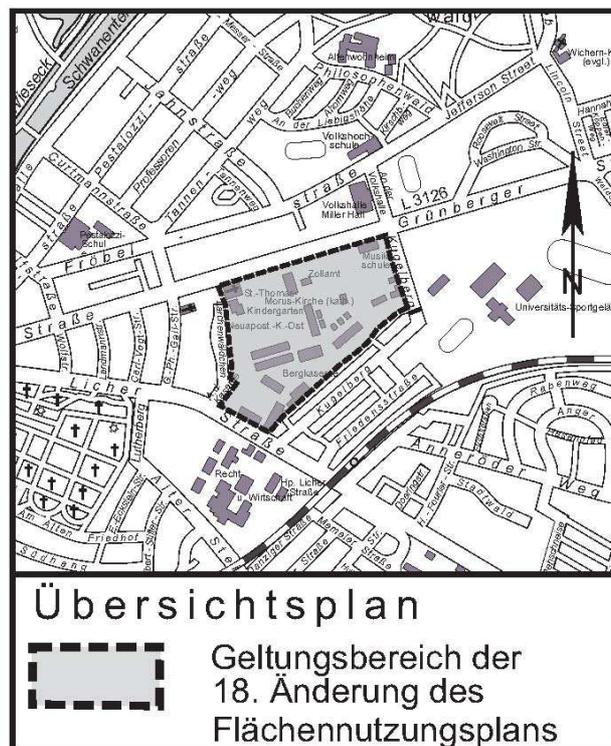


18. Änderung des Flächennutzungsplans "Bergkaserne" -Begründung-

Änderungsbereich: Das Plangebiet liegt östlich des Stadtzentrums der Stadt Gießen zwischen der Licher Straße und der Grünberger Straße.

Größe des Änderungsbereichs: ca. 10,7 ha

Übersichtsplan:



(ohne Maßstab)

Art der Änderung: Der von der Änderung umfasste Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gießen (2000) vorwiegend dargestellt als "Sonderbaufläche -Bund-", "Wohnbaufläche -Planung-", "Gemischte Baufläche -Planung-", "Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf -Kirche u. Kindergarten-". Darüber hinaus sind kleinflächig, als Symbol dargestellt Standorte der Öffentlichen Verwaltung, Umspannanlage und die Kennzeichnung einer Altlast.

Den Änderungsbedarf begründen die Aufgabe der militärischen Nutzung des Geländes und der Gebäude als Kaserne, die inzwischen aufgenom-

menen zivilen Nachfolgenutzungen sowie die angestrebte künftige Nutzung mit überwiegendem Anteil des Wohnens.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung umgesetzt.

Erläuterung der Änderung:

Die mit der Aufgabe der militärischen Nutzung auf dem Gelände der ehem. Bergkaserne initiierten Nachfolgenutzungen erfordern die städtebauliche Neuordnung dieses Bereichs. Im Vordergrund stehen die planungsrechtliche Sicherung der in diesem Bereich weiterhin bestehenden Nutzungen und deren Entwicklungsmöglichkeit, die Anpassung der künftigen Wohnnutzung und deren Erschließung an die angrenzenden Nutzungsformen.

Die im Nordwesten des Geltungsbereichs dargestellten "Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf -Kirche- und -Kindergarten-" bleiben erhalten und sichern auch deren Erweiterungsmöglichkeit.

Ein Teil der ehem. militärisch genutzten Gebäude wird bereits von der Bundeszollverwaltung genutzt. Deren Standorte werden an der Licher Straße konzentriert und zur Ansiedlung weiterer Verwaltungseinheiten des Bundes planungsrechtlich gesichert mit der Darstellung "Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf -öffentliche Verwaltung-".

Der Bereich des REWE-Marktes mit insgesamt 1300 qm Verkaufsfläche und der städtischen Musikschule an der Grünberger Straße wird als "Gemischte Baufläche" dargestellt.

