

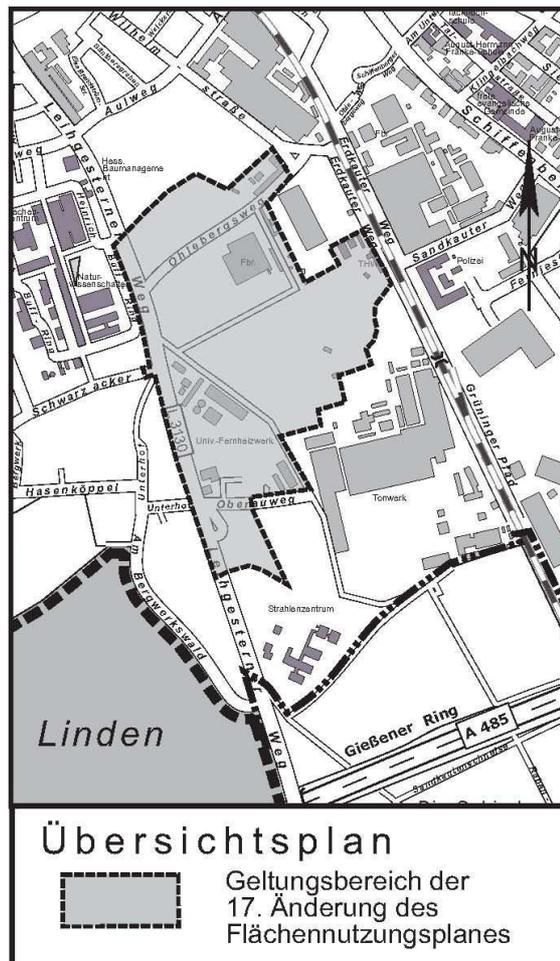
17. Änderung des Flächennutzungsplans Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg - Teilgebiet West -

Begründung

Änderungsbereich: Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Gießen zwischen dem Leihgesterner Weg und der Lahn-Kinzig-Bahn.

Größe des Änderungsbereichs: ca. 35 ha

Übersichtsplan:



(ohne Maßstab)

Art der Änderung: Der von der Änderung umfasste Bereich ist bisher vorwiegend dargestellt als "Gewerbliche Baufläche" (Bestand und Planung in Teilflächen), "Sonderbaufläche -Hochschule-", "Sonderbaufläche -Heizwerk-", "Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen" (Umspannwerk), "Leitungen" (unterirdisch,

Fernwärme und Elektrizität), "örtliche Hauptverkehrsstraße" und "Grünfläche -Immissionsschutzgrün-". Die auf Teilflächen vorhandenen Relikte des früheren Tontagebaus sind als "Flächen für Aufschüttungen" (z.T. Altablagerung/Altlastverdacht) dargestellt.

Den Änderungsbedarf begründen die Ansiedlung einer Forschungseinrichtung in nördlichen Bereich sowie die vorgesehene Erweiterung der Thermischen Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage der Stadtwerke Gießen AG (TREA).

Wesentlicher Gegenstand der Änderung sind die Lage bzw. Abgrenzung der Darstellungen des Flächennutzungsplans: "Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen -Fernwärme-", "Sonderbauflächen -Technologiezentrum-" die Ergänzung von "Gemischten Bauflächen" in einer Gemengelage und die Darstellung von "Wald", "Grün- und Freifläche" und "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen).

Die Durchbindung der Ferniestraße vom Schiffenberger Weg zum Leihgesterner Weg wird als "örtliche Hauptverkehrsstraße" mit einem nach Süden verschobenen Anschluss an den Leihgesterner Weg auf der Grundlage des aktuellen Planungsstands dargestellt.

Darüber hinaus werden die weiteren Darstellungen zu der angestrebten städtebaulichen Konzeption entsprechend modifiziert.

Gegenüber dem Vorentwurf vom März 2014 sind in diesen Entwurf die bei der Konkretisierung der Bauprojekte und dem Fortschritt der verbindlichen Bauleitplanung eingetretenen Änderungen eingeflossen. Ebenso sind aus den Ergebnissen der Beteiligung zum Vorentwurf die für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevanten Anregungen und Hinweise bei der Überarbeitung berücksichtigt.

