

**Stadt Gießen**

**Bebauungsplan Nr. GI 01/34**

**„Wieseckaue“**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (Frist bis 23.08.2012)

Gießen und Linden, den 14.11.2012

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Hinweise zur Niederschrift vorgebracht.

### **Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Stellungnahmen mit Anregungen**

BUND, KV Gießen (22.08.2012)  
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Linden (19.08.2012)  
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz (24.08.2012)  
Regierungspräsidium Gießen (21.08.2012)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (13.08.2012)  
Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (23.12.2012)  
Stadt Gießen, Bauordnungsamt (19.07.2012)

#### **Stellungnahmen ohne Anregungen**

Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck (20.08.2012)  
IHK Gießen-Friedberg (17.08.2012)  
Polizeipräsidium Mittelhessen (20.08.2012)  
Stadt Gießen, Behindertenbeauftragte (30.07.2012)  
Stadt Gießen, Liegenschaftsamt (08.08.2012)  
Stadt Gießen, Wirtschaftsförderung (13.08.2012)  
Stadt Wetzlar (01.08.2012)  
Stadtwerke Gießen, Abteilung Wärmeversorgung (09.08.2012)



Universitätsstadt Gießen  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Berliner Platz 1  
 35390 Gießen

22.8.2012

**Bauleitplanung der Stadt Gießen  
 Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“, Offenlage Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Fassung des Entwurfes des o. a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt, Stellung:

1. Die Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfes stellt außer dem Hauptzufahrtweg zum Café am Neuen Teich keine Wegeflächen dar. Auf der Basis dieser Darstellung ist eine sachgerechte Bilanzierung der zukünftigen Befestigung und/oder Versiegelung durch neu anzulegende oder auszubauende Infrastruktur nicht möglich. Der Umweltbericht stellt in einer Karte „Baulich veränderte Flächen“ die alten und neu versiegelten Flächen im BP-Gebiet dar. Diese müssen auch zu einer Versiegelungsbilanz heran gezogen werden. Auf der Basis der z. Zt. vorhandenen Angaben ist eine Abschätzung der Eingriffswirkung und des erforderlichen Ausgleiches nicht sicher möglich.
2. Der Umweltbericht stellt auf S. 23 eine Flächenübersicht von Flächen mit Ausgleichs- bzw. Eingriffswirkung dar. Diese verzichtet jedoch auf eine Summenbildung und verweist auf eine Ökobilanz im Anhang. Dieser Anhang ist jedoch im Umweltbericht nicht vorhanden, so dass auch hier keine Beurteilung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermöglicht wird.
3. Ein Verweis auf eine Gesamtbilanz aller im Zusammenhang mit dem Verfahren Landesgartenschau vorgenommenen Eingriffe und ihrer Kompensation ist unserer Ansicht nach rechtlich nicht zulässig. Der Bebauungsplan muss bereits alle potentiellen Eingriffe prognostizieren, der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) kann diese dann für den Bereich des Bebauungsplanes übernehmen, jedoch kann nicht umgekehrt vorgegangen werden.
4. Die Bewertungen von Biototypen und ihre Auf- bzw. Abwertung im LBP (Tabelle 10, S. 65) sind hinsichtlich der pauschalen Abwertung der Feldgehölze nicht in jedem Fall nachvollziehbar, da gerade auch die als Feldgehölze bezeichneten Bestände teilweise besonders geschützte Arten wie die Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis hebeborine*) beherbergen.
5. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen überzeugen fachlich nicht alle. Maßnahme E 2 (Aufwertung von Extensivrasen im Parkgelände) bleibt wegen der weiterhin bestehenden Parknutzung in der Durchführung fraglich. Maßnahme E 3 und E 5

- 1 -

BUND, KV Gießen (22.08.2012)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Angemerkt werden kann jedoch, dass die künftigen Wegebeziehungen bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes dem Beiplan zum Bebauungsplan entnommen werden konnten. Auf eine detaillierte Darstellung im Bebauungsplan wurde zugunsten der Lesbarkeit und Übersichtlichkeit der Planzeichnung verzichtet. Darüber hinaus ist es ausreichend, die öffentlichen Grünflächen in ihrer Zweckbestimmung zu unterscheiden. Gemäß der gewählten Zweckbestimmung sind bauliche Anlagen, wie Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege, eine Feuerwehrezufahrt oder die geplante Spiellandschaft planungsrechtlich zulässig, da diese Anlagen dem Charakter der öffentlichen Grünflächen entsprechen und diesen untergeordnet sind. Der aus den Wegebeziehungen resultierende Eingriff in Natur und Landschaft wurde jedoch entsprechend in die Eingriffs- und Ausgleichsplanung für den Gesamtbereich eingestellt

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Zur Klarstellung erfolgt zu der Beschreibung der Eingriffe eine Aufstellung der naturschutzrechtlich genehmigten Eingriffe. Weitere noch ungenehmigte Eingriffe werden beschrieben und verbal argumentativ bewertet. Da es in der Bilanz schwierig ist und fachlich keinen Sinn macht, eine Punktwertebilanz nur für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erarbeiten, wird auf die Gesamtbilanz im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LPB) verwiesen. Diese deckt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit ab.

Mit dem Verweis auf die Ökobilanz im Anhang war der „Anhang zum LPB“ gemeint. Der LPB lag offen, die Eingriffs/Ausgleichsbilanz ist dort dokumentiert.

**Zu 3: Dem Hinweis kann nicht zugestimmt 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.

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die unterschiedlichen Einschätzungen in Bezug auf die Bewertungen von Biotoptypen sind bekannt und wurden bereits im Rahmen des Runden Tisches Landesgartenschau aufgegriffen. Die Hinweise werden geprüft und ggf. in der Gesamtbilanz im landschaftspflegerischen Begleitplan berücksichtigt. Die angesprochenen Feldgehölze liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

**Zu 5: Der Anregung wird entsprochen**

Auf die Maßnahmen E2, E3 und E5 wird verzichtet. Das Biotopwertdefizit wird über das städtische Ökokonto abgebucht. Die Umsetzung der Maßnahme E7 erfolgt ohne Baumfällungen. Vorhandener Unterwuchs wird berücksichtigt.

beinhalten unserer Kenntnis nach kein so großes Aufwertungspotenzial und liefern weniger oder keine Wertpunkte für potenzielle Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahme E 7 soll unserer Kenntnis nach ohne Baumfällungen auskommen und ist daher mit weniger Aufwertungspotenzial versehen. Die möglichen Kompensationsleistungen sind daher auf der Basis des aktuellen Standes des LBP noch nicht korrekt ermittelt. Die Tabelle 30, S. 116 LBP bedarf einer gründlichen Überarbeitung.

6. Da die Kompensationsleistungen auch vom LBP noch nicht korrekt ermittelt werden, ist eine voraussichtliche Kompensation des Eingriffes, wie sie der LBP auf S. 116 in Aussicht stellt, nicht sicher gegeben. Abgesehen von unseren grundsätzlichen rechtlichen Bedenken unter Pkt. 3. ist damit auch ein Ausgleich der Eingriffe nicht gewährleistet. Unter diesen Bedingungen lehnen wir daher den BP-Entwurf in seiner derzeitigen Form weiterhin ab.
7. Der Café-Betrieb (Palmencafé) sollte durch geeignete Festsetzungsvorschläge bez. der Lärm- und Lichtemission (etwa Sichtschutz zur Wasserfläche mit mind. 2,5 m Höhe) auch für die Zeit nach der Landesgartenschau als Störungsquelle minimiert werden. Die Einrichtung des Café-Betriebs wird auch weiterhin abgelehnt.
8. Alternativen für eine Grünlandextensivierung ergeben sich ggf. auf der städtischen Fläche des ehemaligen sog. „BUND“-Schaugartens in Verlängerung der Eduard-David-Str., da dort evtl. die Anlage eines Teiches aufgrund der ständigen Frequentierung durch Spaziergänger mit Hunden für ein alternatives Brutstättenangebot für das Teichhuhn ungeeignet ist.
9. Der Neubau einer Brücke über den Neuen Teich wird weiterhin abgelehnt, da die bisherige Uferzone mit Brutstätten seltener Tierarten dadurch zerstört würde.
10. Auch wenn der B-Plan laut der durchgeführten FFH-Prognose (Kap. 7, LBP) keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Wieseckau und Josolleraue“ entfallen wird, so ist der Hinweis auf eine Planung zur Erweiterung von Edeka in Großen-Buseck hinzuzufügen, welche massive Eingriffe in das FFH-Gebiet zur Folge haben wird (kumulative Wirkung von weiteren Plänen und Projekten muss berücksichtigt werden).
11. Artenschutzrechtliche Prüfung, hier Graugans: Die Auffassung, dass Graugänse in Deutschland als halbzahn mit geringen Fluchtdistanzen zu bezeichnen sind, ist falsch. Dies kann sich allenfalls auf Individuen in städtischen Biotopen beziehen. Rastende und brütende Graugänse aus bzw. in anderen Biotopen weisen deutlich höhere Fluchtdistanzen auf.
12. Artenschutzrechtliche Prüfung, hier Teichhuhn: Der Brutbestand dieser Art an Schwanenteich und Neuem Teich ist aufgrund seiner Dichte hessenweit bedeutsam gewesen und bereits durch die bisher durchgeführten Maßnahmen stark reduziert worden. Es muss über die Anzahl ursprünglich vorhandener Brutpaare bzw. entfallender Bruthabitate hergeleitet werden, in welchem Umfang neue Bruthabitate für das Teichhuhn eingerichtet werden müssen und ob die bisherigen Maßnahmen ausreichend sein können. Der Brutbestand ist von 2011 nach 2012 deutlich eingebrochen. Die bisher umgesetzten Maßnahmen werden als nicht ausreichend erachtet und sind zu ergänzen (siehe auch oben, Pkt. 8).

