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase; Anlage von Flachwasserzonen zur Etablierung von Röhricht und Binsen am Kleinen Teich; Sichtschutzmaßnahmen am Café
	Fische in der Winterruhe	Keine Spundung bei geschlossener Eisdecke

Teilprojekt	Eingriff / (mögliche) Beeinträchtigung	Vermeidung, Natur- und artenschutzrechtliche Kompensation / Ausgleich
Tiefbauliche Erschließung	Ausschließlich temporärer Eingriff. Im Bereich bestehender Wege werden temporär Schächte gegraben, die Leitungen verlegt und die Schächte umgehend geschlossen.	Lagerflächen sind möglichst auf versiegelten Flächen einzurichten. Baustraßen sind auf zukünftigen neuen Wegetrassen anzulegen. 5
Einzelbäume im Parkgelände außerhalb der wasserrechtlichen Genehmigungsbereiche	Fällung von 130 Einzelbäumen.	Erhalt der Rotbuche innerhalb der Wissenschaftsachse; Neuanpflanzung innerhalb des B-Planbereichs von rd. 73 Bäumen, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes dürfen nur heimische Baumarten mit gebietseigener Herkunft, Pflanzqualität: 20-25 cm STU, gepflanzt werden.
	Potenzielle Bruthöhlen für Vögel und Sommerquartiere für Fledermäuse.	Artenschutzfachlich-ökologische Baubegleitung; Aufhängen von Nistkästen für Vögel (14 Stück) und Fledermäusen (26 Stück) im gesamten Parkgelände (CEF-Maßnahme).

<sup>5</sup> Sollten die Leitungsräben während der Wanderungszeiten der Amphibien geöffnet sein, ist zudem zu empfehlen, die Gräben und Baugruben regelmäßig auf hineingefallene Individuen zu kontrollieren, um hierüber eine Barriere- bzw. Fallenwirkung zu vermeiden.

### 3.3 Ergebnis

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Eingriffe innerhalb des Plangebietes durch die erteilten wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Genehmigungen größtenteils abgearbeitet sind und das entstandene Wertpunktedefizit über das Städtische Ökokonto ausgeglichen wurde. Weitere Eingriffe ergeben sich durch eine geringe zusätzliche Versiegelung von rd. 1790 m<sup>2</sup>. Diese sind durch den Neubau des Multifunktionsgebäudes sowie der Spiel- und Skateranlage begründet.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandteil des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LPB) ist, wird bezüglich des „Resteingriffs“ auf ihn verwiesen. Die Eingriffs-/Ausgleichsplanung zum landschaftsarchitektonischen Entwurf Landesgartenschau Gelände Wieseckau wird von der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geprüft und naturschutzrechtlich genehmigt. Das naturschutzrechtliche Wertpunktedefizit wird über eine Abbuchung vom städtischen Ökokonto ausgeglichen. Dies wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Landesgartenschau GmbH und der Stadt Gießen geregelt. Somit ist der Ausgleich im Bebauungsplanverfahren mit Verweis auf § 1a Abs. 3 Satz 4 und 5 BauGB rechtlich abschließend gesichert.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange konnte noch keine abschließende Beurteilung zu den Auswirkungen von Veranstaltungen auf störungssensible Vogelarten und Fledermäuse vorgenommen werden. Sobald Veranstaltungsart und -umfang bekannt sind, werden die Auswirkungen auf artenschutzrelevante Tierarten im Rahmen einer separaten Artenschutzprüfung behandelt.

Die im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfs offenlage vorgebrachten Anregungen von Trägern der naturschutzfachlichen Belange führten dazu, dass folgende Festsetzungen ergänzt bzw. aufgenommen wurden:

Zur Vermeidung von Störungen soll zudem zwischen der Röhrichtzone und der Fläche für das Ausflugslokal ein Sichtschutz von mindestens 2,5 m Höhe errichtet werden,

Im Rahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung wird zudem festgesetzt, dass zur Straßen-, Wege- und Platzbeleuchtung ausschließlich Natrium-Hochdrucklampen (HSE/T) oder Typen mit vergleichbarem Lichtspektrum und Leuchtdichte zu verwenden sind.