Die künftige Hauptnutzung des Gebiets "Wohnen" wird mit der anteilig überwiegenden Darstellung "Wohnbaufläche" planungsrechtlich vorbereitet, neu geordnet bzw. gesichert. Ein kleinerer Teil der "Wohnbaufläche" ist als "-Planung-" bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Insgesamt werden in der künftigen "Wohnbaufläche" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 500 WE (davon ca. 100 Kleinwohnungen) in vorwiegend 2-3-geschossiger Bauweise als Stadtvillen, Reihen- und Winkelhäuser geschaffen bzw. gesichert. Im östlichen Abschnitt des Plangebiets sind bereits ca. 100 WE entstanden.

Als "örtliche Hauptverkehrsstraße" wird die angemessene, gebündelte Verkehrsanbindung an die Licher Straße und an die Grünberger Straße dargestellt.

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

Topografie:

Das Gelände ist leicht nach Süden/Südosten geneigt.

Aktuelle Nutzung:

Im nördlichen Bereich, entlang der Grünberger Straße, treten die Kirchengemeinde St. Thomas-Morus mit angeschlossenen Kindergarten sowie der neu errichtete REWE-Markt als Hauptnutzung hervor. An der Grünberger Straße und in größerem Umfang an der Licher Straße sind ehem. militärische Gebäude von der Bundeszollverwaltung übernommen und sollen langfristig als Verwaltungsstandort genutzt bleiben.

Größere Anteile des Geländes liegen z.Z. brach.

Als ehem. militärisches Gelände ist der gesamte Bereich als Altstandort eingestuft.

Regionalplan

Mittelhessen 2010: Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Gelände in Teilbereichen festgelegt als "Vorranggebiet Siedlung", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

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



Ausschnitt Regionalplan Mittelhessen 2010

Verkehr:

Das Plangebiet ist über die Licher Straße und die Grünberger Straße direkt mit dem Stadtzentrum und der Anschlussstelle zum Gießener Ring (A 485) angebunden. Mit der neu anzulegenden Verbindungsstraße durch das Gelände ("örtliche Hauptverkehrsstraße") zwischen Grünberger Straße und Licher Straße wird die Anbindung des Bereichs an die umgebenden Stadtgebiete gebündelt.

Die Haltestellen der Stadtbuslinien 1 (Grünberger Straße) und 2 (Licher Straße) und der Regionalbuslinien GI-21 und GI-22 befinden sich direkt am Westrand des Gebiets. Der Haltepunkt "Licher Straße" der Vogelsbergbahn liegt ebenfalls benachbart. Insgesamt bestehen sehr gute ÖV-Verbindungen in die Innenstadt und zum Bahnhof.

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

Ver- und Entsorgung:

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

Grünflächen:

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist bei der Flächennutzungsplanänderung hier keine Darstellung von Grün- und Freiflächen vorgesehen. Die vorgesehene intensive Durchgrünung der künftigen Wohngebiete bedeutet eine dem kleingliedrigen Nutzungswechsel innerhalb der Baugebiete angepasste Freiflächengestaltung, die durch entsprechende

Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet und gesichert wird. Dazu werden für die innerhalb der Bauflächen gelegenen Grün- und Freiflächen in direkter Zuordnung zu den Gebäuden und Verkehrsflächen entsprechende Flächen bzw. Begrünungsvorschriften festgesetzt.

Wesentliche Ziele der Freiflächengestaltung sind:

- die Erhaltung wertvoller Grünbestände
- deren Vernetzung innerhalb eines Grünzuges (Grünbereich Alter Friedhof/Lutherberg)
- Kaserneneinfahrt
- ehemaliger Exerzierplatz
- Kugelberg (Anschluss an Stadtwald) sowie
- die Entsiegelung der bisher auf dem Bundeswehrstandort befestigten Teilflächen und Begrünung im Rahmen der Entwicklung des Wohngebiets.

Umweltprüfung / Umweltbericht:

Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans basiert wesentlich auf der Grundlagenerhebung und Bewertung für den im Zuge der Bebauungsplanaufstellung "Bergkaserne III" erarbeiteten Umweltbericht (BIOPLAN, 2014). Ergänzend sind wegen der nicht vollständig deckungsgleichen Geltungsbereiche die bereits im Zuge der vorlaufenden Bebauungspläne erarbeiteten Umweltberichte (Bergkaserne I und II) einbezogen. Die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung anzuwendende geringere Betrachtungs- und Regelungstiefe ist dabei berücksichtigt.