Erläuterung der Änderung:

Mit dem Ziel einer städtebaulichen Neuordnung dieses Bereichs wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg" am 21.07.2005 gefasst. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II" (Teilgebiet West) wird mit aktuell konkretisierten Nutzungsvorstellungen in Teilabschnitten fortgeführt. Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplan besteht nur für das Gebiet östlich des Leihgesterner Wegs, so dass der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit der korrespondierenden Bebauungsplanung nicht deckungsgleich ist.

Die aktuell vorgesehenen Nutzungen umfassen insbesondere:

- die geplante Errichtung der Forschungsstätte zur Insektenbiotechnologie des Fraunhofer Institut für Molekularbiologie und Angewandte - Oekologie IME, der Justus-Liebig-Universität und der Technischen Hochschule Mittelhessen als Gemeinschaftsprojekt sowie
- die Erweiterung der bestehenden Thermischen Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage -TREA- der Stadtwerke Gießen AG (das erforderliche Genehmigungsverfahren gem. BImSchG wird vom Regierungspräsidium Gießen durchgeführt) sowie
- die städtebauliche Neuordnung der südlich und östlich daran angrenzenden Flächen in der Darstellung als "Gemischte Baufläche", "Wald", "Grün- und Freifläche" mit der jeweiligen Zweckbestimmung und als

Flächen für Maßnahmen zum Schutz der bestehenden Biotopsituation und zur Kompensation der mit Bauprojekten verbundenen Eingriffe.

Diese Vorhaben werden entsprechend ihrer städtebaulichen Funktion dargestellt als "Sonderbaufläche -Technologiezentrum-" bzw. als "Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen -Fernwärme-" und "-Umspannwerk-", mit den auf diesen Flächen bestehenden und vorgesehenen Anlagen: Heizkraftwerk, Biomasseheizkraftwerk (Holz), Thermische Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage. Die behördliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb dieser Anlagen erfolgt in einem gesonderten immissionsschutzrechtlichen Verfahren außerhalb der Bauleitplanung. Im Bebauungsplan werden diese Flächen festgesetzt als "Sondergebiet Zweckbestimmung -Energie-". Auf diese Weise ist die formale Grundlage für die Festsetzung von Emissionskontingenten (Schall) auf Teilflächen geschaffen, mit denen die Wirkungen auf benachbarte Mischgebiete mit z.T. Wohnnutzung auf das verträgliche und zulässige Maß begrenzt werden.

Ebenfalls wird die Trassenlage der künftigen Verlängerung der Fernierstraße entsprechend den Festsetzungen des GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg, Teilgebiet 1 - Bahnüberführung Fernierstraße" (rechtskräftig seit 04.12.2010) konkretisiert.

Die linienhaften "Grün- und Freiflächen - Immissionsschutzgrün" kommen im Geltungsbereich nicht mehr zur Darstellung. Sofern die bewachsenen Flächen als "Wald" zu definieren sind, erfolgt eine auf die Darstellungstiefe der vorbereitenden Bauleitplanung abgestimmte Darstellung.

Im südlichen und östlichen Abschnitt des Geltungsbereichs werden "Wald" sowie "Grün- und Freiflächen" dargestellt, in denen die "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zu verwirklichen sind. Hier befinden sich Areale mit günstigen Voraussetzungen für Ausgleichsmaßnahmen und insbesondere die stärkere Berücksichtigung und Einbeziehung der auf dem Gelände bereits entstandenen Biotope und Grünbestände. Auf diesen Flächen werden die Kompensationsmaßnahmen u.a. für die mit der Erschließung und der Errichtung baulicher Anlagen verbundenen Eingriffe verwirklicht. Die detaillierte Ausgleichskonzeption ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.

Die mit der künftigen Baustruktur korrespondierenden Grün- und Freiflächen innerhalb der Bauflächen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die durch die frühere bergbauliche Nutzung bedingte Darstellung der "Flächen für Aufschüttungen" wird aufgegeben; die Darstellung als Altablagerungsfläche (Symbol) verbleibt.