## 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung

### Bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes mittel- bis langfristig unverändert bleibt.

### Bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung kommt es zur punktuellen bis bereichsweisen Umgestaltung des Plangebietes. Die Eingriffswirkungen sind dabei aus naturschutzfachlicher Sicht von mittlerer (durchschnittlicher) Intensität (geplantes Vereinsheim im Bereich der Grünflächen mit Baumbestand, Wissenschaftsgärten im Bereich der Parkanlage mit Baumbestand) bis leicht erhöhter Intensität (gepl. Café und gepl. neue Brücke am Neuen Teich aufgrund der Betroffenheit von Ufergehölzen und randlich von Röhricht sowie gepl. Quellgärten aufgrund der Betroffenheit einer flächigen Gehölzstruktur einschl. Graben und teils naturnaher Grabenvegetation). Im westlichen Teil der geplanten Wissenschaftsachse kommt es aufgrund des Rückbaus von versiegelten Flächen zugunsten einer Grünfläche zu positiven Wirkungen. Im Hinblick auf die nachteiligen Wirkungen der Planung werden adä-

quate Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich sowie im gesamten Landesgartenschauengelände vorgesehen.

## **5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Hinsichtlich der einzelnen über den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Maßnahmen wurden kleinräumig Anpassungen und Eingriffsminimierungen vorgenommen. Dies betrifft die genaue Positionierung des gepl. Cafés und der gepl. Brücke am Neuen Teich mit dem Ziel hier möglichst geringe Eingriffswirkungen vorzubereiten sowie die im Vergleich zur Ursprungsplanung voraussichtlich insgesamt zusätzlich zum Erhalt vorgesehenen Bäume.

## **6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Angezeigt ist dies im Wesentlichen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

## 7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Die Stadt Gießen plant im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Wieseckau“ für den geplanten zentralen Bereich der Landesgartenschau 2014, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der in der Wieseckau geplanten Gebäude und baulichen Anlagen zu schaffen sowie den vorhandenen Sportplatz, die vorhandene Kindertagesstätte sowie Sporthalle und Parkplatz der Theodor-Litt-Schule planungsrechtlich im Bestand zu sichern.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Gießener Innenstadt in Verlängerung der Gutfleischstraße und umfasst eine vorhandene (Schüler-)Verkehrsübungsfläche, den vorhandenen Sportplatz sowie Teile der Parkanlage der Wieseckau einschließlich Teilen des Neuen Teiches. Darüber hinaus befinden sich eine vorhandene Kindertagesstätte sowie Sporthalle und Parkplatz der Theodor-Litt-Schule innerhalb des Geltungsbereiches. Der Bereich wird im Norden und Westen durch die Ringallee, im Süden vom Badezentrum Ringallee sowie im Osten durch eine Kleingartenanlage sowie die sich fortsetzenden Flächen der Parkanlage der Wieseckau begrenzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 12,7 ha (einschl. rd. 2 ha Wasserfläche).

Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes ist der Entwurf des Büros Geskes & Hack Landschaftsarchitekten für das Landesgartenschau Gelände in der Wieseckau, welcher die vorhandene Parkstruktur aus den 1960er Jahren zur Landesgartenschau 2014 weiterentwickelt. Mit dem Bebauungsplan sollen insbesondere der Bau der neuen zentralen Parkzugänge, des geplanten Cafés am Neuen Teich, des geplanten Vereins- und Sanitärgebäudes zwischen Sportplatz und neuer Skateanlage, einer Spiellandschaft sowie einer neuen Brücke am Neuen Teich planungsrechtlich vorbereitet werden. In Verlängerung der Gutfleischstraße ist im Bereich bisher überwiegend versiegelter Flächen eine Wissenschaftsachse (vorrangig Grünfläche) geplant, welche zukünftig die zentrale Erschließungsachse aus der Innenstadt hinein bis zur geplanten neuen Brücke am Neuen Teich bilden wird. Im Bereich des zweiten zentralen Zugangs im Norden neben dem Parkplatz der Theodor-Litt-Schule erfolgt die Gestaltung eines Quellgartens anstelle der bisher vorhandenen Feuchtgehölzflächen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden beschränken sich die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Versiegelungen auf die Errichtung des geplanten Vereinsheims zw. Sportplatz und bestehender Verkehrsübungsfläche sowie die Errichtung des Cafés und einer geplanten neuen Brücke am Neuen Teich. Im Gegenzug bereitet der Bebauungsplan jedoch auch den Rückbau von versiegelten Flächen im Bereich der geplanten Wissenschaftsachse im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs vor. In der Summe sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für den Bodenhaushalt durch zusätzliche Bodenversiegelungen zu erwarten. Zum Thema Altablagerungen ist zu erwähnen, dass sich am westlichen Rand des Plangebietes die Altablagerung „Trümmerschutt Ringallee“ befindet. Für das gesamte Plangebiet gilt jedoch, dass aus altlastenrechtlicher Sicht gegen die derzeitigen und geplanten Nutzungen der Fläche keine Bedenken bestehen. Wegen der vorgenommenen Geländeauffüllungen, kann es nicht ausgeschlossen werden, dass punktuelle Bodenbelastungen vorliegen. Aus diesem Grunde ist im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen rechtzeitig zu beteiligen, um gegebenenfalls Auflagen zur Aushubüberwachung zu formulieren.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die im Plangebiet vorhandenen Oberflächengewässer zu beachten. Es handelt sich um die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen des Neuen Teiches sowie in einen von Nordwesten dem Neuen Teich zustrebenden wasserführenden Graben. Darüber hinaus befindet sich der östliche Teil des Plangebietes innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Wieseck. Für den im Bereich der geplanten Quellgärten verlaufenden wasserführenden Graben macht die im Zuge der Planung notwendige Umgestaltung eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Der Antrag auf die wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und eingereicht. Die Genehmigung liegt vor. In Bezug auf das Überschwemmungsgebiet beschränken sich die durch den Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Eingriffe auf das am Neuen Teich geplante Café sowie die geplante neue Brücke,

darüber hinaus liegt der Bereich der geplanten Quellgärten innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Durch den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet zu erwarten. Der Antrag auf die wasserrechtliche Genehmigung wurde frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und eingereicht. Die Genehmigung liegt vor.

Im Hinblick auf das Kleinklima ist zu konstatieren, dass das Plangebiet zu den Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion innerhalb des Stadtgefüges gehört und Teil der Kaltluftventilationsbahn entlang der Wieseckau ist. Da sich bauliche Eingriffe auf eng umgrenzte punktuelle Vorhaben (Vereinsheim, Caféstandort, neue Brücke) beschränken und auch der vorhandene Baumbestand zu einem Großteil erhalten werden soll, sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für Luftaustauschprozesse oder klimatische Ausgleichsfunktionen der Parkanlage für die benachbarten bebauten Bereiche zu erwarten. Positive Wirkungen für das Kleinklima wird dagegen der Rückbau von versiegelten Flächen im Bereich der geplanten Wissenschaftsachse hervorbringen.