Die detailliert für die verbindliche Bauleitplanung erarbeiteten umweltrelevanten Inhalte und Maßnahmen sind primär für eine Umsetzung auf dieser Ebene bzw. bei der Baugenehmigung vorgesehen.

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

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

Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet

Das Plangebiet liegt östlich der Gießener Innenstadt im Bereich der ehemaligen Bergkaserne zwischen Grünberger Straße und Licher Straße.

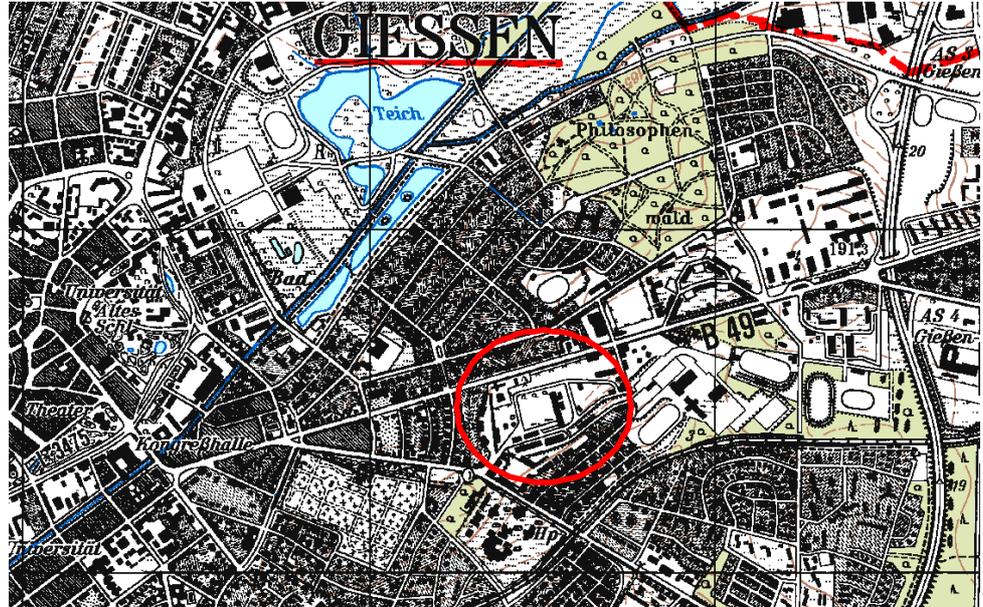
Die Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich überwiegend das Gelände der früheren "Bergkaserne".

Im Plangebiet ist der Bau von ca. 400 WE (davon ca. 100 Kleinwohnungen) in vorwiegend 2-3-geschossiger Bauweise als Stadtvillen, Reihen- und Winkelhäuser vorgesehen; weitere ca. 100 WE sind bereits im östlichen Plangebiet entstanden. Die übrigen Flächen werden als Garten- und Grünfläche gestaltet, wobei mehr 100 Laubbäume erhalten bleiben. Darüber hinaus werden die Flächen angemessen mit einheimischen Gehölzen durchgrünt.

Die Anbindung an die Grünberger Straße und Licher Straße erfolgt über z.T. neu anzulegende Straßen. Dabei wird ebenfalls ein wesentlicher Teil der Ver- und Entsorgung erstellt.

Im südlichen Teil des Plangebiets wurde bereits ein unterirdisches Regenrückhaltebecken angelegt.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 10,7 ha.



Lage des Plangebiets (Ausschnitt aus der TK25)

Das gesamte Gelände wurde im Jahr 2000 floristisch und faunistisch untersucht (Vertiefende Untersuchungen zu Flora und Fauna, BIOPLAN 2000). In 2011 und 2012 erfolgte eine Aktualisierung der Kartierung (Ökologisches Gutachten zu dem Bebauungsplan Bergkaserne, BIOPLAN, 2012). Auf der Basis dieses Gutachtens wurde im Frühjahr 2013 die artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen (BIOPLAN, 2013). Für die Teilbebauungspläne Bergkaserne I und II wurden gem. § 2a BauGB bereits zwei Umweltberichte erarbeitet (BIOPLAN, 2011 und 2013). Zu den Belangen Boden und Altlasten liegen bis heute mehrere Gutachten und Untersuchungen von 1995, 2011, 2012 und 2014 vor. In 2013/2014 wurde für das Stadtgebiet Gießen eine Klimafunktions- und Planungshinweiskarte im Entwurf (GEONET, 2014) erstellt, die für die Beurteilung klimatischer und lufthygienischer Belange herangezogen wird.

