

ANLAGE 1

Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan Nr. GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“, 1. vorhabenbezogene Änderung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der

- frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB;
- der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB;
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Erneuten, eingeschränkten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB
- Erneuten Einholung einer Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gießen, den 20.02.2024

A. FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG

A.1. **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 11. Juni 2018 bis einschließlich 22. Juni 2018**

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

B. OFFENLAGE (ENTWURF)

B.1. **Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 18. Oktober bis einschließlich 23. November 2023**

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

B.2. **Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 18. Oktober bis einschließlich 23. November 2023**

B.2.1. **Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten** und daher der Abwägung unterliegen:

- **Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, 30.11.2023**

B.2.2. **Stellungnahmen, die wie folgt berücksichtigt werden konnten** und daher keiner Abwägung unterliegen:

- **Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt, 21.11.2023**
redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung, den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung.
- **Universitätsstadt Gießen, Mittelhessische Wasserbetriebe, 27.11.2023**
Die Anregungen wurden in die Textlichen Festsetzungen sowie den Durchführungsvertrag aufgenommen.

- **Hessen Mobil**, 21.11.2023
Dem Hinweis wird entsprochen und die zusätzliche Beschriftung in den Übersichtsplan aufgenommen.
- **Regierungspräsidium Gießen**, 23.11.2023 u. 29.11.2023
Die Hinweise wurden in den Textfestsetzungen sowie der Begründung ergänzt.

B.2.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- **Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragter**, 31.10.2023
- **Universitätsstadt Gießen, Gartenamt**, 20.10.2023

B.2.4. keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Universitätsstadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz
- Universitätsstadt Gießen, Liegenschaftsamt
- Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt
- Universitätsstadt Gießen, Schulverwaltungsamt
- Universitätsstadt Gießen, Jugendamt
- Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt
- Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt
- Universitätsstadt Gießen, Gleichstellungsbeauftragte
- Universitätsstadt Gießen, Klimamanagement
- BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie u. Naturschutz e.V.
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst
- Stadtwerke Gießen, Nahverkehrs-Service, Abt. Fernwärme, Abt. Wasserversorgung, Abt. Gasversorgung
- Mittelhessen Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Kirchenverwaltung der Ev. Kirche in Hessen u. Nassau
- Ev. Kirchengemeindeverband Gießen

B.3. Erneute, eingeschränkten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB zum geänderten Entwurf vom 29.01. bis einschließlich 12.02.2024

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

B.4. Erneute Anhörung ausgewählter Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf vom 26.01. bis einschließlich 12.02.2024

B.4.1. Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten und daher der Abwägung unterliegen:

- **Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur**, 06.02.2024

B.4.2. Stellungnahmen, die wie folgt berücksichtigt werden konnten und daher keiner Abwägung unterliegen:

B.4.3. Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise:

- **Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt**, 06.02.2024
- **Universitätsstadt Gießen, Jugendamt**, 31.01.2024
- **Universitätsstadt Gießen, Vermessungsamt**, 07.02.2024
- **Stadtwerke Gießen**, 01.02.2024
- **Regierungspräsidium Gießen**, 15.02.2024

B.4.4. Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Universitätsstadt Gießen, Rechtsamt

Datum: 06.02.2024
Auskunft erteilt: Kerstin Stingl
Telefon: 1117

über Dezernat IV
Stadtplanungsamt

Dez. IV
07. FEB. 2024

Universitätsstadt Gießen Stadtplanungsamt	
08. Feb. 2024	
	<i>W</i>

TE
12

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“;
hier: Vorhabenbezogene 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 26.01.2024

1. Altlasten / Bodenschutz

Aus altlastenfachlicher Sicht sind keine weiteren Änderungen erforderlich.

2. Entwässerung

Keine Anmerkungen.

① 3. Naturschutzfachliche Stellungnahme

25% Begrünungsanteil für ein Wohngebiet und 30% für ein urbanes Gebiet sind ein sehr geringer Anteil. Der nun zulässige höhere Verdichtungsgrad geht zu Lasten von Mensch (Verringerung der Wohnumfeldqualität) und Natur (Struktur- und Biodiversitätsverlust). Wir würden es begrüßen, wenn der Flächenverlust durch eine höherwertige Gestaltung der Grünflächen kompensiert würde.