Aus Sicht der Umweltbelange Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt besitzt das Plangebiet eine geringe (Sportplatz, vorhandene Bebauungen) bis mittlere (Grünflächen und Parkanlagen mit Baumbestand) und auch hohe (naturnahe Röhricht- und Ufergehölzflächen am Neuen Teich und teils im Bereich der gepl. Quellgärten, jeweils Schutz nach § 30 BNatSchG) Wertigkeit. Im Rahmen der Eingriffsminimierung ist die Stadt Gießen weiterhin bestrebt, den Baumbestand als ein maßgebliches Element, welches die Raumqualität in der Wieseckau ausmacht, überwiegend zu erhalten. Zu den im Einzelnen nicht zu erhaltenden Bäumen erfolgte im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Naturschutzbeirat. Ebenso ist die Stadt bestrebt die vorhandenen Röhrichtbestände weitgehend zu erhalten. Die gut ausgeprägten, ökologisch wertvollen Schilfbestände um den Neuen Teich mit den landseitigen Gehölzsäumen sind nach § 30 BNatSchG geschützt. Innerhalb des recht kleinen Geltungsbereichs des Bebauungsplans samt einer 50m-Pufferzone wurden im Rahmen der Kartierungen im Parkgelände 59 Vogelarten und 11 Fledermausarten, im Quellgarten 4 Amphibienarten festgestellt. Somit besitzt das Plangebiet hohe Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Amphibien und als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Neben dem in den Planungen angestrebten möglichst weitgehenden Erhalt der vorhandenen Röhrichtbestände strebt die Stadt für die tlw. nicht ganz zu vermeidenden Eingriffe adäquate räumlich-funktional wirkende Ausgleichsmaßnahmen an. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Eingriffe innerhalb des Plangebietes durch die erteilten wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen größtenteils abgearbeitet sind und das entstandene Wertpunktedefizit über das Städtische Ökokonto ausgeglichen wurde. Weitere Eingriffe ergeben sich durch eine geringe zusätzliche Versiegelung von rd. 1790 m<sup>2</sup>. Diese sind durch den Neubau des Multifunktionsgebäudes sowie der Spiel- und Skateranlage begründet. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandteil des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LPB) (Gall, 2012) ist, wird bezüglich des „Resteingriffs“ auf ihn verwiesen. Die Eingriffs-/Ausgleichsplanung zum landschaftsarchitektonischen Entwurf Landesgartenschau Gelände Wieseckau wird von der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geprüft und naturschutzrechtlich genehmigt. Das naturschutzrechtliche Wertpunktedefizit wird über eine Abbuchung vom städtischen Ökokonto ausgeglichen. Dies wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Landesgartenschau GmbH und der Stadt Gießen geregelt. Somit ist der Ausgleich im Bebauungsplanverfahren mit Verweis auf § 1a Abs. 3 Satz 4 und 5 BauGB rechtlich abschließend gesichert.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist zu konstatieren, dass das Erscheinungsbild des Plangebietes einerseits durch anthropogene Überprägungen (Sportplatz, Kindertagesstätte, Sporthalle, Parkplatz der Theodor-Litt-Schule) gekennzeichnet ist, sich andererseits aber auch - lediglich mit Ausnahme des Sportplatzes - parkartig darstellt (teils reicher Baumbestand, Rasenflächen, Neuer Teich). Da sich bauliche Eingriffe auf eng umgrenzte punktuelle Vorhaben (Vereinsheim, Caféstandort, neue Brücke) beschränken und auch der vorhandene Baumbestand zu einem Großteil erhalten werden soll, sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für das Landschafts- bzw. Ortsbild innerhalb des

Geltungsbereichs zu erwarten. Positive Wirkungen für das Erscheinungsbild wird die Umgestaltung von Verkehrsflächen zu Grünflächen im Bereich der geplanten Wissenschaftsachse hervorbringen.

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten. Mögliche indirekte nachteilige Wirkungen werden im Rahmen einer separaten Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung beurteilt.

Im Hinblick auf den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung wird es mit der geplanten grünordnerischen Umgestaltung und städtebaulichen Neuordnung künftig allgemein zu einer erhöhten Frequentierung durch die Einwohner der Stadt Gießen und im Ausstellungshalbjahr insbesondere auch durch die Besucher der Landesgartenschau kommen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, mit dem Ziel einer Ermittlung und Bewertung der von den innerhalb des Gebietes geplanten Vorgängen ausgehenden Geräuschbelastung an der umliegenden Wohnbebauung. Geprüft wurde insbesondere, ob die im Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, angegebenen Orientierungswerte sowie auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Festplatz-Bereiches, der im vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll, führt dazu, dass der Bereich zum Satzungsbeschluss vom räumlichen Geltungsbereich ausgenommen wird, da die bestehenden Nutzungen und immissionsschutzrechtlichen Konflikte eine weitere Begutachtung erforderlich machen.

Die Parkanlagenbereiche des Plangebietes dienen darüber hinaus der öffentlichen Naherholung, insbesondere für die unmittelbar angrenzenden Wohnquartiere. Für die Zeit der Landesgartenschau werden die betroffenen Flächen der frei zugänglichen allgemeinen Erholungsnutzung vorübergehend entzogen, da der Schaubereich für die Dauer der Landesgartenschau eingezäunt werden wird. Die in der Lahnaue gelegenen Bereiche der Landesgartenschau bleiben während der Schauzeit allerdings frei zugänglich. Nach Abschluss der Landesgartenschau wird die Erholungsnutzung jedoch von den vorliegend bauplanungsrechtlich vorbereiteten Aufwertungswirkungen für die Parkanlage profitieren.

Im Rahmen der vorzunehmenden Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes mittel- bis langfristig unverändert bleibt. Bei Durchführung der Planung kommt es zur punktuellen bis bereichsweisen Umgestaltung des Plangebietes.

Im Rahmen der anzugebenden Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen, erheblichen Umweltauswirkungen erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Angezeigt ist dies im Wesentlichen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.