

Anlage 1

Universitätsstadt Gießen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/15

„Bergkaserne II“

(Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnanlage „Ambiente“)

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 04.07.2013) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen.

Gießen, den 30.07.2013

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Stellungnahmen bzw. Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen.

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Träger öffentlicher Belange)

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Regierungspräsidium Gießen/Immissionsschutz, Obere Wasserbehörde, Bauleitplanung (4.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (10.07.2013)

Stellungnahmen ohne abwägungspflichtige Anregungen und Hinweise

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Kassel, 11.06.2013)

Universitätsstadt Gießen, Bauordnungsamt (3.07.2013)

Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz (4.07.2013)

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (1.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Stadtvermessungsamt (14.06.2013)

Universitätsstadt Gießen, Stadtreinigungs- und Fuhramt (2.07.2013)

Universitätsstadt Gießen, Behindertenbeauftragte (20.06.2013)

Universitätsstadt Gießen, Straßenverkehrsbehörde (6.06.2013)

Keine Stellungnahme abgegeben haben

Amt für Bodenmanagement

Amt für Brandschutz

Bund für Umwelt- und Naturschutz

Naturschutzbund Deutschland

Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Stadtwerke, Nahverkehr

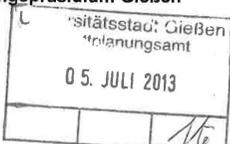
Stadtwerke, Fernwärme

Stadtwerke, mit.n

Universitätsstadt Gießen, Tiefbauamt/MWB

Universitätsstadt Gießen, Gartenamt

Regierungspräsidium Gießen



HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35390 Gießen

Magistrat
der Stadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1

35390 Gießen

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 - Gießen - 168 -

Bearbeiter/-in: Frau Wagner
Telefon: 0641 303-2353
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: karin.wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 04. Juli 2013

**Bauleitplanung der Stadt Gießen;
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 03/15 „Bergkaserne II“
(VEP „Wohnanlage Ambiente“) in Gießen**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 04.06.2013, hier eingegangen am 05.06.2013, Az.: -61/Hn-

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasser-
haushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

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

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

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

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 03/15 „Bergkaserne II“

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 04.06. bis
04.07.2013 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 4.07.2013

Beschlussempfehlungen

**zu 1)
Die wasserrechtlichen Anforderungen an die Regenwasserversickerung werden
zur Kenntnis genommen.**

Die Bauherrschaft wird über die erforderliche wasserrechtliche Zulassung für
ihre geplante Rückhaltung des Regenwassers in Rigolensystemen mit möglicher
Versickerung in das Grundwasser auf dem Baugrundstück informiert.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274)

Ich verweise auf die unter Ziffer 6.6 „Altlasten ...“ aufgeführten Hinweise zu dem Areal der ehem. Bergkaserne, das einen Altstandort darstellt und weiter untersucht wird. Der skizzierten Vorgehensweise bzgl. noch ausstehender Untersuchungen in diesem Bereich stimme ich aus altlastenfachlicher Sicht im vollen Umfang zu. Demnach ist meine Behörde nach Vorlage der noch ausstehenden Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planungsschritte zu beteiligen, um eine mögliche Nutzungsgefährdung bewerten zu können.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, 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.

Immissionsschutz
(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Gemäß der Begründung soll im Plangebiet eine „Wohnanlage für Mehrfamilienhäuser“ realisiert werden. Es werden keine Angaben über die Festsetzungen der angrenzenden Gebiete gemacht. Dem Planungsgrundsatz, Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden, ist bei der Festsetzung der zulässigen baulichen Nutzung Rechnung zu tragen.

Bergaufsicht
(Bearbeiter: Herr Hein/Frau Zapata, Dez. 44, Tel.: 0641/303- 4519/4533)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bergfreien.

Planungsrechtliche Hinweise

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Der Begründung ist ein Umweltbericht beigelegt.
Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3 b der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.
Außerdem soll der Umweltbericht gemäß Nr. 3 c der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage enthalten. Diese soll es Dritten ermöglichen, sich ohne nähere Fach- und Sachkenntnis über den Inhalt des Umweltberichtes zu informieren.
- Nach der Rechtsprechung genügt der Hinweis auf einen Umweltbericht und „wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände“ nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) (*Bayer. VGH, Urteil vom 13.12.2012 - 15 N 08.1561 -*). Dies ist bei der Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 (2) BauGB zu beachten.

2

3

4

5

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 03/15 „Bergkaserne II“

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 04.06. bis 04.07.2013 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Regierungspräsidium Gießen

vom: 4.07.2013

Beschlussempfehlungen

zu 2) Die altlastenrechtlichen Anforderungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der zuständigen Behörde im weiteren Verfahren wird sicher gestellt.