4. Stadtklima, Lufthygiene und Klimawandel

Da es sich hier um einen bauvorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, empfehlen wir im Rahmen des erforderlichen Durchführungsvertrages zusätzlich folgende Punkte zu regeln:

- ②
- Feuerwehrezufahrten mit Rasenwaben (siehe **Anlage 1**: allgemeine Zustimmung von Amt 37), Aufstellplätze mit Schotterrasen,
 - Stellplatzgestaltung mit versiegelungsfreien begrünbaren Oberflächenbefestigungssystemen mit Grün-Deckungsgrad von 90%, d.h. Rasenwaben anstelle von Rasengittersteinen,

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. Vorhabenbez. Änderung
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 06.02.2024

Behandlungsvorschlag:

① **Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Der festgesetzte Grünanteil wird nicht kompensiert.**

Im Hinblick auf das übergeordnete Ziel der Schaffung von Wohnraum wurde die nachzuweisende Grünfläche gegenüber den üblichen und auch beim Ursprungsplan festgesetzten Standards reduziert. Durch einen Begrünungsanteil von 25 % im Allgemeinen Wohngebiet sowie 30 % im Urbanen Gebiet wird eine Balance zwischen den Naturschutzfachlichen bzw. Grünplanerischen Interessen auf der einen Seite sowie der Schaffung dringend benötigtem Wohnraumes auf der anderen Seite geschaffen.

Eine 30%-Begrünung im Urbanen Gebiet erhöht den Grünanteil gegenüber der Bestandssituation (rd. 25%). Die 25%-Begrünung im Wohngebiet betrifft lediglich ein ca. 1.600m² großes Baugrundstück.

② **Den Anregungen kann nicht entsprochen werden.**

Die Feuerwehrezufahrt befindet sich außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Daher kann diesbezüglich nichts in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Die Stellplatzgestaltung weist durch die Erstellung mit Rasengittersteinen einen Begrünungsgrad von 60 % aus. Dies wird für die Erstellung von PKW-Stellplätzen als ausreichender Grünanteil angesehen.

Durch die beengte Situation im Einfahrtsbereich der Tiefgarage ist die Schaffung eines Mindestbodenvolumens von 12 m³ unter Ausnutzung von Wurzelkammersystemen für Bäume nicht möglich.

- Höherwertige Baumpflanzungen im Einfahrtsbereich der Tiefgarage durch Schaffung von Mindestbodenvolumen von 12 m³ unter Ausnutzung von Wurzelkammersystemen. Optimal wäre dies auch für die vier entlang der Straße zu pflanzenden Bäume.

Begründung:

Der Versiegelungsgrad ist aufgrund des im MU-Gebiet möglichen hohen Ausnutzungsgrades hinsichtlich Baukörper, Zuwegung und Stellplätze sehr hoch. Aufgrund der damit verbundenen Wärmespeichermasse in Form von Beton, Asphalt und Pflasterung ist aus humanklimatischer Sicht die gesundheitliche Belastung als hoch einzustufen. Neben den Gebäuden und Wegen stellen auch Betonrasengittersteine eine belastende Wärmequelle dar.

Dies ist auch begründet in:

- der angestrebten Reduzierung des Mindestgrünanteils,
- dass Stellplätze nicht nur innerhalb, sondern auch außerhalb der Baugrenzen möglich sind,
- die Vorgabe der Mindestüberdeckung mit Begrünung von 60 cm bei außerhalb der Gebäude liegenden Tiefgaragenbereiche fehlt,
- die Stellplatzgestaltung mit Rasenwaben mit Deckungsgrad des Grüns mit 90 % fehlt.

i. A.