Zum Schutz der Nutzungen innerhalb der "Gemischten Baufläche" (vgl. "Mischgebiet" im Bebauungsplan) sowie in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen werden auf der Ebene des Bebauungsplans die Gewerbegebiete und Sondergebiete nach der maximal zulässigen Schallemission in einzelne Teilflächen soweit gegliedert, dass die angestrebten Immissionsrichtwerte (tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A)) an den maßgebenden Immissionsorten eingehalten werden. Der Bebauungsplan setzt fest, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die die festgelegten Emissionskontingente pro m² für die Tageszeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) gemäß der DIN 45691 nicht überschreiten. Für eine derartige differenzierte Regelungsdichte ist der

Flächennutzungsplan nicht geeignet und nicht vorgesehen, so dass hier im Zusammenwirken beider Bauleitpläne die verträgliche planerische Lösung der Immissionsproblematik verwirklicht ist.

Zur ergänzenden Information wird auf die detaillierten Inhalte und Festsetzungen der Bebauungsplanung verwiesen.

Topografie:

Das Gelände ist leicht nach Norden/Nordosten geneigt. Die erkennbare Geländemodellierung im südlichen Bereich ist vor allem auf den früheren Tontagebau zurückzuführen.

Aktuelle Nutzung:

Innerhalb des Geltungsbereichs sind neben der TREA verschiedene Grundstücke bereits gewerblich genutzt bzw. bebaut. Am Oberauweg und in Einzelbauten östlich des Leihgesterner Weg ist in geringem Umfang Wohnbebauung/-nutzung vorhanden.

Teilflächen des leicht geneigten Geländes sind/waren landwirtschaftlich genutzt; ebenfalls anzutreffen sind kleinere Waldbestände. Auf den Flächen des früheren Tontagebaus befinden sich z.T. Feuchtstandorte mit kleineren Wasserflächen und Vegetationsbestände in unterschiedlichen Sukzessionsstadien.

Regionalplan

Mittelhessen 2010:

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Gelände in Teilbereichen festgelegt als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Bestand u. Planung", "Vorranggebiet Siedlung", "Hochspannungsleitung" und "Umspannanlage".

Die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erforderliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung liegt vor.

Umweltprüfung / Umweltbericht:

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans basiert auf der Grundlagenerhebung und Bewertung des für die verbindliche Bauleitplanung erarbeiteten Umweltberichts. Die auf der Ebene des Flächennutzungsplans anzuwendende geringere Betrachtungs- und Regelungstiefe sowie die nicht vollständig deckungsgleichen Geltungsbereiche sind dabei berücksichtigt.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte i.S.d. Naturschutzrechts sind im Untersuchungs- und Planungsgebiet nicht vorhanden.

Durch die Bauleitplanung kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten.

Zu den beiden Teilflächen des benachbarten FFH-Gebiets 5418-302 "Gewässer in den Gailschen Tongruben" besteht ein Abstand von mehr als 400 m. Die FFH-Vorprüfung schließt mit dem Ergebnis, dass es durch die vorgesehene Bauleitplanung voraussichtlich zu keiner Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten nach der FFH-Richtlinie kommt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Zum FFH-Gebiet 5418-301 "Gießener Bergwerkswald" (westlich des Leihgesterner Weg) besteht ein Abstand von mehr als 200 m mit dazwischen liegender Bebauung und Hauptverkehrsstraße, so dass auch hier keine Beeinträchtigung von Arten und Lebensräumen zu erwarten ist.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Süden des bisher nur teilflächig bebauten Gebiets befinden sich Waldlebensräume unterschiedlicher Qualität; nördlich schließen sich kleinere Gehölzlebensräume und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Insgesamt sind über 40 Nutzungstypen (gem. Kompensationsverordnung) ermittelt.

Die Flora des Gebiets ist mit mehr als 360 nachgewiesenen Arten (Farn- und Blütenpflanzen) als artenreich zu bewerten; darunter sind 11 gesetzlich geschützte Pflanzenarten anzutreffen.

Die faunistische Bestandsaufnahme konzentriert sich auf Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken und Tagfalter. Von den nachgewiesenen und artenschutzrechtlich besonders relevanten Arten sind u.a. hervorzuheben: Flussregenpfeiffer und Wanderfalke, Zauneidechse und Schlingnatter, Kammolch und Kreuzkröte.