Naturraum und Geologie

Das Gebiet zählt zur naturräumlichen Einheit "Gießener Landrücken", einer kuppigen Hochfläche in der übergeordneten naturräumlichen Einheit des "Vorderen Vogelsberg".

Der geologische Untergrund setzt sich aus Sanden und Kiesen des Tertiärs sowie älteren Lahnterrassenablagerungen zusammen. Durch die frühere Besiedlung und Bautätigkeit wurde das Gelände bereits stark überformt.

Boden und Wasserhaushalt, Altlasten

Bestand:

Das Plangebiet ist vorwiegend aus Kiesen und Sanden der älteren Lahnterrasse aufgebaut. Die Kiese und Sande haben einen gewissen Anteil an Feinsedimenten; ausgeprägte Schluff- und Tonschichten kommen nicht vor.

Der natürlich anstehende Boden ist überwiegend bebaut oder versiegelt. Die Grundwasserneubildung wird als gering eingeschätzt, die Bedeutung des Gebiets für den Grundwasserschutz ist gering bis mittel. (Landschaftsplan der Stadt Gießen, 2004)

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auf der Fläche finden sich Hinweise auf Altlasten, die von einer ehemaligen militärischen Nutzung als Tankstelle (Treibstofflager) herrühren (s.u.). Der gesamte Bereich der von 1887 bis 2006 bestehenden Bergkaserne ist in der städtischen Verdachtsflächendatei (Altlasten und Altstandorte) und der des Landes Hessen unter der Nummer 531.500.000.001.025 erfasst. Seitens des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) wird eine ehemals militärische Nutzung grundsätzlich in die Branchenklasse 5 eingestuft. Dies bedeutet, dass die Wahrscheinlichkeit einer - aus der ehemaligen Nutzung resultierenden - Umweltbeeinträchtigung als "sehr hoch" eingeschätzt wird. (Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen, Juni 2014)

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

Zu erwartende Auswirkungen:

Mit den vorgesehenen Baumaßnahmen werden zusätzliche Flächen versiegelt. Dadurch gehen die ökologischen Bodenfunktionen sowie die Versickerungsfähigkeit umfänglich verloren. Im Bebauungsplan sind dazu geeignete Lösungen zur Minderung bzw. Kompensation dieser Wirkungen zu erarbeiten.

Die Altlastenthematik erfordert ebenfalls die detaillierte Betrachtung im Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie im Zuge der Baugenehmigung und der Bauüberwachung. Dazu liegen umwelttechnische Gutachten und Baugrunduntersuchungen vor.

In den nachgewiesenen Kontaminationsverdachtsflächen bzw. Belastungen sind die Belastungsquellen (Erdtanks, belasteter Boden usw.) auszubauen und zu entsorgen.

Bedenken gegenüber der vorgesehenen Errichtung von Wohnungen bestehen nach Einschätzung der zuständigen Fachbehörden nicht; jedoch sind - neben den bereits bekannten Kontaminationen - lokale Bodenbelastungen bzw. Verunreinigungen der Umweltmedien Boden, Bodenluft und Grundwasser nicht auszuschließen.. Die Altlastenproblematik ist im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu lösen.

Klima und Luft

Bestand:

Das Stadtgebiet von Gießen (Gießener Becken) ist mit einer Jahresmitteltemperatur von 9,3°C vergleichsweise warm und mit 630mm durchschnittlichem Jahresniederschlag relativ niederschlagsarm. Gleichzeitig ist der jahresdurchschnittliche Anteil von Windgeschwindigkeiten unter 2m/s mit 63% relativ hoch. Dem entsprechend herrschen in etwa 9% der Jahrestunden austauscharme Verhältnisse (DWD, 1995 in GEONET, 2014), so dass zeitweise eine schlechte Belüftung des Gießener Beckens herrscht.