Mit freundlichen Grüßen

  
i.A. Andrea Malkmus  
Geschäftsstelle des BUND Gießen

#### **Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die unterschiedlichen Sichtweisen in Bezug auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind bekannt und wurden bereits im Rahmen des Runden Tisches zur Landesgartenschau aufgegriffen. Die Kompensationsleistungen werden im Rahmen des LBP erarbeitet, ein Kompensationsdefizit über eine Abbuchung vom städtischen Ökokonto gewährleistet. 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.

#### **Zu 7: Den Anregungen wird entsprochen.**

Die textliche Festsetzung 6.1 wird durch die Vorgabe einer Höhe des anzulegenden Sichtschutzes von 2,5 m ergänzt. Zudem wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Festsetzung bezüglich der Minimierung von Lichtemissionen in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus ist es weiterhin der Wunsch der Stadt Gießen in diesem Bereich ein Café zur Attraktivitätssteigerung des Parkgeländes zu errichten. Das Café ist städtebaulich an dem Standort sinnvoll, da eine gute fußläufige Erreichbarkeit und ein Parkplatzangebot in der Nähe gegeben sind sowie auch die Erschließung möglich ist.

#### **Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis wird geprüft und ggf. im landschaftspflegerischen Begleitplan berücksichtigt.

#### **Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Neubau der Brücke ist bereits über ein Plangenehmigungsverfahren nach Wasserrecht genehmigt und wird im Bebauungsplan nur übernommen. Als Ausgleich wird die alte Überführung einschließlich der darunter liegende Verrohrung zurückgebaut, Flachwasserzonen angelegt und somit der schmale Durchlass verbreitert.

**Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

Der Hinweis wird in der Natura 2000 Prognose berücksichtigt.

**Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis zur Graugans wird in der Artenschutzrechtlichen Prüfung innerhalb des LPB ergänzt.

**Zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Reduzierung der Bruthabitate für das Teichhuhn erfolgte vorwiegend durch die Sanierung des Schwanenteiches. Durch Bepflanzung der Inseln wurden Ersatzbruthabitate geschaffen. Zusätzlich werden im Bereich der Rollschuhbahn weitere Ufergehölze angepflanzt. Am Neuen Teich kam es im Bereich des Brückenbauwerkes zu Verlusten von Ufergehölzen und Röhrichten. Diese werden durch die Schaffung von Flachwasserzonen mit Etablierung von Röhrichten im Kleinen Teich ausgeglichen.

Die Maßnahmen Brückenneubau und Sanierung des Schwanenteichs wurden bereits wasserrechtlich genehmigt. Bestandteil der Genehmigung sind auch die Maßnahmen des Artenschutzes.



Hessische  
Gesellschaft  
für  
Ornithologie  
und  
Naturschutz  
e.V.

Anerkannter Verband nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz  
HGON, Matthias Korn, Rehweide 13, 35440 Linden

Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen

#### Stellungnahme zum BP „Wieseckau“, Entwurf

Beteiligung der Fachbehörden und Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. wir möchten uns dafür bedanken, dass wir von Ihnen den Hinweis zu den Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan erhalten haben und wir uns damit auseinandersetzen können.
2. Wir, die HGON e.V., AK Gießen möchten uns als erstes über das gewählte Verfahren zu den Planungen der Landesgartenschau (LGS) beschweren. Es ist unübersichtlich und verwirrend. In dem BP Gebiet „Wieseckau“ werden nur Teile der Eingriffe stattfinden, andere sind über das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren bearbeitet worden, an dem wir aber nicht beteiligt wurden. Dann kommt noch ein Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag (LBP) und ein Umweltbericht hinzu, mit teilweise falschen Karten, fehlenden Legenden und keine klarer Abgrenzung, welcher Plan nun eigentlich die endgültigen Aussagen trifft.
3. Zudem ist es unverständlich, wieso Sie uns im Internet veraltete und nicht untereinander abgestimmte Pläne zur Verfügung stellen. Hier den Überblick zu behalten wird sehr erschwert bis unmöglich gemacht.
4. Zumindest ist es für ehrenamtlich tätige Personen mit geringem Zeitbudget fast unmöglich, die verschiedenen Planungen, Eingriffe und deren Ausgleich auseinander zu halten.
5. Wir möchten uns hiermit vorbehalten, in einem möglichen Klageverfahren diese Vorgehensweise überprüfen zu lassen.

Datum  
19.08.2012

Aktenzeichen  
5/2012

Absender  
Matthias Korn  
Rehweide 13  
35440 Linden  
Tel. + Fax: 06403-  
9690250(1)  
Vorsitzende  
O. Conz

Stellv. Vorsitzende  
W. Brauneis  
J. Tamm  
R. Fippel

Ehrenvorsitzender  
Prof. H.-P. Goerlich

Schatzmeister  
R. Siebert

HGON-  
Landesgeschäfts-  
stelle  
Lindenstr. 5  
61209 Echzell  
☎ 06008-1803  
☎ 06008-7578  
e-mail:  
HGON@hgon.de  
Internet:  
<http://www.hgon.de>

Spenden sind  
steuerlich abzugs-  
fähig!

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Linden (19.08.2012)

### Beschlussempfehlungen

#### Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die unterschiedlichen Sichtweisen zum gewählten Verfahren sind bekannt. Die nachfolgend beschriebene Vorgehensweise wurde mittlerweile im Rahmen des Runden Tisches anerkannt.

Das als „unübersichtlich und verwirrende“ bezeichnete Verfahren ist den unterschiedlichen Planungs- und Genehmigungsstufen geschuldet. 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. Aus bauzeitlichen Gründen war es unabdingbar, parallel zum Bebauungsplanverfahren und zur Erstellung des LPBs naturschutz- und wasserrechtliche Genehmigungen für den Bau der Brücken, des Quellgartens, des Wegebbaus, der Setzung und Hinterfüllung von Spundwänden und der Rodung von Bäumen und Sträuchern zu erteilen.

Zur Klarstellung erfolgt im Bebauungsplan eine Aufstellung der naturschutzrechtlich genehmigten Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches. Weitere noch ungenehmigte Eingriffe werden beschrieben und verbal argumentativ bewertet. Da es bilanztechnisch schwierig ist und fachlich keinen Sinn macht, eine Punktwertebilanz nur für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erarbeiten, wird auf die Gesamtbilanz im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LPB) verwiesen.

Der LPB wird als Eingriffs-/Ausgleichsplanung zum landschaftsarchitektonischen Entwurf Landesgartenschauelände 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.

