

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan

- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Brücke über Straße
 - Bahnbrücke über Straße
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Rad- / Fußweg
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ge. § 91St Nr. 3 und 6 BauGB
 - Böschungsbereich

2 Textliche Festsetzungen

Teil A

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Öffentliche Grünflächen / Verkehrsgrün

Die Verkehrsgrünflächen sind im Anschluss an Bankette und Straßenentwässerung durch Landschaftsgrünflächen zu begrünen und mit Gehölzgruppen aus Sträuchern und Bäumen, 2. Ordnung zu bepflanzen. Sofern aus technischer Sicht keine Notwendigkeit zur Begrünung durch eine Landschaftsgrünflächenanlage besteht, sollen sich die Verkehrsgrünflächen selbst begrünen oder mit Wildblumen eingesät werden. Die Gehölzgruppen sollen einen Flächenanteil von 30 % einnehmen. Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 2. Ordnung: zweimal verpflanzt, 100-150 cm Höhe
Sträucher: zweimal verpflanzt, 100-150 cm Höhe

Teil B

3 Kennzeichnungen und Hinweise

3.1 Bodendenkmäler

Wie Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste 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.

3.2 Kampfmittelbelastung

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

„Altlastenrechtlicher Hinweis (§§ 4,7 und 9 BBodSchG, Bauvorlagenerrlass vom 20.09.2007 - Staatsanzeiger 42/2007, S. 2044)
Bei Baumaßnahmen auf der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche sind im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen nach der Anzeige im unveränderten Zustand Gießen, Abteilung Umwelt, zu beteiligen.

Abfallrechtlicher Hinweis (§ 4 Abs. 1 KrW-/AbfG, §§ 4,7 und 9 BBodSchG)
Bei Baumaßnahmen auf der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche sind sämtliche Ausgrabarbeiten und Erdbewegungen gutschierlich zu überwachen und zu dokumentieren. Im Rahmen von Abbruch- und Bauvorhaben ist das Merkblatt der Hessischen Regierungspräsidien zur „Entsorgung von Bauabfällen“ (in der jeweils gültigen Fassung) zu beachten. Anfallender Erdaushub ist bei organoleptischen Auffälligkeiten entsprechend den Vorgaben der „Gemeinsamen Richtlinie für die Verwertung von Bodenermaterial, Bauschutt und Straßenaushub in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen“ (Staatsanzeiger 41/2002, S. 3884) zu untersuchen.

3.5 Ökoko

Gemäß § 16 BNatSchG i.V.m § 16 HENatG erfolgt der naturschutzrechtliche Ausgleich über eine Abbuchung vom Städtischen Ökoko.

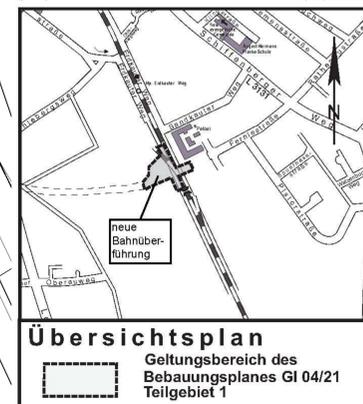
3.6 Artenschutzrecht:

Der Bebauungsplan betrifft gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Zaunsechsen. Die im Formdatenblatt der Artenschutzverträglichkeitsprüfung unter den Punkten 6.1 und 6.2 festgelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, das Monitoring sowie das Konzept für Risikomanagement sind zu beachten. Die CEF-Maßnahme ist vorlaufend funktionsfähig herzustellen. Die Durchführung der Maßnahmen ist von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Gießen zu begleiten.

3.7 Artenempfehlungen zu den Gehölzartenpflanzungen

Bäume 2. Ordnung:

- | | |
|-------------|------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hartriegel | Carpinus betulus |
| Witkeule | Malus sylvestris |
| Wildbirne | Pyrus pyrastris |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Silberweide | Salix caprea |
-
- | | |
|--------------------|--------------------------------|
| Sträucher: | |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna / laevigata |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Hundertros | Rosa canina |
| Wilder Schneeball | Viburnum lantana |
| Faulbaum | Frangula alnus |
| Schlehe | Prunus spinosa |



VERFAHRENSVERMERKE	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 21.07.2005 GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ZUM VORENTWURF AM 30.08.2005 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
BILLIGUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN VORENTWURF DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.12.2007 GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	BEKANNTMACHUNG DES BILLIGUNGSBESCHLUSSES ZUM VORENTWURF AM 22.01.2008 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR ENTSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT VOM 30.01.2008 BIS 29.02.2008. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE VOM 30.01.2008 BIS 29.02.2008. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 02.07.2009. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	BEKANNTMACHUNG DER 1. OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 11.07.2009 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
1. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 20.07.2009 BIS 21.08.2009 EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	BEKANNTMACHUNG DER 2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 27.03.2010 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 08.04.2010 BIS 21.04.2010 EINSCHLIESSLICH DURCHFÜHRT. GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	SÄTZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat
AUSGEFERTIGT AM GIESSEN, DEN DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN Stadtrat	
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM _____ IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANNT GEMACHT. RECHTSKRÄFTIG SEIT _____	

Maßstab 1 : 500



**Bebauungsplan
Satzung**
Nr. GI 04/21
**„Technologie und Werkbepark
Leihgesterner Weg
Teilgebiet 1 – Bahnüberführung Ferniestraße“**

Leitung:
Auftraggeber: **Stadtplanungsamt Gießen**

Bearbeitung: **Planungsbüro Holger Fischer**
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden
Tel.: 06403 9537 0, Fax: 06403 9537 30

Aufgestellt:
Entwurf Planstand: 29.05.2009
2. Entwurf: 31.03.2010
Geändert zum Satzungsbeschluss: 29.04.2010
Planunterlagen haben den jeweils gleichen Stand