Mit der vorgesehenen weiteren Überbauung und Versiegelung ist der Verlust bzw. Teilverlust von Biotopstrukturen und Tierlebensräumen verbunden. Die als (sehr) wertvoll bewerteten Biotoptypen finden sich vor allem in den durch früheren Tagebau geprägten Teilbereichen. Sie sind als "Grün- und Feiflächen" in Verbindung mit "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die speziellen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere (u.a. CEF-Maßnahmen zum Artenschutz) im notwendigen Differenzierungsgrad festgesetzt.

Schutzgut Boden

Bedingt durch den früheren Tontagebau und die anschließende Verfüllung der Gruben sind im südlichen Bereich nur wenige unverritzte Flächen mit natürlichen Böden erhalten. Im nordwestlichen, auf Teilflächen noch landwirtschaftlich genutzten Bereich, sind gute Bodenqualitäten anzutreffen, die durch die vorgesehene Überbauung und Versiegelung erheblich gestört werden. Dabei ist hervorzuheben, dass für die vorgesehenen Ansiedlungs- und Bauprojekte in größerem Umfang auch bereits vorbelastete Standorte genutzt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen auf den für die Bodenfunktionen wichtigen Bodenwasserhaushalt festgesetzt.

Altablagerungen, Altstandorte

Die im nordöstlichen Teil und am Oberauweg vorhandenen bebauten, bisher gewerblich genutzten Grundstücke sind als Altstandorte bewertet.

Die frühere, heute großenteils verfüllte Tagebaufläche "Atzelbusch" (ehem. Tongrube) ist als Altablagerung eingestuft. Im Zuge der konkreten Bauvorhaben sind die für Altlasten und Altstandorte zuständigen Behörden zu beteiligen.

Schutzgut Wasser

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In den ehemaligen Tagebauflächen sind einzelne Kleingewässer entstanden; im Teich "Rotes Meer" sind schwermetallhaltige Teichsedimente angetroffen.

Im Gebiet besteht eine nach Osten gerichtete Grundwasserströmung (Porengrundwasserleiter); die Grundwasserergiebigkeit ist gering.

Schutzgut Klima/Luft

Die unbebauten Bereiche des Planungsraums sind als Kaltluftproduktiv und Kaltluftleitbahn mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftzufuhr in den dichter bebauten Bereich der südlichen Innenstadt bewertet. Dieses Strömungsfeld wird durch die vorgesehene Bebauung eingeschränkt. Im Bebauungsplan wird bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen auf eine möglichst geringe Beeinflussung des Strömungsfelds und –soweit möglich- die Erhaltung kaltluftproduktiver Bereiche hingewirkt.

Die Freisetzung von Luftschadstoffen im Betrieb der TREA wird durch Begrenzung der gefassten und diffusen Emissionen soweit vermindert, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Planungsgebiet ausgeschlossen sind. Maßgebend für die Errichtung/Erweiterung und den Betrieb der Anlagen sind die speziellen immissionsschutzrechtlichen Vorschriften (BImSchG, BImSchV) und die damit verbundenen Genehmigungsverfahren und Überwachungsvorschriften. Die von den gegenwärtig vorhandenen Anlagen ausgehende Belastung des Plangebiets durch Luftschadstoffe ist als irrelevant einzustufen. Die Immissionszusatzbelastung –IZ- hinsichtlich der Immissionsvorbelastung –IV- zu den kritischen Komponenten NO₂ und PM10 ist vernachlässigbar. Bei einer geplanten Schornsteinhöhe von 60m wird ebenfalls eine irrelevante Immissionszusatzbelastung angenommen. Künftige Anlagen sind so auszulegen und zu fahren, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht auftreten, andernfalls sind sie nicht genehmigungsfähig.

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bis auf den Einmündungsbereich Oberauweg/Leihgesterner Weg und einzelne Streulagen findet im Geltungsbereich keine Wohnnutzung statt. Aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit und der fehlenden Attraktivität der Freiräume ist die Erholungsfunktion sehr gering ausgeprägt.