6. Auch wird uns hier ein B-Plan präsentiert, dessen Eingriffe nicht genau definiert sind, deren Ausgleich aber über andere Verfahren schon erfolgt sind, oder noch erfolgen sollen. Die Eingriffswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft müssen ausgeglichen sein. Hierfür reicht es nicht, das im Umweltbericht darauf verwiesen, dass das Defizit durch die Ökopunktübernahme abgedeckt sei. Denn existieren überhaupt noch Ökopunkte? Ein Verweis auf andere Planungen (hier den Landschaftspflegerischen Begleitplan) ist nur dann möglich, wenn dort der Ausgleich geregelt würde. Ist er aber nicht, da er u.a. auch ganze andere Eingriffsflächen mitbetrachtet, die hier im B-Plan gar nicht relevant sind. Zudem wird der Ausgleich im Landschaftspflegerischen Begleitplan nicht abschließend geregelt, da zahlreiche Maßnahmen dort nicht anerkennungswürdig sind (s. unten). Folglich kann der Nachweis der Eingriffskompensation für den B-Plan nicht erbracht werden.

7. Außerdem fehlen aktuell immer noch grundlegende Daten zur Beurteilung der Eingriffe im Bereich des BP Wieseckau, so u.a. zahlreiche faunistische Ergebnisse.

#### Zum BP-Plan

Zu den textlichen Festsetzungen auf der Karte:

8. **4. Ausflugslokal**  
Hier muss unbedingt eine Festsetzung mit hinein, dass im Außenbereich keine Veranstaltungen erlaubt sind und es eine abendliche Beschränkung der Öffnungszeiten gibt. Eine nächtliche Verlärmung im LSG durch Musikveranstaltungen oder ähnliches muss verboten werden.  
Zudem sind die Angaben zur Größe nicht korrekt, es hat insgesamt eine Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „Ausflugslokal“ im Bebauungsplan von 1.048 m<sup>2</sup>. Für das Palmencafé werden in der Flächenaufzählung 250 m<sup>2</sup> angegeben. Gemäß Beiplan zum Bebauungsplan wird die Fläche um das Café eine wassergebundene Decke. Diese Fläche fehlt aber in Ihrer Aufzählung unerwähnt.
9. **5.1 Parkanlage**  
Im Plan finden sich keine Wege. Daher ist auch „Vollversiegelung“ mit Wegen und Straßen in der Parkanlage möglich. Eine Berechnung des Ausgleichs wird daher ebenso unmöglich, da keine Gesamtgröße oder zumindest Verhältnis dargestellt ist. Mit der Verabschiedung dieses Planes können dort jederzeit und immer neue Eingriffe durchgeführt werden, dies ist nicht zulässig.  
  
5.3. und 5.4. s.oben, auch hier sind nicht absehbare Versiegelungen möglich.
10. 6.1. Es muss heißen: „ ... ist ein Sichtschutz von mindesten 2,5 m Höhe zu errichten“. Ein Sichtschutz ohne Höhenangabe ist wenig hilfreich, da er dann auch zu niedrig dimensioniert sein kann.

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.

#### Zu 3 und 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die oben beschriebene Vorgehensweise ist der Komplexität des Projektes geschuldet und wurde verfahrenstechnisch intensiv aufeinander abgestimmt.

#### Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die unterschiedlichen Sichtweisen zum gewählten Verfahren sind bekannt. Die zu 1 und 2 genannte Vorgehensweise wurde mittlerweile im Rahmen des Runden Tisches anerkannt.

Siehe auch zu 1 und 2.

#### Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundlegende Daten zur Beurteilung der Eingriffe wurden in Zusammenarbeit mit den Landschaftsarchitekten aktualisiert. Bzgl. der Erfassung der Fauna stand nur noch eine Begehung im August zur abschließenden Erfassung der Fledermäuse aus. Dabei wurden die zum Abriss vorgesehenen Gebäude begutachtet und eine Kontrolle der Fledermauskästen vorgenommen. Beide Kontrollen erbrachten keine weiteren Erkenntnisse, so dass hier kein Erhebungsdefizit erkennbar ist.

#### **Zu 7: Der Anregung wird nicht gefolgt.**

In Bebauungsplänen können gemäß § 9 Abs. 1 BauGB aus städtebaulichen Gründen Festsetzungen getroffen werden. Rein personen- oder handlungsbezogene Festsetzungen, wie bspw. zu Veranstaltungen oder Öffnungszeiten, sind dagegen städtebaurechtlich nicht möglich, sondern obliegen vielmehr vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Gießen und dem künftigen Betreiber.

Sobald Veranstaltungsart und –umfang bekannt sind, werden die Auswirkungen auf artenschutzrelevante Tierarten im Rahmen einer separaten Artenschutzprüfung behandelt.

#### **Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Bebauungsplan wird für die Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Ausfluglokal“ eine maximal zulässige Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> als Höchstmaß festgesetzt. Ergänzend wird festgesetzt, dass außerhalb des Gebäudes Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig sind. Gleichwohl ist die Fläche in ihrer Ausdehnung größer dimensioniert, um den Gesamtbereich des geplanten Ausfluglokals planungsrechtlich zu erfassen. Bauliche Anlagen sind jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen zulässig.

#### **Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Angemerkt werden kann, dass die künftigen Wegebeziehungen bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes dem Beiplan zum Bebauungsplan entnommen werden konnten. Auf eine detaillierte Darstellung im Bebauungsplan wurde zugunsten der Lesbarkeit und Übersichtlichkeit der Planzeichnung verzichtet. Der aus den Wegebeziehungen resultierende Eingriff in Natur und Landschaft wurde jedoch entsprechend in die Eingriffs- und Ausgleichsplanung für den Gesamtbereich eingestellt. Darüber hinaus ist es ausreichend, die öffentlichen Grünflächen in ihrer Zweckbestimmung zu unterscheiden. Gemäß der gewählten Zweckbestimmung sind bauliche Anlagen, wie Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege, eine Feuerwehrezufahrt oder die geplante Spiellandschaft planungsrechtlich zulässig, da diese Anlagen dem Charakter der öffentlichen Grünflächen entsprechen und diesen untergeordnet sind.

Zum LBP (Tabelle 27):

11. 1. E2/E3: Wir lehnen einen Ausgleich in Form der „Aufwertung“ von Rasenflächen zu „artenreichen Wiesen“ innerhalb des zentralen Parkgeländes vollständig ab. Diese „Maßnahme“ konterkariert die zentrale Aufgaben des Parkgeländes, nämlich den Bürgern Lagerflächen zum Entspannen zu bieten. Fast alle die im Plan eingetragenen Flächen werden intensiv von den Besuchern genutzt. Damit diese Flächen sich entsprechend den Vorgaben entwickeln könnten, müssten sie eingezäunt werden. Nur dann wäre hier eine reduzierte Mahd möglich. Da dies nicht praktikabel und an dieser Stelle sicherlich auch nicht gewünscht ist, müssen 90% dieser Fläche wieder aus der Bilanz genommen werden. Nur wenige Randbereiche bieten sich an. Die Wiesen östlich der Wieseck sind schon extensiv genutzt (s. selten Bienenarten nach Dr. Fromm UND siehe Bestandsplan) und können daher ebenfalls nicht mehr aufgewertet werden. Dass die Aufwertung sowieso nicht erfolgreich sein kann, zeigt die nördlichste Fläche, die schon seit Jahren sehr extensiv bewirtschaftet wird: auch diese Fläche ist nach dem Bestandsplan nur „Extensivrasen“ geblieben. Damit ist bewiesen, dass eine Aufwertung der Flächen gar nicht möglich ist.
12. 2. E5: Die vermeintliche „Aufwertung“ der Wiese in der Wieseckkaue lehnen wir vollständig ab. Innerhalb von FFH Gebieten können evtl. innovative Maßnahmen ergriffen werden, jedoch keine Pflegeänderungen sind Aufgabe des Landes Hessen. Zudem bezweifeln wir, dass in diesem Bereich tatsächlich eine Aufwertung erfolgen kann. Diese Wiese ist eine der Haupthundekackwiesen! Da sie direkt am ausgebaut Haupteinfallweg für die Wiesecker Bürger liegt. Hier „Aufwertungen“ zu machen ist nicht möglich. Eine zusätzlichen „Punktgewinn“ von 10 Wertpunkten für die Maßnahmen für die Bläulinge sind zudem nicht genehmigungsfähig. Zum einen kommt die Art flächendeckend im Gebiet vor und bedarf keiner weiteren Hilfe (das Gegenteil müsste über eine aktuelle Erfassung bewiesen werden, die FFH Erhebungen sind hierzu viel zu alt), zudem könnten wenn überhaupt nur die Fläche der Altgrasstreifen dann für die Aufwertung hochgerechnet werden, aber nicht die Gesamtfläche.
13. Zudem kommt es in den Tabellen 27 und 29 zu (verständlicherweise) Verwirrungen zwischen den Flächengrößen von E 2 und E3, dort wird plötzlich E 2 mit 1,6 ha angegeben und aus 1,1 ha von E3 wird dann plötzlich 1,6 ha! Da ist noch einiges richtig zu stellen!
14. 3. A1 Anlage Auwald. Da es sich hier um einen Bannwald handelt und die Forstwirtschaft für die Entwicklung des Waldes zuständig ist, bedarf es keiner Anpflanzungen von Seiten der Stadt. Dieser Ausgleich ist zu streichen. Auch ohne Anpflanzung wird sich hier auf Dauer einen

**Zu 10: Der Anregung wird entsprochen.**

Die textliche Festsetzung 6.1 wird durch die Vorgabe einer Höhe des anzulegenden Sichtschutzes von 2,5 m ergänzt.