Derzeit und noch bis zum Frühherbst wird eine Untersuchung der Kontaminationsverdachtsflächen auf dem Gesamtareal der Bergkaserne hinsichtlich ihres konkreten Sanierungsbedarfes und Kostenaufwandes durchgeführt.

Die Bauherrschaft wird über die Beteiligungserforderlichkeit im weiteren Verfahren informiert.

zu 3) Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen mit Hinweis auf den Planungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG werden erfüllt.

Wie aus dem bereits zum Entwurf in der Planbegründung (S. 9) vorgelegten Testplanungsergebnis hervor geht, wird die gesamte vermarktbare Restfläche der Bergkaserne im Umfeld des Plangebietes „Bergkaserne II“ für Wohnungsbauvorhaben entwickelt. Somit werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

zu 4) Die Anforderungen an die Erstellung des Umweltberichtes wurden erfüllt.

Ein Monitoring-Konzept wird für nicht erforderlich gehalten (siehe Kapitel 7). In Kapitel 8 wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung aufgeführt.

zu 5) Die durch Rechtsprechung konkretisierten Anforderungen an die Bekanntmachung der umweltbezogenen Informationen zur Entwurfs-offenlegung wurden eingehalten. Künftig werden die diesbezüglichen Aussagen jedoch in einer mit dem Bauleitplanungs-Dezernat beim RP Gießen abgestimmten erweiterten Form bekannt gemacht.

Gemäß dem jüngst auch durch das BVerwG bestätigten Urteil des VGH Mannheim (2012) müssen die verschiedenen Arten vorhandener Umweltinformationen im Umweltbericht sowie ggf. Umweltbezogenen Stellungnahmen in der amtlichen Bekanntmachung zur Offenlegung des Planentwurfes aufgelistet und nach Themenblöcken zusammen gefasst bzw. in kurzer Form charakterisiert werden.

In der Bekanntmachung zur Entwurfs-Offenlegung vom 25.05.2013 wurde diesbezüglich erwähnt, dass „...der Entwurf mit seiner Begründung und dem Umweltbericht mit Artenschutz-Fachbeitrag und Aussagen zur Altlastensituation...ausgelegt wird“. Somit sind die für das Plangebiet wesentlichen beiden Themenblöcke an Arten von Umweltinformationen genannt worden, womit die durch die Bekanntmachung verfolgte Anstoßfunktion für die Öffentlichkeit zur Wahrnehmung der Offenlegung (per Besuch im Planungsamt oder per Internet) hinreichend gegeben war.

Das Stadtplanungsamt wird jedoch mit dem Rechtsamt und dem RP-Dezernat eine die einschlägige Rechtsprechung noch besser berücksichtigende Form der Bekanntmachung abstimmen und künftig verwenden. Allerdings müssen hierbei auch die Vorgaben des Rettungsschirmes sowie die Verhältnismäßigkeit in Bezug auf die übrigen Anforderungen einer Bekanntmachung beachtet werden.

- 3 -

Die Fachdezernate **Dez. 31** – Obere Landesplanungsbehörde, **Dez. 51.1** – Landwirtschaft –, **Dez. 53.1** – Obere Naturschutzbehörde – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagner



Datum: 10. Juli 2013
Auskunft erteilt:
Telefon:
Az.: 39.80.06.30 GI 03/15

Dez. II
10. JULI 2013

Über Dezernat II

Stadtplanungsamt
Herrn Henrich

- vorab per E-Mail -



Bebauungsplan Nr. GI 03/15 „Bergkaserne II“ (VEP „Wohnanlage Ambiente“)

Ihr Schreiben vom 04.06.2013 – 61/Hn –

1. Es ist allgemein zu bemängeln, dass für den Bereich der ehemaligen Bergkaserne kein planerisches Gesamtkonzept – auch in grünordnerischer Hinsicht – vorgelegt wird. Die Umsetzung der bisher vorgelegten Planung wird zu deutlich unterschiedlich entwickelten Teilbereichen führen. **1**
2. **Zu den textlichen Festsetzungen**
 - 2.1 Zu A:
Es fehlt die Festsetzung der Dachbegrünung (siehe Begründung: 6.4). **2**
 - 2.2 Zu A III:
Zwischen der Straße „An der Kaserne“ und den geplanten Wohngebäuden sollen die dort stehenden vier Bäume zum Erhalt festgesetzt werden. **3**
 - 2.3 Zu A III.1:
Im Plan sind fünf Bäume am westlichen Rand als zu pflanzen eingetragen, nicht am östlichen. **4**
 - 2.4 Zu A III.3:
Die bestehenden Gehölze auf der Fläche A2 sollen zur Erhaltung festgesetzt werden. Dann braucht auch kein Baum nachgepflanzt werden. Es verringert sich das Ausgleichsdefizit und der zu zahlende Geldbetrag. **5**

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 03/15 „Bergkaserne II“

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 04.06. bis 04.07.2013 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur Gießen

vom: 10.07.2013

Beschlussempfehlungen

zu 1) Die Einschätzung, dass sich das Bergkasernenareal aufgrund eines fehlenden Gesamtkonzeptes unterschiedlich entwickeln wird, wird zurück gewiesen. Der zweiten Aufstellung eines Teil-Bebauungsplanes wurde Ende 2012 zugestimmt, weil bereits seit Mitte 2012 ein derartiges Gesamtkonzept für die Bebauung, Erschließung und die Grünflächen des Plangebietes vorliegt.