Kerstin Stingl
Amtsleiterin

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. Vorhabenbez. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 06.02.2024

Anlage 1

Stellungnahme der Feuerwehr zum Thema Rasenwaben und Feuerwehrezufahrten

Von: Klee, Martina <Martina.Klee@giessen.de>

Gesendet: Dienstag, 18. August 2020 16:20

An: Lorengel, Marion <Marion.Lorengel@giessen.de>

Cc: Keil, Jörg <Joerg.Keil@giessen.de>; Mathes, Frank <Frank.Mathes@giessen.de>

Betreff: AW: Rasenwaben und Feuerwehrezufahrten

Sehr geehrte Frau Lorengel,

nach Rücksprache mit dem Leiter unseres Sachbereichs Gefahrenvorbeugung ist es keineswegs eine Forderung der Feuerwehr, Feuerwehrezufahrten als versiegelte Flächen zu schaffen. Die Lösung mit Rasenwaben oder Rasengittersteinen ist im Wohnungsbau auch bereits seit langer Zeit die übliche Umsetzung. Lediglich bei Sonderbauten gehen Bauherren nach unserer Beobachtung eher auf befestigte Flächen und Wege. Eine Forderung der Feuerwehr ist das aber auch hier nicht.

Ggf. können Sie mit Ihrem Anliegen also an das Stadtplanungsamt herantreten, damit hier konsequenter die Festschreibung unversiegelter Bereiche umgesetzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Martina Klee

Universitätsstadt Gießen

Der Magistrat

Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz

- Amtsleiterin -

Steinstr. 1

35390 Gießen

Telefon: 0641 306-3701

Telefax: 0641 306-3709

<mailto:brandschutzamt@giessen.de>

Von: Lorengel, Marion

Gesendet: Dienstag, 18. August 2020 14:42

An: Klee, Martina <Martina.Klee@giessen.de>

Betreff: WG: Rasenwaben und Feuerwehrezufahrten

Sehr geehrte Frau Klee,

Wie besprochen zu o.g. Thema Infos z.K.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. Vorhabenbez. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 06.02.2024

Marion Lorengel
Dipl.-Ing.
Amt für Umwelt und Natur

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Berliner Platz 1
35390 Gießen
Telefon: 0641 306-2190

E-Mail: marion.lorengel@giessen.de
www.giessen.de

Von: Info (HÜBNER-LEE) [<mailto:Info@huebner-lee.de>]
Gesendet: Freitag, 14. August 2020 11:00
An: Lorengel, Marion <Marion.Lorengel@giessen.de>
Betreff: WG: Rasengitter und Feuerwehzufahrten

Sehr geehrte Frau Lorengel,

im Anhang befindet sich eine Prüfung , die wir mal in Auftrag gegeben haben.
Des Weiteren hier unten noch angeführt ein paar Punkte die von einer Fachveranstaltung
der FLL zum Thema Feuerwehzufahrten vom Okt.18` stammen.

- **Anforderungen an Waben- und Gitterelemente aus Kunststoff**
 - ◆ Beständigkeit gegen Frost
 - ◆ Beständigkeit gegen UV- und IR Strahlung
 - ◆ Beständigkeit gegen Versprödung
 - ◆ Chemische Stabilität (gegen Öle und Kraftstoffe)
 - ◆ Dehnungsarm und ausreichend verformungsstabil, auch gegenüber Ausdehnung bei Hitze und Feuchtigkeit
 - ◆ Ausreichende Stabilität der Stege und Stegverbindungen
 - ◆ Möglichst hohe Elemente und großflächige Kammern
 - ◆ Lagestabilität
 - ◆ Ausreichende Verzahnung der Kunststoffelemente untereinander
 - ◆ Durchbrüche bzw. Verbindungen der einzelnen Kammern untereinander
 - ◆ Offener Flächenanteil im Kammerboden > 50% der Kammer-Fläche

- Bezüglich Feuerwehzufahrten ist zu beachten !

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. vorhabenbez. Änderung
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Offenlage
und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 06.02.2024

- 5 -

§ 14 der Musterbauordnung (MBO) – Brandschutz

„Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.“

§ 5 der Musterbauordnung (MBO) – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

„ (2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Mit besten Grüßen aus dem Allgäu

Me. GaLa Bau Christian Winkler
FLL Zert. Baumkontrolleur

=====



HÜBNER-LEE
HÜBNER-LEE GmbH & Co. KG

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. Vorhabenbez. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur, Stellungnahme vom 06.02.2024