**Zu 11-13: Den Anregungen wird entsprochen.**

Die unterschiedlichen Sichtweisen zu den Aufwertungspotenzialen der genannten Maßnahmen sind bekannt und wurden im Rahmen des Runden Tisches Landesgartenschau aufgegriffen.

Auf die Maßnahmen E2, E3 und E5 wird verzichtet. Das Biotopwertdefizit wird über das städtische Ökokonto abgebucht.

**Zu 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Sie ist Bestandteil des wasserrechtlichen Bescheid vom 01.02.2012 und dient dem funktionalen Ausgleich der gemäß § 30 Abs.2 BNatSchG geschützten Ufergehölze. Sie wird in den LBP nur nachrichtlich übernommen.

standortgerechter Wald einstellen. Lediglich die wenigen angelegten Kleingewässer können angerechnet werden.

Zur Bilanz:

- 15. Feldgehölze**  
Eine Abwertung der Feldgehölze ist hier nicht gegeben und unbegründet. Der Text auf der Seite 53 hebt den Wert der Flächen hervor, selbst das Bruch-WÄLDCHEN wurde als Feldgehölz eingestuft. Die Auskunft der Seite 66, dass es wegen der geringen Flächengröße sei, ist nicht richtig. Im Plan steht „großflächig“ und ansonsten wäre es ja Baumgruppen. Daher muss die Bilanz hier geändert werden, die Abwertung muss herausgenommen werden!
- 16.** Die Tabelle 30 ist nicht verständlich, was ist diese Bilanz und was ist die „Ökobilanz“.
- 17.** Anlage 2a: Ökobilanz  
Diese Tabelle kann NICHT stimmen. So fehlt z.B. beim Bestand die eben genannten Feldgehölze. Wo sind die denn hin? Zudem fehlen viele andere Biotope. Was diese Tabelle darstellt, ist völlig unklar. Eine wirkliche Beurteilung der gesamten Eingriffe und der Ausgleiche ist nicht möglich, da die wichtigste Tabelle, die der Gesamtkompensation fehlt.
- 18.** Aus zeitlichen Gründen war es uns bisher nicht möglich auch noch die weiteren Planunterlagen zu sichten (z.B. Artenschutz). Da wir aber davon ausgehen, dass die Pläne sowieso nochmal überarbeitet und neu offengelegt werden, werden wir dann zu späteren Zeitpunkt darauf eingehen (bis dahin sind ja evtl. auch die Untersuchungen abgeschlossen).
- 19.** Aufgrund dieser insgesamt sehr unübersichtlichen Planungen müssen wir den Bebauungsplan insgesamt ablehnen, da sich in den gesamten Schriftwerken KEINE Eingriffsausgleichsbilanz für das reine BP-Gebiet findet. Die Eingriffe sind somit offensichtlich nicht ausgeglichen.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Korn

i.A. für die HGON e.V.

#### **Zu 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die unterschiedlichen Einschätzungen in Bezug auf die Bewertungen von Biotoptypen sind bekannt und wurden bereits im Rahmen des Runden Tisches Landesgartenschau aufgegriffen. Die Hinweise werden geprüft und ggf. in der Gesamtbilanz im landschaftspflegerischen Begleitplan berücksichtigt. Die angesprochenen Feldgehölze liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

#### **Zu 16: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Tabelle 30 listet potenzielle Kompensationsmaßnahmen mit ihrem Punktwertegewinn auf. Die Ökobilanz ermittelt für jede Eingriffssituation einen Bestands- und Planungswert, ebenso für jede Kompensationsmaßnahme.

#### **Zu 17: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Ökobilanz Tabelle 2a beinhaltet nur Flächen bzw. Biotope, die durch einen Eingriff betroffen sind. Die Feldgehölze sind von einem Eingriff nicht betroffen, werden also auch nicht bilanziert.

#### **Zu 18: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der landschaftspflegerische Begleitplan wurde ebenfalls für den Zeitraum eines Monats ausgelegt.

Bzgl. der Untersuchungen stand nur noch eine Begehung im August zur abschließenden Erfassung der Fledermäuse aus. Dabei wurden die zum Abriss vorgesehenen Gebäude begutachtet und eine Kontrolle der Fledermauskästen vorgenommen. Beide Kontrollen erbrachten keine weiteren Erkenntnisse, so dass hier kein Erhebungsdefizit erkennbar ist.

#### **Zu 19: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Siehe hierzu Punkt 1 und 2

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss, Postfach 11 07 80, 35352 Gießen

Magistrat  
der Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20

35353 Gießen

**Fachbereich Bauordnung und Umwelt  
Fachdienst Wasser- und Bodenschutz**

Name: Herr Halblaub  
Zimmer: 106  
Telefon: 0641 9390 1222  
Fax: 0641 9390 1239  
E-Mail: [Thomas.Halblaub@lkgi.de](mailto:Thomas.Halblaub@lkgi.de)

35394 Gießen, Riversplatz 1-9, Gebäude E

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
-61-/sti	19.07.2012	73-4-142-31	24.08.2012

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;  
hier: Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes hatten wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht mit Datum 26.03.2012 Stellung genommen.  
Die vorliegende Entwurfsfassung weist keine wasserwirtschaftlich / wasserrechtlich relevanten Veränderungen gegenüber der Vorentwurfsplanung auf, so dass inhaltlich auf die Bezugsstehungnahme vom 26.03.2012 verwiesen wird.  
Eine Änderung bzw. Ergänzung wird nachzeitigem Sach- und Kenntnisstand nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Halblaub

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Wasser- und Bodenschutz (24.08.2012)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In der angesprochenen Stellungnahme vom 26.03.2012 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden Hinweise bezüglich wasserrechtlicher Regelungen und Vorgaben vorgebracht, die im Bebauungsplan bereits berücksichtigt oder zum Entwurf entsprechend aufgenommen wurden. Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht daher nicht.



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss, Postfach 11 07 60, 35352 Gießen

Magistrat  
der Stadt Gießen  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 08 20

35353 Gießen

**Fachbereich Bauordnung und Umwelt  
Fachdienst Wasser- und Bodenschutz**

Name: Herr Halblaub  
Zimmer: 106  
Telefon: 0641 9390 1222  
Fax: 0641 9390 1239  
E-Mail: [Thomas.Halblaub@lkgi.de](mailto:Thomas.Halblaub@lkgi.de)

35394 Gießen, Riversplatz 1-9, Gebäude E

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
-61-/sti	27.02.2012	73-4-142-31	26.03.2012

**Bauleitplanung der Stadt Gießen, Stadtteil Gießen;  
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

**Grundwasserschutz**

Trinkwasserschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Hinsichtlich der Problematik „Altdeponierungen“ und „Kampfmittelbelastung“ sind entsprechende Regelungen bereits in die „Textlichen Festsetzungen“ bzw. „Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen.

**Abwasser**

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

...2

Anlage: Stellungnahme vom 26.03.2012, Seite 1

Die gesetzlichen Regelungen nach §55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §37 Hessisches Wassergesetz zur Niederschlagswasserverwertung / Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind entsprechend der Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf bei der weitergehenden Planung bzw. Umsetzung ausreichend zu berücksichtigen.

Ein entsprechender Hinweis auf die o.a. gesetzlichen Regelungen ist in die textlichen Festsetzungen bereits aufgenommen.

Im Hinblick auf die entwässerungstechnische Zuordnung zur Kläranlage Gießen liegt die Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

#### **Oberflächengewässer**

Der östliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes für das Gewässer „Wieseck“.