Die stadtklimatische und lufthygienische Situation ist in der "Klimafunktionskarte" und "Planungshinweiskarte" (GEONET, 2014) differenziert dargestellt.

Im Gelände der ehem. Bergkaserne wird die klima- und immissionsökologische Situation überwiegend als "günstig" bewertet. Größere unbebaute Flächen (Freifläche des ehemaligen Exerzierplatzes) erfüllen Funktionen als Ausgleichsraum mit "mäßiger" Kaltluftlieferung.

Zu der bioklimatischen Situation sind Teilbereiche als "Einwirkungsbereich der Kaltluftströmung innerhalb der Bebauung" dargestellt: am Südrand des Geländes mit Richtung Südwest/West mit mittleren Strömungsgeschwindigkeiten, auf Höhe des ehemaligen Exerzierplatzes ein (schwacher) Korridor mit westlicher/nordwestlicher Strömungsrichtung.

Die straßennahen Räume entlang der Licher Straße und der Grünberger Straße sind als Bereiche mit hoher verkehrsbedingter Luftbelastung eingeschätzt.

Größere Bereiche des Geländes sind als "Siedlungsraum mit geringer bis mäßiger bioklimatischer Belastung" (Planungshinweis) dargestellt, kleinere Teilbereiche, z.B. Freiflächen, weisen eine "hohe bioklimatische Bedeutung" (hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung; Luftaustausch mit der Umgebung) auf. Empfohlen ist die besondere Berücksichtigung dieser Aspekte bei der Anordnung der Baukörper und eine Begrenzung der Bauhöhen.

Zu erwartende Auswirkungen:

Die Wirkungen des Verlusts von bioklimatisch wirksamen Freiflächen durch die Bebauung sind durch eine angepasste Baukonzeption und Gebäudeanordnung gemindert. Im Bebauungsplan werden dazu die differenzierten Festsetzungen getroffen.

Der Verlust der bioklimatisch wirksamen Fläche (Exerzierplatz) ist über die Anlage eines Quartierparks mit Erhalt der älteren Kastanien sowie der Ergänzung von Baum- und Gehölzpflanzungen und weiteren intensiven Durchgrünungsmaßnahmen sowie wasserdurchlässigen Wegebefestigungen auszugleichen. Die übergeordnete, von Osten kommende Kaltluftströmung ist in Rahmen der städtebaulichen Konzeption beachtet. Insbesondere sind Durchlüftungskorridore freigehalten, Bauhöhen begrenzt (max. 3 Geschosse) und die Baukörperstellung entsprechend ausgerichtet.

Durch entsprechende Gestaltung mit angemessenem Grünanteil und die an den Strömungsrichtungen ausgerichteten Korridore können die in der Strömungsfeldkarte (s.o. GEONET, 2014) sichtbaren Strömungen unterstützt und in Richtung des nahe liegenden Kaltluft-Bereichs Alter Friedhof und des Grünzugs Wiesektal kanalisiert werden. Der positiv zu beurteilende Einwirkungsbereich der Kaltluftströmung über besiedeltem Gebiet

kann damit erhalten und auch zur Verbesserung der lufthygienischen Situation in Hauptstraßen-Nähe weiter genutzt werden
Unter Beachtung der genannten Maßnahmen wird die Auswirkungserheblichkeit als gering eingeschätzt.

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand:

Die im Gebiet der ehem. Bergkaserne angetroffenen Biotoptypen sind größtenteils durch die frühere Besiedlung und die in den vergangenen Jahren fehlende bzw. räumlich eingeschränkte Nutzung und Pflege der Grundstücke charakterisiert. In den Außenanlagen der genutzten Gebäude sind die Biotoptypen durch die jeweilige Gestaltung und gärtnerische Pflege geprägt.

Große Flächen des Plangebiets sind bereits versiegelt bzw. überbaut. Die größte zusammenhängende unbebaute Fläche ist der ehemalige Exerzierplatz, der botanisch als "Federschwingelrasen" im Übergang zur Schlagflurvegetation bewertet wurde. Dieser weist eine hohe Artenfülle mit gefährdeten Blütenpflanzen, Moosen und Flechten auf. Weitere Freiflächen sind als Extensivrasen zum Teil verbracht sowie mit Bäumen, Hecken und Gebüsch bestanden. Besonders hervorzuheben ist die Rasenfläche mit einer älteren Kastanienreihe südlich des Exerzierplatzes.