Datum: 30.11.2024
Auskunft erteilt: Kerstin Stigl
Telefon: 1117
Az.: 39.1 Str/rl

Dez. IV
30. NOV. 2023

über Dezernat IV

Stadtplanungsamt

Stellungnahme zur 1. Änderung B-Plan GI 03-17 Philosophenhöhe

Ihr Schreiben vom .2023

Universitätsstadt Gießen
Stadtplanungsamt
03. Dez. 2023

		<i>Stigl</i>
--	--	--------------

*TE
TE → AC → TE
AC*

① **1. Altlasten**

Zu den textlichen Festsetzungen C 1 Altlastenkennzeichnung

Sechster Absatz (Vorschlag):

„Ergänzend zu den damaligen Sanierungsarbeiten wurde im betroffenen Bereich **auch noch in 2022** ein weitgehender Bodenaustausch vorgenommen.“

Vorletzter Absatz:

Es sollte auf die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 01.08.2023 verwiesen werden.

letzte Zeile: (§§ 4, 7 und 9 BBodSchG, BBodSchV vom 01.08.2023, Bauvorlagenerlass vom 02.08.2012)

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

② **Zur Begründung 7.6 Artenschutz**

In der Bewertung der faunistischen Untersuchung wird angeführt, dass eine erhebliche Verschlechterung der lokalen Population der Zwergfledermäuse bei Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen nicht zu erwarten ist. Der Empfehlung des faunistischen Gutachtens hinsichtlich der Anbringung von Zwergfledermausquartieren wird jedoch nicht gefolgt. Es sind keinerlei Maßnahmen festgesetzt bzw. in den Hinweisen aufgeführt. Dies ist zu ergänzen, da dem Bebauungsplan sonst artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen.

Im Zuge der letzten Bauleitplanungen mussten bereits zahlreiche Gartenrotschwanzreviere einer Überbauung weichen. Diesem Habitat- und Brutplatzverlust lässt sich auf Dauer nicht nur mit der Anbringung von Nistkästen begegnen. Von entscheidender Bedeutung ist auch eine strukturelle Aufwertung der umgebenden (Außen-)Bereiche. Geeignet sind bestehende Streuobst- und Gehölzbereiche sowie strukturierte Gärten. Hierzu sollten u.a. bestehende

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. Vorhabenbez. Änderung **Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage** und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.11.2023

Behandlungsvorschlag:

① **Der Vorschlag wurde angenommen.**

Die Textlichen Festsetzungen wurden in den genannten Absätzen unter Punkt C 1 redaktionell angepasst.

② **Der Anregung wird teilweise gefolgt.**

Im Durchführungsvertrag wird die Fa. Depant zur Erstellung von Nisthilfen für den Gartenrotschwanz sowie von Fledermausquartieren verpflichtet in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verpflichtet. Einer zusätzlichen Aufwertung von Streuobst- und Gehölzbeständen kann in Ermangelung an geeigneten Flächen nicht nachgekommen werden.

Streuobstbestände gepflegt, reaktiviert und verjüngt werden sowie verarmte Bereiche durch Gehölze mit wertgebenden Strukturen angereichert werden. Wir empfehlen, in Kooperation mit der Unteren Naturschutzbehörde, die Erstellung eines „Gießener Artenhilfskonzeptes für den Gartenrotschwanz“.

- ③ Auf die Erstellung einer Artenschutzprüfung wurde verzichtet. Aufgrund der zuvor genannten artenschutzrechtlichen Problematiken ist für die beiden betroffenen Arten Gartenrotschwanz und Zwergfledermaus eine Artenprüfung gem. Artenprüfbogen durchzuführen. Bzgl. des Gartenrotschwanz kann auf die Artenhilfskonzeption als Maßnahme hingewiesen werden.

Die sich daraus ergebenden Maßnahmen sind in den Festsetzungen zu ergänzen.

- ④ Die Vorgaben, die sich aus den textlichen Festsetzungen 5 und 6 sowie C6 und C7 ergeben sind in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

3. Stadtklima, Klimawandel

Zu planungsrechtliche Festsetzungen

5.3 „Dachbegrünung“

Wir empfehlen folgende Ergänzungen und Klarstellung (in rot):

- ⑤ *„Alle sonstigen Dächer bis zu einer Dachneigung von 5 Grad (alte Teilung) sind, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten benötigt werden, zur Belichtung darunterliegender Räume lichtdurchlässig ausgebildet werden müssen oder als Dachterrasse genutzt werden, zu mindestens 60% mit einer Dachbegrünung mit mindestens 12 cm Vegetationstragschicht zu versehen. Der Bau von Solaranlagen schließt keine Dachbegrünung aus.“*