Die Feststellung erfolgte mit Verordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 16.02.2005, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 15/2005, Seite 1348.

Die Grenzdarstellung im Bebauungsplan entspricht dem hier vorliegenden Kartenwerk zur Überschwemmungsgebietsfeststellung.

Für den Gesamtbereich des Überschwemmungsgebietes finden die gesetzlichen Regelungen nach §78 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. §45 Hessisches Wassergesetz (HWG) Anwendung.

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

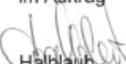
Die Zuständigkeit für die Zulassung zur Inanspruchnahme von Überschwemmungsgebieten und Uferandstreifen im Rahmen der Bauleitplanung nach § 78(2) Wasserhaushaltsgesetz bzw. § 23(3) Hessisches Wassergesetz liegt beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Teilmaßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes bereits Gegenstand eigenständiger wasserrechtlicher Zulassungsverfahren waren bzw. aktuell sind.

Ein entsprechender Hinweis auf die v.g. gesetzlichen Regelungen zum Überschwemmungsgebiet ist bereits in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, wobei der Fundstellenbezug unter Ziffer C) 3, nicht zutrifft und entsprechend der obigen Ausführungen zu ändern ist.

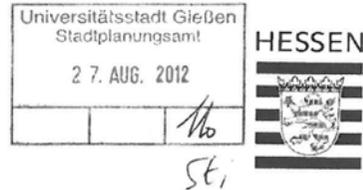
Ergänzend ist auch ein Hinweis auf die gesetzlichen Regelungen den Uferandstreifen betreffend aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Halblaub

**Anlage: Stellungnahme vom 26.03.2012, Seite 2**

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100851 · 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Gießen  
-Stadtplanungsamt-  
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen:  
III 32 - 61 d 04/01 - Gießen - 160-  
Bearbeiter/-in: Herr Decker  
Telefon: 0641 303-23 51  
Telefax: 0641 303-23 59  
E-Mail: max-gunther.decker@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: 61/Stl  
Ihre Nachricht vom: 19.07.12

Datum: 21. August 2012

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;**  
**hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“**

**Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 19.07.2012, hier eingegangen am 24.07.2012**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

1. **Grundwasserschutz, Wasserversorgung**  
(Dez. 41.1, Bearbeiterin: Frau Theiß, Tel: 0641/303-4151)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

2. **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**  
(Dez. 41.2, Bearbeiter: Herr Hilmar Koch, Tel: 0641/303-4173)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Wieseck. Die amtlich festgestellte Überschwemmungsgebietsgrenze ist im vorliegenden Plan korrekt dargestellt.

Insbesondere die Errichtung des Cafés, des Verkehrsweges und der Fußgängerbrücke (bauliche Anlagen) erfordern eine wasserrechtliche Zulassung, allein durch die Lage im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet.

Eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 78 WHG wurde am 01.02.2012; Az.:73-4-142-11/17 von der Wasserbehörde des Landkreises Gießen erteilt.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:30 bis 12:00 Uhr  
13:30 bis 15:30 Uhr  
Freitag 8:30 bis 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Regierungspräsidium Gießen, Dez. 32 (21.08.2012)

### Beschlussempfehlungen

Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Dez. 41.1)

**Zu 1: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Dez. 41.2)

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht. Die Hinweise zum Cafe beziehen sich auf das noch zu durchlaufende Bauantragsverfahren.

3. **Kommunales Abwasser**  
( Dez. 41.3, Bearbeiter: Herr Kempf, Tel: 0641/303-4221)
- Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
- Mit dem neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wurde der § 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 HWG durch den § 55 Abs. 2 WHG (Grundsätze der Abwasserbeseitigung) verdrängt. Obwohl der § 55 Abs. 2 WHG unmittelbar geltendes Recht darstellt und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten ist, wird empfohlen entsprechende Regelungen in die Bauleitplanung aufzunehmen.
- Für Benutzungen nach § 9 WHG (wie Versickerung ins Grundwasser, Einleitung in Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Zulassung zu beantragen.
4. **Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz**  
( Dez. 41.4, Bearbeiterin: Frau Schaffert, Tel: 0641/303-4262)
- Im Planungsraum befindet sich eine Ihnen bekannte Altablagerung mit der Altis-Nummer:  
531.005.000 – 000.046
5. **Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**  
( Dez. 42.2, Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Tel: 0641/303-4356)
- Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG betroffen. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.
6. **Immissionsschutz**  
( Dez. 43.2, Bearbeiter: Herr Meuser, Tel: 0641/303-4421)
- Dem vorgelegten Bebauungsplan kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.
- Begründung:  
Im beiliegenden Immissionsgutachten wird aufgeführt, dass bei einer Nutzung des Sondergebietes – SO Festplatz/Stellplätze – durch einen Zirkus oder Rummel es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommt. Diese Nutzung ist durch die textlichen Festsetzungen aber gerade festgeschrieben und hierdurch erlaubt.
- Einer prognostizierten Immissionsrichtwertüberschreitung ist durch Schallschutzmaßnahmen, im B-Plan, wirksam zu begegnen.
- Ohne Schallschutzmaßnahmen kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht dem B-Plan nicht zugestimmt werden.
7. **Bergaufsicht**  
( Dez. 44, Bearbeiter: Herr Hein/Frau Zapata, Tel: 06441/303-4519/4533)
- Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt im Bergfreien.

### Kommunales Abwasser (Dez. 41.3)

#### **Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht, da bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes entsprechende Angaben in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

### Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz (Dez. 41.4)

#### **Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht, da bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes entsprechende Angaben zu Altablagerungen als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

### Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen (Dez. 42.2)

#### **Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht.

### Immissionsschutz (Dez. 43.2)

#### **Zu 6: Die Hinweise werden berücksichtigt.**

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Festplatz-Bereiches, der im vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden sollte, führt dazu, dass der Bereich zum Satzungsbeschluss vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen wird, da die bestehenden Nutzungen und immissionsschutzrechtlichen Konflikte eine weitere Begutachtung erforderlich machen.

**8. Obere Naturschutzbehörde**  
( Dez. 53.1, Bearbeiter: Herr Sachs, Tel: 0641/303-5543)

Bezüglich der oben genannten Bauleitplanung verweise ich auf die Stellungnahme vom 20.03.2012, zu der es keine weiteren Hinweise und Ergänzungen gibt.

Von den übrigen Dezernaten meines Hauses ( Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde; Dez. 53.1 Obere Forstbehörde; Dez. 53.1 ) werden keine Anregungen vorgebracht.

Das Dezernat 53.1 Obere Forstbehörde wurde im Verfahren von Ihnen nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Decker

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. Der Bereich des Festplatzes kann zu einem späteren Zeitpunkt für sich genommen planungsrechtlich fortgeführt werden.

Bergaufsicht (Dez. 44)

**Zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Obere Naturschutzbehörde (Dez. 53.1)

**Zu 8: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**

In der angesprochenen Stellungnahme vom 26.03.2012 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden Hinweise bezüglich der Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“ und die zugehörigen Schutzbestimmungen vorgebracht. Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht, da bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes entsprechende Angaben in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100851 · 35338 Gießen

Universitätsstadt Gießen  
-Stadtplanungsamt-  
Berliner Platz 1

Ar - St  
G

35390 Gießen

Geschäftszeichen:  
III 32 - 61 d 04/11 - Gießen - 160-  
Bearbeiter/-in: Herr Decker  
Telefon: 0641 303-23 51  
Telefax: 0641 303-23 59  
E-Mail: max-gunther.decker@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 27.02.12

Datum: 20. März 2012

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;**  
**hier: Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“**

**Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 27.02.2012, hier eingegangen am 02.03.2012**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

( Dez. 41.1, Bearbeiterin: Frau Theiß, Tel: 0641/303-4151)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

( Dez. 41.2, Bearbeiter: Herr Hilmar Koch, Tel: 0641/303-4173)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Wieseck. Die amtlich festgestellte Überschwemmungsgebietsgrenze ist im vorliegenden Plan korrekt dargestellt.

Insbesondere die Errichtung des Cafés, des Verkehrsweges und der Fußgängerbrücke (bauliche Anlagen) erfordern eine wasserrechtliche Zulassung, allein durch die Lage im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet.

Eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 78 WHG wurde am 01.02.2012; Az.:73-4-142-11/17 von der Wasserbehörde des Landkreises Gießen erteilt.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z. B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

35390 Gießen - Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.de

Serviczeiten:  
Mo. - Do. 8:30 bis 12:00 Uhr  
13:30 bis 15:30 Uhr  
Freitag 8:30 bis 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Fristerbriefkasten:  
35380 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Anlage: Stellungnahme vom 20.03.2012, Seite 1

### Kommunales Abwasser

( Dez. 41.3, Bearbeiter: Herr Kempf, Tel: 0641/303-4221)

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Mit dem neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wurde der § 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 HWG durch den § 55 Abs. 2 WHG (Grundsätze der Abwasserbeseitigung) verdrängt. Obwohl der § 55 Abs. 2 WHG unmittelbar geltendes Recht darstellt und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten ist, wird empfohlen entsprechende Regelungen in die Bauleitplanung aufzunehmen.

Für Benutzungen nach § 9 WHG (wie Versickerung ins Grundwasser, Einleitung in Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Zulassung zu beantragen.

### Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz

( Dez. 41.4, Bearbeiterin: Frau Schaffert, Tel: 0641/303-4262)

Im Planungsraum befindet sich folgende noch nicht bewertete Altablagerung:

ALTIS – Nummer : 531.005.000 – 000.046

Arbeitsname : Ringallee

Rechtswert : 3477900

Hochwert: 5606250

### Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

( Dez. 42.2, Bearbeiter: Frau Hoffmann, Tel: 0641/303-4356)

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 31 Abs. 1, 2 KrW-/AbfG betroffen. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

### Immissionsschutz

( Dez. 43.2, Bearbeiter: Herr Orthwein, Tel: 0641/303-4476)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird der Planung zugestimmt.

Durch die zwei neu hinzukommenden Gebäude (Multifunktionsgebäude neben dem Sportplatz und dem Ausflugslokal am See) wird sich die Geräusch-Situation im Bereich der Wohnhäuser an der Ringallee (Gebietsausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA)) nicht nennenswert ändern.

Die Lösung der seit Jahren temporär vorhandenen Geräuschproblematik durch die Nutzung Messeplatz/Zirkus/Parkplatz oder Messeplatz/Rummel/Parkplatz, ist wie im Immissionsgutachten Nr. 2305 v. 13.01.2012 des schalltechn. Büro Pfeifer ausführlich beschrieben, ohne die Einschränkungen der vorgenannten Nutzungen (insbesondere Rummel) nicht möglich.

Eine zeitliche Nutzungseinschränkung der Skaterbahn innerhalb den Ruhezeiten wird empfohlen. Zumindest sollten ein oder zwei entsprechende Hinweisschilder zum Lärmschutz (Nutzungsuntersagung für diese Zeiträume) aufgestellt werden. Eine gelegentliche Kontrolle der Einhaltung dieser Zeiten, z. B. durch das Ordnungsamt, könnte zum gewünschten Erfolg dieser Maßnahme führen.

Das vorgelegte Gutachten ist als Bestandteil der Bauleitplanung zu werten.

Den immissionsschutzrechtlichen Empfehlungen des schalltechn. Gutachtens in Nr. 7.5 (Gesamtwertung) wird in allen Punkten gefolgt.

**Anlage:** Stellungnahme vom 20.03.2012, Seite 2

**Obere Naturschutzbehörde**

( Dez. 53.1, Bearbeiter: Herr Sachs, Tel: 0641/303-5543)

Ein Teil des Plangebietes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“.

Die dazugehörigen Schutzbestimmungen sind unbedingt zu beachten.

Weitere von mir zu prüfende Schutzgebiete (NSG) werden von der Planung nicht berührt.

Von den übrigen Dezernaten meines Hauses ( Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde; Dez. 44 Bergaufsicht; Dez. 53.1 Obere Forstbehörde ) werden keine Anregungen vorgetragen.

Das Dezernat 51.1 Landwirtschaft, Marktstruktur wurde im Verfahren von Ihnen nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Decker

**Anlage:** Stellungnahme vom 20.03.2012, Seite 3



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Universitätsstadt Gießen  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**Gi 559-2012**  
Ihr Zeichen: Frau Stingl  
Ihre Nachricht vom: 30.07.2012  
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 13.08.2012

**Gießen,  
Wieseckau  
Offenlage Bebauungsplan Nr. GI 01/34  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterer Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren besteht nicht.

Sofern eine sonderfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung- und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler



## Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

- Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln
  - Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
  - Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
  - Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
  - Herstellen von Sondierungsbohrungen, Messwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
  - Aufgrabung der detektierten Anomalien
  - Identifizierung der Kampfmittel
  - Zwischenlagerung von Kampfmitteln
  - Berichtsführung

### 1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

- Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:
- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachauschuß „Chemie“ durchzuführen.

### 2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses

Anlage zum Schreiben vom 13.08.2012, Seite 1

- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listen mäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

### 3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittelleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.

Anlage zum Schreiben vom 13.08.2012, Seite 2

Datum: 23. August 2012  
Auskunft erteilt: Herr Dr. Grommelt  
Telefon: 1117  
Az.: 39.2 Gro/fl

Dez. II  
23. AUG. 2012

über Dezernat II

Stadtplanungsamt



Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“

Sti

Ihr Schreiben vom 19.07.2012 – 61/Sti

- 1a. Die Entwurfsoffenlage des Bebauungsplans „Wieseck-Aue“ erfolgt vom 23.07.-23.08.2012. Der Umweltbericht als Teil der Begründung beinhaltet in Kapitel 3 die „Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung/Artenschutzrechtliche Beurteilung“ des Büro Gall, Stand: 20.05.2012. Zeitgleich zur Offenlage liegen auch der Landschaftspflegerische Begleitplan (Büro Gall, Stand: 10.07.2012) sowie die Artenschutzprüfung (Büro Gall, Stand: Juli 2012) für das Gesamtgelände der Landesgartenschau Gießen 2014 aus.
- 1b. Da wesentliche Inhalte (insbesondere die Einstufung und Einordnung der Biotoptypen sowie die Plankarten) inzwischen geändert wurden, sind die Inhalte in Kapitel 3 des Umweltberichts sowie in den dazugehörigen Plankarten veraltet und stimmen demgemäß nicht mit den Inhalten der zeitgleich ausliegenden Fachplanungen (Landschaftspflegerische Begleitplan und Artenschutzprüfung) überein. Dies erschwert die Abgabe einer Stellungnahme.
- 1c. Die Inhalte des Umweltberichts unterliegen als Teil der Begründung der städtebaulichen Abwägung. Dies trifft auf die ebenfalls ausliegenden Fachplanungen (Landschaftspflegerischer Begleitplan und Artenschutzprüfung), die sich mit dem Gesamtgelände und dem Gesamteingriff/-Ausgleich Landesgartenschau Gießen 2014 befassen, nicht zu. Diese Fachgutachten wurden zur Abarbeitung der Eingriffsregelung auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes erarbeitet, unterliegen als naturschutzrechtliche Fachplanung dem Naturschutzrecht und sind somit nicht der städtebaulichen Abwägung zugänglich. Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich daher nur auf den Bebauungsplan. Die Beurteilung der genannten Fachgutachten erfolgt in einer separaten Stellungnahme an die Landesgartenschau GmbH.

Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (23.08.2012)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1a: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

**Zu 1b: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Inhalte des Kapitels 3 werden gemäß den Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplans überarbeitet, sodass kein inhaltlicher Widerspruch mehr besteht.

**Zu 1c: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

Auf eine separate Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für den Teilbereich des Landesgartenschau Geländes, der über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgedeckt wird, wird bewusst zu Gunsten der Belange von Natur und Landschaft verzichtet. Dies wurde auch im Rahmen des Runden Tisches Landesgartenschau vereinbart.

## 1. Zu den Textlichen Festsetzungen

### 1.1 Zu A 6

1.1.1 Die Vorgaben der Maßnahmen „AV 5“ bis „AV 8“ aus Tabelle 22 des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind als textliche Festsetzung mit aufzunehmen.

1.1.2 Folgende Festsetzung ist zudem in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:  
„Zur Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. LED) zu verwenden“.

1.1.3 Unter 6.1. ist folgendes zu ergänzen... „ist ein Sichtschutz von mindesten 2,5 m Höhe zu errichten“. Die Festsetzung für einen Sichtschutz ohne Höhenangabe ist zu unspezifisch.