Somit kann ausgeschlossen werden, dass

- sich Teilgebiete unabgestimmt und städtebaulich unverträglich entwickeln und
- die naturschutzfachlichen Anforderungen und die Planungsziele zur Sicherung einer hohen Wohnumfeldqualität nicht ausreichend berücksichtigt werden.

Es wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass der Magistrat mit der Abstimmung der Ergebnisse des Testplanverfahrens zur Konkretisierung der städtischen Planungsziele in Form städtebaulicher Entwurfsvarianten mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Mai 2012 auch davon ausgegangen ist, dass die nach Realisierung des 1. Entwicklungsabschnittes (Lebensmittelmarkt und 2 Wohnanlagen) verbleibende vermarktbare Restfläche komplett und in einem Zuge veräußert und entwickelt wird.

zu 2) Der Hinweis auf eine fehlende Festsetzung zur Dachbegrünung wird zurück gewiesen. Sowohl in den zeichnerischen Festsetzungen als auch in der textlichen Festsetzung A III. 6 wird die Dachbegrünung hinreichend genau vorgegeben, zudem durch die Verfahrensart eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.V.m. einem erforderlichen Durchführungsvertrag auch die Realisierungsverpflichtung seitens des Investors besteht.

zu 3) Der Anregung einer Erhaltung der 4 Einzelbäumen auf der Südseite der geplanten Wohnbebauung wird nicht gefolgt.

Hiervon wurden drei Bäume (Baumhasel) gutachterlich als nicht einheimische und standortgerechte „Exoten“ eingestuft. Eine Erhaltung dieser Bäume würde den Bauablauf und die Wohnqualität (Abschirmung Südblick) wesentlich beeinträchtigen. Der Baumverlust wird durch eine Ersatzpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Arten im Bereich der geplanten Grünanlage am Regenrückhaltebecken angemessen kompensiert.

zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Festsetzung wird entsprechend geändert.

zu 5) Der Anregung einer Gehölzerhaltung im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen wird nicht gefolgt. Der Bestand wurde wegen der Artenzusammensetzung und der baubedingten Beeinträchtigungen nicht als erhaltenswürdig eingestuft.

Der Baumverlust wird durch eine Ersatzpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Arten auf der festgesetzten Fläche sowie im Bereich der geplanten Grünanlage am Regenrückhaltebecken angemessen kompensiert.

3. **Zur Begründung:**

3.1 Zu 4.1 (S. 10):

Das Bundesnaturschutzgesetz ist zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 geändert worden (BGBl. I S. 95), die Hessische Bauordnung durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622), das Hessische Wassergesetz durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622) und das Wasserhaushaltsgesetz durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734).

3.2 Zu 5.1 (Grünflächen, S. 13):

In Absatz 1 sollen die Worte „möglichst immergrünen“ gestrichen werden. Es ist nicht im Sinne der angestrebten wertvollen Begrünung, wenn hier nicht standortgerechte oder nicht heimische Arten gepflanzt werden dürfen. Die Aussagen von Absatz 2 gehören offensichtlich nicht zum Plangebiet.

4. **Zum Umweltbericht**

4.1 Zu 2.3:

In Absatz 2 wird richtigerweise ausgeführt, dass die alten Baumbestände für den Arten- und Biotopschutz von hoher Bedeutung sind. Sie sind deshalb erhaltenswert. Wenn im Plangebiet von 23 Bäumen nur zwei erhalten werden sollen, ist die folgende Aussage zum Erhalt der Baumbestände falsch (siehe auch 1.3, 1.4). Der Erhalt von Organismenbeständen hat Vorrang vor deren Ersatz.

4.2 Zu 3.4.2:

Die beiden genannten Vermeidungsmaßnahmen sind in den Durchführungsvertrag mit aufzunehmen.

Nach § 39 (5) 2 BNatSchG ist es u.a. verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Eine Abweichung von diesem Verbot ist nicht möglich, wenn die Unbedenklichkeit der Rodung durch einen Fachmann nach einer Ortsbegehung bescheinigt wird.