Wertbestimmend für die ehemalige Bergkaserne sind in erster Linie die durch niedrigwüchsige, konkurrenzschwache, auf trocken-warme Lebensräume spezialisierte Arten gekennzeichneten Rasen.

Kleinere Bereiche sind bereits von Gehölzwuchs besiedelt, was sich deutlich auf die Zusammensetzung der Vegetation auswirkt und partiell als wertmindernd zu bewerten ist. Insgesamt ist der Fläche jedoch eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit zu bescheinigen. Die hohe Wertigkeit kommt auch durch das Vorkommen der gefährdeten Arten (Acker-Filzkraut *-Filago arvensis-* und Kleines Filzkraut *-Filago minima-*) zum Ausdruck.

Zu erwartende Auswirkungen auf die Pflanzenwelt:

Die aktuell anzutreffenden Biotoptypen werden im Zuge der geplanten Bebauung umfänglich verloren gehen. Damit sind auch der Verlust wertvoller Biotoptypen in Form von Extensivrasenflächen und des Federschwingel-Rasens des ehemaligen Exerzierplatzes und somit auch der Verlust des Lebensraums gefährdeter bzw. geschützter Pflanzenarten verbunden.

Auch müssen eine größere Anzahl von Bäume, darunter auch viele ältere mit Stammdurchmesser >40cm, gefällt werden. Mehr als 30% des Baumbestands, darunter auch zahlreiche ältere Bäume, bleiben jedoch erhalten.

Vögel

Im Untersuchungsgebiet wurden 33 Vogelarten, von denen 22 im Gebiet brüten, festgestellt. Davon sind der "Haussperling" und der "Turmfalke" die wertbestimmenden Arten.

Fledermäuse

Die beiden erfassten Arten "Zwergfledermaus" und "Rauhhaufledermaus" kamen im untersuchten Gebiet nur als Nahrungsgäste vor; Wochenstu-

benquartiere wurden nicht festgestellt. Fledermausquartiere im Gebiet sind bisher nicht nachgewiesen.

Reptilien

Obwohl das Gebiet von der Habitatausstattung her für Zauneidechsen geeignet erscheint, ist die Art aktuell hier nicht nachgewiesen.

Heuschrecken

Auf dem ehemaligen Exerzierplatz ist das Vorkommen der "Blauflügeligen Ödlandschrecke" nachgewiesen.

Zu erwartende Auswirkungen auf die Tierwelt:

Infolge der geplanten Bebauung des Gebiets ist mit einer deutlichen Abnahme der Artenvielfalt zu rechnen, auch weil zahlreiche Gehölze gerodet werden müssen. Der Lebensraum der nachgewiesenen Heuschrecken geht durch die geplante Bebauung verloren. Darunter sind auch einige in Hessen gefährdete Arten wie die Blauflügelige Ödlandschrecke und die Große Goldschrecke. Der Verlust der Lebensräume kann ortsnah nicht ausgeglichen werden. Hier wäre es sinnvoll, ein Artenschutzkonzept auf größerer Bezugsfläche, z.B. dem Stadtgebiet, anzustreben.

Der Exerzierplatz mit seiner botanisch bedeutsamen Flora und seiner Bedeutung als Lebensraum für die Ödlandschrecke wird vollständig verloren gehen. Wertgebende Bäume wie die vorhandenen älteren Kastanien sind nach Möglichkeit zu erhalten und in die Nachnutzung zu integrieren. Eine intensive Durchgrünung des Gebiets mit einem zentralen Quartierspark ist anzustreben.

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung erscheinen die Eingriffe über die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu bewältigen. Im Bebauungsplan sind dazu die spezifischen Maßnahmen festgesetzt.

Unter Beachtung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (BIOPLAN, 2013) aufgeführten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt werden aufgrund des Verlusts des "Federschwingelrasens" mit seiner Bedeutung als Lebensraum für Heuschrecken mit einer mittleren Erheblichkeit eingeschätzt.