### 1.2 Zu A 7

Unter 7.3 und 7.4 sind die Wörter „Bäume“ durch „Laubbäume“ zu ersetzen.

## 2. Zur Begründung

### 2.1 Zu 10

Wir empfehlen, im Text die Entwässerungsbauwerke des Neuen Teiches und ihre Funktion aufzuführen: das Grundablassbauwerk zur Entwässerung am tiefsten Punkt des Teiches Richtung Kläranlage und das Überlaufbauwerk in Richtung Wieseck.

Soweit uns bekannt ist, sollen im Zuge der geplanten Maßnahmen diese saniert werden, um die Wasserverluste durch die marode Anlagen zu verhindern.

## 3. Zum Umweltbericht

### 3.1 Zu 3.1.2 Beschreibung des Eingriffs

Mit Bescheiden vom 01.02.2012 und 02.07.2012 wurden bereits einige Maßnahmen (u.a. Quellgarten, Setzung von Spundwänden mit Hinterfüllung für das Palmencafé, Wegebau, Rückbau Gutfleischstraße, Kiesinsel) innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wasserrechtlich genehmigt. Grundlage der Genehmigung war u.a. eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Diese baulichen Vorhaben sind bezüglich der Eingriffsregelung abgearbeitet, können im Bebauungsplanverfahren nachrichtlich erwähnt werden, müssen jedoch nicht mehr bilanziert werden. In Kap. 3.1.2 wird dies nicht berücksichtigt. Hier erfolgt eine Aufzählung der Flächen mit Eingriffswirkung und der Flächen mit Ausgleichswirkung, losgelöst von der Tatsache, ob und welche Bereiche bereits auf einer anderen Ebene planerisch abgearbeitet wurden. Am Ende der Flächenaufzählung werden keine Flächensummen, sondern Wertpunkte genannt

### Zu 1.1.1: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Bis auf die Maßnahmen AV 5 (Sichtschutz und Beleuchtung) und AV 7 (Maschenweite Ballfangzaun) handelt es sich bei den übrigen Maßnahmen um Bauzeitenregelungen und temporäre Maßnahmen (Regelungen zu Veranstaltungen und Baustelleneinrichtungen), die keinen bodennutzungsrechtlich verbindlichen Charakter haben. Sie sind somit städtebaulich nicht begründbar und können nicht festgesetzt werden.

Der Sichtschutz am Palmencafe und die Beleuchtungsart werden festgesetzt.

Die Formulierung zur Ausgestaltung des Ballfangzaunes mit einer „ausreichenden Maschenstärke“ ist für eine Festsetzung zu unbestimmt. Zusätzlich gibt es bzgl. Drahtstärke und Maschenweite eine DIN-Norm, die eine Gefährdung von Tieren ausschließt. Nach mündlicher Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sollte der gleiche Maschendrahttyp des bestehenden Zaunes verwendet werden, da dieser in Vergangenheit zu keinem Vogelschlag geführt hatte. Von einer dezidierten Festsetzung wird abgesehen.

### Zu 1.1.2: Der Anregung wird gefolgt.

In den Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Festsetzung bezüglich der Minimierung von Lichtemissionen aufgenommen und folgende Formulierung gewählt: „Zur Straßen-, Wege und Platzbeleuchtung sind ausschließlich Natrium-Hochdrucklampen (HSE/T) oder Typen mit vergleichbarem Lichtspektrum und Leuchtdichte zu verwenden.“

### Zu 1.1.3: Der Anregung wird gefolgt.

Die textliche Festsetzung 6.1 wird durch die Vorgabe einer Höhe des anzulegenden Sichtschutzes von 2,5 m ergänzt.

### Zu 1.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Bezeichnung ist nachrichtlich aus dem wasserrechtlichen Genehmigungsbescheid vom 01.02.2012 (Nebenbestimmung 67) übernommen. Um keinen Widerspruch zu erzeugen, wird an der Formulierung festgehalten.

sowie auf bereits im Dezember bilanzierte Maßnahmen verwiesen. Letztlich sind die dargestellten Flächenangaben und das daraus resultierende Defizit von 121.000 Wertpunkten (auch anhand der Tabelle 2a im Anhang des Landschaftspflegerischen Beitrags, auf die im Text verwiesen wird) aus zuvor genannten Gründen nicht nachvollziehbar und führen zu einem falschen Ergebnis für die durch den Bebauungsplan ermöglichten „neuen“ Eingriffe. Hierzu besteht Klärungsbedarf.

Die Eingriffswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft müssen ausgeglichen sein. Hierzu wird im Umweltbericht darauf verwiesen, dass das Defizit durch die Ökopunktübernahme abgedeckt sei. Die Ökopunkte wurden allerdings zur Kompensation der bereits genehmigten Maßnahmen verwendet und sind „verbraucht“. Da das errechnete Defizit von 120.000 Punkten nur die zusätzlich möglichen Eingriffe beinhalten dürfte, können nicht die bereits verbrauchten Ökopunkte als Kompensation herangezogen werden.

Ein Verweis auf andere Planungen (hier den Landschaftspflegerischen Begleitplan) ist generell möglich, im vorliegendem Fall allerdings nicht statthaft, da der Ausgleich im Landschaftspflegerischen Begleitplan nicht abschließend geregelt ist.

Folglich kann der Nachweis der Eingriffskompensation nicht erbracht werden.

Die Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „Ausfluglokal“ im Bebauungsplan beträgt 1.048 m<sup>2</sup>. Für das Palmencafé werden in der Flächenaufzählung 250 m<sup>2</sup> angegeben. Dies entspricht der Grundfläche für das Gebäude inkl. Außenbestuhlung und sanitärer Anlagen. Gemäß Beiplan zum Bebauungsplan soll die Fläche um das Café (798 m<sup>2</sup>) mittels wassergebundener Decke befestigt werden. Diese Fläche bleibt in der Aufzählung unerwähnt.

### 3.2 Zu 3.1.4 Bestandsbeschreibung Biotoptypen

Die Einschätzung und Einstufung einzelner Biotoptypen ist veraltet. Eine Aktualisierung entsprechend der Einschätzung und Einstufung aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan ist vorzunehmen.

### 3.3 Zu 3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung / Kompensation / Ausgleich sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

In diesem Kapitel wird auf bereits genehmigte Maßnahmen hingewiesen und richtigerweise festgestellt, dass diese nicht erneut zu bilanzieren/betrachten sind. Dies widerspricht der Vorgehensweise in Kapitel 3.1.2. Unverständlich ist in diesem Zusammenhang auch die auf S. 28 erwähnte Einstellung des Rückbaus der Gutfleischstraße in die Bilanzierung zum Bebauungsplan. Diese war ebenfalls bereits Bestandteil des Wasserrechtsverfahrens.

### Zu 2.1: Der Anregung wird gefolgt.

Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.

### Zu 3.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Klarstellung erfolgt zu der Beschreibung der Eingriffe eine Aufstellung der naturschutzrechtlich genehmigten Eingriffe. Weitere noch ungenehmigte Eingriffe werden beschrieben und verbal argumentativ bewertet. Da es bilanztechnisch schwierig ist und fachlich keinen Sinn macht, eine Punktwertebilanz nur für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erarbeiten, wird auf die Gesamtbilanz im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LPB) verwiesen. Diese deckt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit ab.

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 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.

Die Flächengrößen werden korrigiert.

### Zu 3.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Einstufung der Biotoptypen gemäß der KV wird auf den LBP verwiesen.

### Zu 3.3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Siehe Erläuterung zu 3.1. Der Widerspruch wird bereinigt.

**3.4 Zu 3.2.3 Ergebnisse**

An dieser Stelle wird nicht auf die zum Abriss vorgesehenen Gebäude eingegangen. Auf S. 12 des Landschaftspflegerischen Begleitplans wird erwähnt, dass die Avifauna mit Ausnahme der Gewässer flächendeckend erfolgte sowie die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude bezüglich Gebäude bewohnender Fledermausarten untersucht wurden. Da die Fledermausuntersuchung noch nicht abgeschlossen ist, kann sowohl von planerischer als auch von behördlicher Seite hierzu keine abschließende Aussage getroffen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange sind gegenwärtig nicht vollständig abgearbeitet.

**3.5 Zu 3.2.4 Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse; Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen**

Die in der Tabelle aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (AV) sind um die Maßnahmen „AV 6“ bis „AV 8“ aus Tabelle 22 des Landschaftspflegerischen Begleitplans zu ergänzen, Maßnahme „AV 5“ entsprechend den Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplans anzupassen.