Zur Begrenzung der von der vorgesehenen Erweiterung der TREA und von den zusätzlichen Bauflächen ausgehenden und auf benachbarte Flächen wirkenden Schallimmissionen auf das zulässige und verträgliche Maß, werden im Bebauungsplan entsprechend errechnete Emissionskontingente festgesetzt, die von bestehenden bzw. neu anzusiedelnden Betrieben und Einrichtungen zu beachten sind.

Für die Errichtung bzw. Erweiterung und den Betrieb der Thermischen-Reststoff- und Energieverwertungsanlage (TREA) gelten die Anforderungen der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften.

Zum Schutz der Nutzungen innerhalb der "Gemischten Baufläche" (im Bebauungsplan als "Mischgebiet" festgesetzt) sowie in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen werden im Bebauungsplan die Gewerbegebiete und Sondergebiete nach der maximal zulässigen Schallemission in einzelne Teilflächen gegliedert, um die angestrebten Immissionsrichtwerte (tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A)) an den maßgebenden Immissionsorten einzuhalten. Der Bebauungsplan setzt fest, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die die jeweiligen Emissionskontingente LEK in dB(A) pro m² für die Tageszeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) gemäß der DIN 45691 nicht überschreiten. Der Flächennutzungsplan ist für eine derartige differenzierte Regelungsdichte nicht vorgesehen und nicht geeignet, so dass hier nur im Zusam-

menwirken beider Bauleitpläne und primär mit der differenzierteren Regungsdichte im Bebauungsplan eine verträgliche planerische Lösung hinsichtlich der Schallimmissionen erreicht wird.

Straßenlärm

Mit der vorgesehenen Erstellung von Arbeitsstätten wird das Verkehrsaufkommen auf dem Leihgesterner Weg (L 3130) um ca. 5-10% steigen (siehe Abschnitt Verkehr).

Die damit verbundene Erhöhung des Lärmpegels ist sehr gering.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht bekannt; das Vorkommen von Bodendenkmälern ist jedoch grundsätzlich nicht auszuschließen. Bei der Entwicklung des Gebiets ist in den zu erteilenden Baugenehmigungen auf die Meldepflicht bei Funden oder Auffälligkeiten hinzuweisen. Das Kulturdenkmal Erdkauter Weg 20, Lagerhaus von 1937, ist abgebrochen.

Die Tongewinnung im südlichen Teilbereich ist eingestellt; die noch verbliebene landwirtschaftliche Nutzung einzelner Grundstücke wird mit fortschreitender Bebauung aufgegeben.

Für die genannten Schutzgüter ist auf der Betrachtungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit wesentlichen beeinträchtigenden Auswirkungen nicht zu rechnen. Die durch die Bauvorhaben und die Erschließung verursachten Störungen und Beeinträchtigungen werden mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt sind, weitgehend reduziert. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist eine Kompensation der für zulässig erklärten unvermeidbaren Eingriffe innerhalb des Plangebiets möglich.

Diese Maßnahmen sind ausschließlich für die Umsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird der planungsrechtliche Rahmen dazu gesetzt.

Im Ergebnis der Umweltprüfung kann davon ausgegangen werden, dass von einer nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigung der potentiell erheblich betroffenen Schutzgüter nicht ausgegangen werden kann.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht aufgegriffen werden. Diese sind nicht bekannt und auf dieser Planungsebene nicht zu erwarten.

Verkehr:

Das Plangebiet ist über den Leihgesterner Weg (L 3130) und nach Fertigstellung der Straßenunterführung Ferniestraße (Lahn-Kinzig-Bahn) über den Schiffenberger Weg (L 3131) direkt mit dem Stadtzentrum und der Anschlussstelle zum Gießener Ring (A 485) verbunden.

Die Haltestellen der Stadtbuslinie 10 und der Regionalbuslinie 378/379 befinden sich direkt am Westrand des Gebiets. Der Haltepunkt "Erdkauter Weg" der Lahn-Kinzig-Bahn liegt ebenfalls benachbart. Damit bestehen gute ÖV-Verbindungen in die Innenstadt und zum Bahnhof.

Die künftige Durchbindung der Ferniestraße vom Schiffenberger Weg zum Leihgesterner Weg ist auf die aktuell konkretisierte Planung der Straßenunterführung der Lahn-Kinzig-Bahn abgestimmt und wird als "örtliche Hauptverkehrsstraße" dargestellt.