Begründung:

Die Mindestforderung zur Vegetationstragschicht empfehlen wir, um die Rückhaltkapazität von Regenwasser zu erhöhen und damit einen Baustein des Schwammstadtprinzips zum optimierten Umgang mit Starkregenereignissen zu erhalten. Der Letzte Satz dient zur Klarstellung, dass die Kombination von Solar- und Dachbegrünung technisch möglich und sinnvoll ist und der Bau von Solaranlagen nicht als Nebenanlage zum Ausschluss von Dachbegrünung führt. Extensive Dachbegrünungen mit 12 cm Stärke eignen sich besonders gut für die Kombination mit einer Solaranlage und erhöht die Leistungsfähigkeit durch Vermeidung von Überhitzung.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. Vorhabenbez. Änderung
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden
u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.11.2023

Behandlungsvorschlag:

③ **Der Anregung kann nicht entsprochen werden.**

Bereits der ursprüngliche Bebauungsplan ermöglichte die Entnahme von Hecken im Bereich der Bebauungsplanänderung. Dementsprechend wurden diese schon im Vorwege zur Bebauungsplanänderung entnommen. Die Stadt Gießen plant jedoch eine stadtweite Artenhilfskonzeption für den Gartenrotschwanz, sodass von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes auszugehen ist. Im Durchführungsvertrag wird die Schaffung von Nisthilfen für den Gartenrotschwanz vereinbart werden.

Die Ergebnisse der faunistischen und floristischen Untersuchungen zeigen, dass bei der Schaffung von Nistkästen für die Zwergfledermaus keine erhebliche Verschlechterung der lokalen Population zu erwarten ist. Diese werden ebenfalls Teil der Regelungen des Durchführungsvertrages sein.

④ **Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.**

Die angesprochenen Vorgaben werden nicht in den Durchführungsvertrag aufgenommen, da diese als Textliche Festsetzungen ohnehin bindend sind. Die Regelungen im Durchführungsvertrag beziehen sich lediglich auf den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans, welcher nur einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausmacht (siehe Darstellung in der Planzeichnung).

⑤ **Den Anregungen wird teilweise gefolgt**

Redaktionelle Änderung: Der Satz „Der Bau von Solaranlagen schließt keine Dachbegrünung aus“ wurde unter Punkt A 5.3 in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu 5.4 „nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen“

Wir empfehlen folgende Ergänzung (rot)

- ⑥ „Die nicht mit Gebäuden überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegeflächen vollständig dauerhaft mit einer Mindestüberdeckung von 60 cm zu begrünen.“

Begründung:

Die festgesetzten Tiefgaragenflächen befinden sich großflächig unter den MU und WA gekennzeichneten Siedlungsbereichen. In den Gebieten geht begrünbare Fläche mit natürlichen Bodenanschluss zusätzlich durch verdichtete Bebauung, mögliche Wege, Terrassen, Fahrradabstellflächen und Müllstandorte verloren. Zusätzlich geht die Bodenfunktion und damit Kühlfunktion durch die flächige Auskofferung für den Tiefgaragenbau komplett verloren. Nur eine Mindestüberdeckung in Höhe von 60 cm auf den nicht überbauten Tiefgaragenbereichen gewährleistet eine qualifizierte Rest-Begrünung, die auch regenarme und heiße Perioden, die aufgrund des Klimawandels verstärkt zu erwarten sind, überdauert. Dies sollte unabhängig von der Mindest-Begrünungsvorgabe festgesetzt werden, damit neben der Dachbegrünung auch bodennah im direkten Aufenthaltsbereich der Menschen auf den Rest-Freiflächen dauerhaftes Grün und eine Mindest-Durchgrünung gewährleistet werden kann.