**3.6 Zu den Karten „Biototypen Bestand“ und „Fauna“**

Die genannten Karten mit Stand Mai 2012 sind durch die Karten im Anhang zum Landschaftspflegerischen Begleitplan zu aktualisieren.

i. A.



Dr. Grommelt  
Amtsleiter

**Zu 3.4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bzgl. der Erfassung der Fauna stand nur noch eine Begehung im August zur abschließenden Erfassung der Fledermäuse aus. Dabei wurden die zum Abriss vorgesehenen Gebäude begutachtet und eine Kontrolle der Fledermausnistkästen vorgenommen. Beide Kontrollen erbrachten keine weiteren Erkenntnisse, so dass hier kein Erhebungsdefizit erkennbar ist. Die Ergebnisse der Fledermauskartierung werden ergänzt.

**Zu 3.5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden ergänzt.

**Zu 3.6: Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Der Umweltbericht verweist auf die Karten des LPBs.

---

**Von:** Herfert, Alois  
**Gesendet:** Dienstag, 14. August 2012 11:36  
**An:** Stingl, Kerstin  
**Betreff:** BPlan-Entwurf GI 01/34 "Wieseckau"; Ihr Schreiben vom 19.07.2012

Sehr geehrte Frau Stingl,

zu dem obigen BPlan-Entwurf folgende Anmerkungen:

1. Zu A. 1

Die Gliederung ist nicht regelgerecht, weil auf 1.1 keine 1.2 folgt!

Nr. 1.1 ist daher zu streichen.

Aus dem zweiten Satz sollte ein vollständiger Satz gebildet und formuliert werden:

„Zulässig sind

1. *bauliche Anlagen, die dem Betrieb des Festplatzes dienen, und*
2. *Stellplätze.“*

2. Zu A. 7.1

Im Plangebiet sollen mindestens 85 Bäume gepflanzt werden.

Unter Nr. 7.3 bis 7.5 wird für bestimmte Teile des Plangebietes die Anpflanzung von bestimmten Bäumen vorgeschrieben.

Fraglich ist, ob diese Bäume zusätzlich zu den 85 Bäumen angepflanzt werden sollen. Sofern dies

17.09.2012

Stadt Gießen, Bauordnungsamt (17.09.2012)

### Beschlussempfehlungen

#### **Zu 1: Den Anregungen wird gefolgt.**

Die textliche Festsetzung A 1 wird redaktionell entsprechend angepasst.

#### **Zu 2: Der Anregung wird gefolgt.**

Die textliche Festsetzung A 7.1 wird redaktionell entsprechend ergänzt. Die unter dem bisherigen Punkt 7.4 und 7.5 der textlichen Festsetzungen genannte Anzahl anzupflanzender Bäume ist jedoch in der Gesamtstückzahl enthalten.

nicht der Fall ist, wird zur Klarstellung folgende Ergänzung unter Nr. 7.1 vorgeschlagen:

„Die nach Nr. 7.3 bis 7.4 anzupflanzenden Bäume sind nicht anzurechnen.“

### 3. Zu B 1.1

§ 81 Abs. 1 HBO enthält im Gegensatz zum BauGB keine Ermächtigungsgrundlage, wonach ortsrechtliche Gestaltungsvorschriften für zeitliche begrenzte Zeiträume festgesetzt werden können. Die zeitliche Befristung der Einfriedung an den Außengrenzen des Plangebietes ist daher rechtswidrig.

Deshalb ist zu der im Vorentwurf ursprünglich vorgesehenen Festsetzung zurückzukehren. Eine zeitliche Befristung erscheint auch gar nicht erforderlich, da diese Festsetzung nicht zu einer Einfriedung verpflichtet, sondern diese nur für zulässig erklärt. Die Einfriedung kann daher auch wieder nach Ende der Landesgartenschau entfernt werden. Da soweit ersichtlich die Stadt Gießen Eigentümer der Grundstücke ist, dürfte es insoweit auch keine Probleme mit der Beseitigung einer einmal errichteten Einfriedung ergeben.

### 4. Zu B. 1.2

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedung soll die Geländeoberkante dienen.

Da Geländeoberkante auch die Oberkante von zuvor vorgenommenen Aufschüttungen sein kann, sollte als Bezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche gewählt werden.

Als Satzanfang wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Als Einfriedung [...]“

### 5. Zu C 2.

Das Wort „nach“ vor „§ 78“ ist durch das Wort „des“ zu ersetzen.

### 6. Zu C 3.

Das Wort „nach“ vor „§§ 36“ ist durch das Wort „der“ zu ersetzen.

### 7. Hinweis zum Schallchutzgutachten

Nach Nr. 7.1 des Lärmschutzgutachtens werden für den Messeplatz sowohl bei Rummelbetrieb als auch bei Zirkusbetrieb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete überschritten.

Das Gutachten übersieht m.E. hier aber, daß die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete nicht angesetzt werden können, weil zwei Gebiete unterschiedlicher Nutzungsarten aufeinandertreffen.

In diesem Fall ist die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, so daß ein „Mittelwert“ zwischen den Werten zu bilden ist, die für die benachbarten Gebiete maßgeblich sind (BVerwG, Urt. v. 12.12.1975, IV C 71.73 – juris; Urt. v. 18. Mai 1995 – 4 C 20.94 – juris; v. 23.09.1999, 4 B 171.83 – juris; Urt. v. 18.12.1990, 4 N 6.88 – juris; Urt. v. 28.09.1992, 4 B 151.93 – juris; OVG Berlin, Beschl. v. 23.07.2008, a.a.O. – juris). Dabei handelt es sich nicht um das arithmetische Mittel zweier Richtwerte, sondern bei dessen Ermittlung sind die Ortsüblichkeit und die Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen (BVerwG, Beschl. v. 06.02.2003, 4 BN 5/03 – juris).

Daher sind die für das Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwerte so zu erhöhen, daß diese nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme angemessen sind. Dies ist nach der

### Zu 3: Der Anregung wird gefolgt.

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift B 1.1 wird redaktionell entsprechend angepasst.

### Zu 4: Den Anregungen nicht wird gefolgt.

Da die Stadt Eigentümer der Grundstücke ist, ist die befristete Errichtung und anschließende Beseitigung der Zaunanlage gewährleistet und besteht kein Regelungsbedarf über den Bebauungsplan. Auf die Gestaltungsvorschrift wird verzichtet.

### Zu 5 und 6: Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Da das gesamte Gelände aufgefüllt ist, ist der Bezugspunkt „Natürliche Geländeoberkante“ nicht praktikabel.

### Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Festplatz-Bereiches, der im vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden sollte, führt dazu, dass der Bereich zum Satzungsbeschluss vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen wird, da die bestehenden Nutzungen und immissionsschutzrechtlichen Konflikte eine weitere Begutachtung erforderlich machen, deren Ergebnisse aus Gründen der Rechtssicherheit abgewartet werden sollen. 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.

konkreten Schutzwürdigkeit des betreffenden Gebietes, dessen Prägung im Einwirkungsbereich durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch die immittierende Nutzung andererseits sowie die Ortsüblichkeit des Geräuschs (OVG Berlin, Beschl. v. 23.07.2008, a.a.O.) zu ermitteln. Dabei kann der Zwischenwert bis zur (nächst-) höheren Gebietskategorie gehen, der im Einzelfall unter Berücksichtigung der Vorhaben- und Nachbarschaftsgegebenheiten voll ausgeschöpft werden kann (VG Minden, Urt. v. 18.05.2011, 11 K 1118/10 – juris mwN.).

Aufgrund der Vorbelastung durch die bisherige, schon über Jahrzehnte erfolgte Nutzung des Messeplatzes für Rummel- und Zirkusbetrieb erscheint es m.E. gerechtfertigt, den Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) zur Tagzeit und 45 dB(A) zur Nachtzeit anzusetzen. Allerdings liegt dann immer noch eine erhebliche Überschreitung des nachts geltenden Immissionsrichtwertes vor.

MfG

**Ass. jur. Alois Herfert**

Abt. Baurecht

Universitätsstadt Gießen

Bauordnungsamt

Berliner Platz 1

35390 Gießen

Tel.: 0641 306 2294

Fax: 0641 306 2295

<mailto:alois.herfert@giessen.de>