4.3 Zu 4.:

Im Durchführungsvertrag sollte, gem. Ausführungen auf S. 16, aufgeführt sein, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume gemäß DIN 18920 während der Baumaßnahme zu schützen sind. Ebenso, dass Rodungen von Gehölzen nur in der Zeit von 01.10. bis 28.02. bzw. 29.02. zulässig sind.

4.4 Zu 7.:

Bei einem bilanzierten Ausgleichsdefizit von 47.425 Wertpunkten ergibt sich wegen der zu berücksichtigenden Halbierung ein zu zahlender Betrag von 8.299,55

6

7

8

9

10

11

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 03/15 „Bergkaserne II“

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 04.06. bis 04.07.2013 nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur Gießen

vom: 10.07.2013

Beschlussempfehlungen

zu 6) Die Hinweise auf die aktuellen Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird entsprechend aktualisiert.

zu 7) Der Anregung auf Streichung des Begriffes „immergrüne“ (Pflanzen) und von Aussagen ohne Bezug zum Planungsvorhaben in der Planbegründung wird gefolgt.

Grundsätzlich sollen im Plangebiet nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten gepflanzt oder erhalten werden.

zu 8) Der Anregung zur Streichung der Aussage im Umweltbericht bezüglich der Erhaltung alter Baumbestände wird gefolgt.

Im Plangebiet wurde der Baumbestand gutachterlich als weitgehend nicht einheimisch und standortgerecht sowie nicht erhaltenswert eingestuft. Eine Erhaltung dieser Bäume würde den Bauablauf und die Wohnqualität (Abschirmung Südblick) wesentlich beeinträchtigen. Der Baumverlust wird durch eine Ersatzpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Arten u.a. im Bereich der geplanten Grünanlage am Regenrückhaltebecken angemessen kompensiert.

zu 9+10) Der Anregung auf Aufnahme der artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungsmaßnahmen im Durchführungsvertrag wird entsprochen.

Die bis zum Satzungsbeschluss abzuschließende Vertrag enthält die Verpflichtung, mit Rodungsmaßnahmen erst ab dem 1.10.2013 zu beginnen und vor dem Rückbau von Gebäuden eine Begutachtung etwaiger Fledermausbesiedlungen durchzuführen. Ebenfalls verpflichtet sich die Bauherrschaft zum Baumschutz gemäß einschlägiger Bestimmungen während der Bauphase.

zu 11) Der Anregung einer Verrechnung des ermittelten Ausgleichsdefizites mit dem städtischen Ökopunkte-Konto oder einer Ersatzzahlung an die Untere Naturschutzbehörde in Höhe von 8.300,-€ wird nicht gefolgt.

Statt dessen verpflichtet sich die Bauherrschaft im Durchführungsvertrag zur Zahlung eines Pauschalbetrages von 9.000,-€ an das städtische Gartenamt, damit hierdurch eine zeitnahe und angemessene Ersatz-Anpflanzung im Bereich der Grünanlage am Regenrückhaltebecken realisiert werden kann.

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand an einer geeigneten Stelle im unmittelbaren Umfeld der Baumaßnahme wird als funktional vorteilhaft angesehen und unterstützt das städtische Planungsziel einer attraktiven Wohnumfeldgestaltung.

Euro für 23.713 Wertpunkte. Es soll deutlich angegeben werden, ob diese Punktzahl für 0,35 Euro/Punkt aus dem Ökokonto der Stadt Gießen abgekauft oder, ob eine Ersatzgeldzahlung an die untere Naturschutzbehörde in gleicher Höhe geleistet werden soll. Wir bitten um Prüfung, ob die Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach der städtischen Naturschutzkostenerstattungssatzung vom Investor an die Stadt gezahlt werden könnten.

noch
11

5. **Zum ökologischen Gutachten und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag**

Da die beiden Ausarbeitungen das Untersuchungsgebiet „Bergkaserne II und III“ betreffen, ist im Text nicht ersichtlich, welche Aussagen sich auf den vorliegenden Plan beziehen.

12

i. A.



Dr. Grommelt
Amtsleiter

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

hier: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 03/15 „Bergkaserne II“**

Abwägung der Anregungen, die im Offenlegungs-Verfahren vom 04.06. bis 04.07.2013

nach § 3+4 (2) BauGB vorgebracht worden sind.

Stellungnahme von: Amt für Umwelt und Natur Gießen

vom: 10.07.2013

Beschlussempfehlungen

zu 12)

Der Hinweis auf die Unübersichtlichkeit in den beiden landschaftsökologischen Fachgutachten mit mangelhafter Zuordnungsmöglichkeit zum Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Eine ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange im Gesamtareal der Bergkaserne wird nach wie vor sicher gestellt.