Zu 5.5 Stellplatzgestaltung

Wir empfehlen eine Korrektur (rot) beim Mindestgrünanteil:

„Stellplätze und nicht überdachte Fahrradstellplätze sind mit begrünungsfähigen und offenporigen Bodenbefestigungssystemen mit einem Mindestgrünanteil von 60% 90% anzulegen und zu begrünen.“

Begründung:

Um einen dauerhaft hohen Grünanteil, gutes Wurzelwachstum und damit eine besser gesicherte Wiederbegrünung nach langen Hitzeperioden (Resilienz gegenüber Extremwetterlagen) zu gewährleisten, empfehlen wir einen höheren Grünanteil vorzugeben. In der Regel werden ansonsten Betongittersteine bzw. Liner verwendet. Rasengittersteine/Liner sind aus wärmespeicherndem Beton hergestellt, der Vegetationsanteil trocknet schnell aus. Der Grünanteil kann bei Dauerbeparkung unter 20 % sinken oder völlig absterben. Rasenwaben bzw. Gitter aus Kunststoff verfügen konstruktionsbedingt/ von Haus aus über einen hohen begrünbaren Flächenanteil von 90 %. Rasenwaben bieten der Vegetation im Gegensatz zu Betonrasengittersteinen/ Linern wesentlich mehr Überlebensraum.

- ⑦

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. Vorhabenbez. Änderung
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden
u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.11.2023

Behandlungsvorschlag:

⑥ Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

Der vorabgestimmte Freiflächenplan als Teil des Durchführungsvertrages weist für einen Teil der überbauten Tiefgaragenfläche die geforderte Begrünung von 60 cm aus. An anderen Stellen ist dies jedoch nicht möglich, beispielsweise wegen darüber befindlichen Fahrradabstellplätzen. Diese Teilbereiche erhalten eine Substratschicht mit geringerer Tiefe. Daher sollte die bisherige Festsetzung bestehen bleiben.

⑦ Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

Die Stellplatzgestaltung weist durch die Erstellung mit Rasengittersteinen einen Begrünungsgrad von 60 % aus. Dies wird für die Erstellung von PKW-Stellplätzen als ausreichender Grünanteil angesehen.

Abb. 3.7
Wasserdurchlässige
Beläge auf Parkplatfläche
[Bayerisches Landesamt
für Wasserwirtschaft]



Zu 6.4 „Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen, ..“

Wir empfehlen folgende Vorgabe (in rot) im 2. Satz zu ändern:

- ⑧ ... „Pro Baum ist eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit verbessertem Oberboden oder Bodensubstrat mit einem Volumen von mindestens ~~8 m³ (2,0 m x 2,0 m x 2,0 m)~~ **12 m³** unter Ausnutzung von Wurzelkammersystemen herzustellen.“ ...

Begründung

Erst bei durchwurzelbaren Pflanzgruben mit einem Volumen von mindestens 12 m³ ist ein Überlebensfähigkeit der Bäume auf Dauer möglich. Es geht hier um Resilienz im besonders belastend wirkenden überhitzten und trockenen Stadtklima. Ebenfalls kann nur ein größerer Wurzelraum Schutz vor Windwurf (Versicherungsschutz) gewährleisten. Es sind im Zuge des Klimawandels vermehrt Extremwetterlagen zu erwarten. Wir empfehlen daher zusätzlich auf Wurzelkammersysteme zu verweisen. Diese Systeme können auch einen vergrößerten Wurzelraum unter dem Straßenraum ermöglichen. Die offene, gerüstartige Struktur der Kammerschichten bietet Baumwurzeln eine optimale Wachstumszone.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. Vorhabenbez. Änderung
Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden
u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.11.2023

Behandlungsvorschlag:

- ⑧ **Der Anregung kann nicht entsprochen werden.**

Durch die beengte Situation ist die Schaffung eines Mindestbodenvolumens von 12 m³ unter Ausnutzung von Wurzelkammersystemen für Bäume an dieser Stelle nicht möglich.

- 5 -

Mit dieser Vorgabe könnte man die im Rahmen der Beteiligung, unter 9.3 „Beteiligungsergebnisse, Konfliktbewältigung“ (Begründung), angefragte „anspruchsvolle Gestaltung der verbliebenen Grünflächen“ umsetzen.

Quelle: www.greenleaf.de Wurzelkammersystem



i. A.

Kerstin Stingl
(Amtsleiterin)

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Bebauungsplan GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ 1. Vorhabenbez. Änderung

Abwägung der Anregungen, die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden.

Universitätsstadt Gießen, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.11.2023