Die Anlagen der inneren Erschließung und für den ruhenden Verkehr im Plangebiet werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit der Ansiedlung von Arbeitsstätten wird eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens eintreten. Nach den Berechnungen des Verkehrsgutachtens ist auf dem Leihgesterner Weg (L 3130) in der Spitzenstunde (aktuell ca. 700 Kfz, LKW-Anteil unter 2%) eine Erhöhung um ca. 5-10% zu erwarten, wenn alle Bauflächen und Ansiedlungsprojekte verwirklicht sind. Der verkehrliche Leistungsfähigkeitsnachweis wurde erbracht.

Kampfmittel

Das Gelände liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebiets, so dass mit einer Kampfmittelbelastung im Boden gerechnet werden muss. Die entsprechenden Hinweise und Informationen des Kampfmittelräumdienstes sind bei der Vorbereitung der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu beachten.

Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung des Gebiets ist gesichert. Die im Änderungsbereich vorgesehenen baulichen Nutzungen können an die bestehenden bzw. ergänzungsfähigen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

Immissionsschutz: Bei der im Erweiterungsbereich der TREA geplanten Änderung der Darstellung von "Sonderbaufläche -Heizwerk-" in "Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen -Fernwärme-" steht die begriffliche Anpassung im Vordergrund. Die vorbereitete Erweiterung und der Betrieb der TREA erfolgen entsprechend den erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Vorschriften und Verfahren. Sie werden außerhalb der Bauleitplanung durchgeführt.

Von den vorgesehenen "Sonderbauflächen -Technologiezentrum-" gehen keine störenden, das Umfeld belastenden Wirkungen aus.

Mit der Verwirklichung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der Schallemissionen ist eine Verschlechterung der Immissionssituation nicht zu erwarten.

Mit der vorgesehenen Ansiedlung von Arbeitsstätten wird das Verkehrsaufkommen auf dem Leihgesterner Weg (L 3130) um ca. 5-10% steigen (siehe Abschnitt Verkehr). Die damit verbundene Erhöhung des Lärmpegels ist sehr gering.

Grünflächen:

Die für den Geltungsbereich insgesamt räumlich bedeutsamen "Grün- und Freiflächen", einschließlich der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" (Flächen mit Ausgleichsfunktionen in Verbindung mit naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Bestimmungen), werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei der Abgrenzung werden die aktuell vorhandenen Vegetationsflächen berücksichtigt.

Für die innerhalb der Bauflächen gelegenen Grün- und Freiflächen in direkter Zuordnung zu den Gebäuden und Verkehrsflächen werden im Be-

bauungsplan entsprechende Flächen bzw. Begrünungsvorschriften festgesetzt. Die öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des Änderungsbereichs werden mit den benachbarten Grün- und Waldflächen vernetzt.

Zum Ausgleich und Ersatz der mit der Umsetzung der Bauleitplanung, den Gebäude- und Erschließungsmaßnahmen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden die verbleibenden und zu entwickelnden Grün- und Freiflächen im Bebauungsplan differenziert festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt qualitativ und quantitativ in Zuordnung zu den jeweiligen Baumaßnahmen bzw. Bauflächen.

Unter Würdigung der generalisierenden Darstellungsform auf der Ebene des Flächennutzungsplans setzen die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" den planungsrechtlichen Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Wald:

Kleinere Flächenanteile der im Gelände vorhandenen Freiflächen sind nach aktueller Einschätzung als "Wald" im Sinne des Forstgesetzes zu bewerten. Diese Bestände sollen erhalten und in Teilbereichen mit Kompensationsmaßnahmen aufgewertet werden.

Prüfung von Alternativen:

Die Errichtung der Energieerzeugungsanlagen (TREA) erfolgt als Erweiterung der bereits am Standort betriebenen Anlagen zur Fernwärmeerzeugung/-versorgung. Die besondere Standortbindung begründet sich mit der hier bereits vorhandenen und weiterhin zu nutzenden Leitungsinfrastruktur (städtisches Versorgungsnetz, Fernwärmenetz der Justus-Liebig-Universität). Unter energetischen Aspekten ist die Nähe zu den Großverbrauchern im Universitätsbereich von besonderem Vorteil. Diese Lagegunst wurde bereits bei der früheren Standortfestlegung und beim Hochschulausbau genutzt.

Die Ansiedlung weiterer Forschungseinrichtungen in diesem Bereich führt zu den gewünschten Bündelungseffekten mit den kooperierenden, direkt benachbarten Fachbereichen der JLU. Sie eröffnet darüber hinaus die besonderen Vorteile für eine umweltschonende und verkehrsgünstige Erschließung.

Bei den vorgesehenen Bauflächen handelt es sich in größerem Umfang um die Wiedernutzung bzw. Nutzungsverdichtung bereits gewerblich genutzter Standorte.

Unter Berücksichtigung der spezifischen Standortanforderungen sind realisierungswürdige Alternativen für die o.g. Vorhaben in anderen Bereichen des Stadtgebiets nicht gegeben.

Verfahren:

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert durch den Bebauungsplan GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II" (verschiedene Teilgebiete). Der Aufstellungsbeschluss war am 21.07.2005 gefasst worden, die Beteiligung zum Vorentwurf fand 2008 statt. Das Bebauungsplanverfahren wird aktuell nach Offenlage des Entwurfs 2014 in getrennten Planungsabschnitten für den nördlichen und den südlichen Bereich fortgesetzt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung geht am westlichen Rand (Leihgesterner Weg) über den der 17. Änderung des Flächennutzungsplans hinaus. Die verbindliche Bauleitplanung folgt hier der Darstellung im Flächennutzungsplan, so dass kein Änderungsbedarf besteht.

Nach dem Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans am 20.02.2014 wurde vom 10.03. bis 11.04.2014 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden auf der Basis des Vorentwurfs durchgeführt. Von den angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt 36 Stellungnahmen eingegangen, davon wurden in 7 Fällen Bedenken vorgetragen – insbesondere zu Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen, weiteren Umweltaspekten und der Vermeidung von möglichen Immissionskonflikten; in 8 Stellungnahmen waren allgemeine Hinweise und in 21 Stellungnahmen keine Bedenken/Anregungen vorgetragen. Von Bürgerinnen und Bürgern sind 2 Stellungnahmen (Verkehrslärm, Umweltaspekte) eingegangen. Die Hinweise und Anregungen sind bei der weiteren Bearbeitung und der Erstellung des Entwurfs geprüft. Im Zuge der Überarbeitung und Konkretisierung der Planung wurde ein Großteil der Bedenken ausgeräumt. Ebenso wurden durch die Konkretisierung in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete planerische Lösungen zu den entstandenen Fragen aufgezeigt.

Die Offenlegung des Entwurfs erfolgte vom 16.06. bis 17.07.2014. Dabei sind von den angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange insgesamt 37 Stellungnahmen eingegangen. In 6 Stellungnahmen wurden Anregungen vorgebracht, die vorwiegend als Hinweise zur Umsetzung bzw. zur weiteren Konkretisierung (z.B. Kompensationsmaßnahmen, Berücksichtigung klimatischer Aspekte, Bodendenkmalschutz, Kampfmittelsondierung) zu werten und in diesem Sinne aufgegriffen sind.

Aus dem Kreis der Bürgerinnen/Bürger sind 2 Stellungnahmen eingegangen, die sich schwerpunktmäßig mit dem Projekt TREA und Fragen des Immissionsschutzes sowie mit den Wirkungen auf den Straßenverkehr auseinandersetzen.

Eine Veränderung der Planung ist mit den übernommenen Anregungen, nicht verbundenen; sie dienen vorwiegend der Verdeutlichung. Ein Teil der Anregungen ist aufgrund ihres speziellen Detaillierungsgrads primär auf der Ebene der Bebauungsplanung zu behandeln, da der Flächennutzungsplan keine angemessene Aussagetiefe ermöglicht. Bedenken und Anregungen, die auf das Vorhaben "TREA" bzw. das immissionsschutzrechtliche Verfahren und weniger auf städtebauliche Aspekte abzielen, sind ebenfalls nicht geeignet für die Behandlung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans.

Stadtplanungsamt Gießen
August 2014