Schutzgut Landschaft

Bestand:

Die Struktur der ehemaligen Bergkaserne ist stark durch die frühere militärische Zweckbestimmung geprägt. Im Stadtbild stellt der Bereich der Bergkaserne in Teilbereichen immer noch eine mehr oder weniger geschlossene Einheit dar, die nur ungenügend mit den angrenzenden Siedlungsbereichen verknüpft ist. Gleichwohl trägt sie mit ihrem Baumbestand und den (z.Z. nicht mehr gepflegten) Rasenflächen zur Durchgrünung des Stadtbilds bei.

Der Baumbestand im Planungsgebiet umfasst Laub- und Nadelbäume vorwiegend jüngeren bis mittleren Alters. Bei den älteren Exemplaren, vor allem um den ehemaligen Exerzierplatz, handelt es sich insbesondere um Rosskastanien, daneben u.a. auch Kirschen, Birken, Linden, Eichen, Ahorn, Lärchen.

Der Baumbestand hat insgesamt eine durchgrünende Funktion und entfaltet eine positive Wirkung auf das Stadtklima.

Auswirkungen:

Die städtebauliche Neukonzeption und Verdichtung wird das heutige Erscheinungsbild grundlegend verändern. Der bereits einsetzende Verfall von Teilen der Bestandsgebäude und der Erschließung lässt die Entwicklung zu einem neuen städtisch geprägten Raum mit angemessener Durchgrünung positiv erscheinen. Negative Auswirkungen auf Stadtbild werden nicht erwartet.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Bestand:

Im Eingangsbereich der Kaserne befindet sich ein figürliches Relief am bollwerkartig gerundeten Mauerabschnitt der Kasernenmauer. Das Relief dürfte 1935/36 im Zuge der Wiedereinführung der allgemeinen Wehrpflicht entstanden sein. Es symbolisiert das programmatische Thema "Arbeit und Familie von Kriegern bewacht" in einer ideologisch überhöhten Darstellungsweise der "Blut-und-Boden-Romantik". In propagandistischer Absicht wird die Schutzfunktion der Wehrmacht durch vierfach wiederholte, heraldisch angeordnete Kriegergestalten, die in heroischer Nacktheit erscheinen, dargestellt. Als historisch wichtiges Dokument für die ideologisierte und instrumentalisierte Kunstauffassung der NS-Zeit ist das Relief als Kulturdenkmal eingetragen.

Weiterhin können auf dem Gelände jederzeit Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese Funde sind den Denkmalbehörden zu melden.

In direkter Nachbarschaft liegen 3 einheitlich gestalteten Wohngebäude (Lärchenwäldchen 1-3). Als gut proportionierte und vorbildlich gestaltete Wohnhochhäuser der frühen 1950er Jahre (charakteristisches Detail: "schwebende" Vordächer über den Eingängen) sind sie einschließlich der sie umgebenden Grünanlagen (alter Baumbestand) und dem Vorplatz als Kulturdenkmal aus künstlerischen und städtebaulichen Gründen eingetragen.

Auswirkungen:

Auf die Kulturdenkmäler werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Das Kulturdenkmal an der Kasernenmauer ist zu erhalten und während der Bauzeit ggf. vor Beschädigung zu schützen.

Schutzgut Bevölkerung, menschliche Gesundheit und Naherholung

Bestand:

Die umliegenden Flächen werden bereits überwiegend als Wohngebiete genutzt. Durch die geplante Maßnahme werden die bisher brach gefallenen, ehemals militärisch genutzten Flächen in bestehende Wohngebiete eingebunden.

Erholungswirksame Anlagen und Flächen mit örtlicher, regionaler oder überregionaler Bedeutung sowie Freizeitinfrastruktur sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nach der Lärmkartierung 2007 (HLUG, Lärmkartierung Hessen Hauptverkehrsstraßen, 2007) liegen die Straßenlärmmwerte für das Gebiet je nach Entfernung zur Grünberger Straße von Norden nach Süden gestaffelt Tags bei >60-65 dB (A), >55-60 dB(A) und >50-55 dB(A). Nachts werden Werte von >55-60 dB(A), >50-55 dB(A) und >45-50 dB(A) erreicht. Verkehrsbedingte Luftbelastungen treten im unmittelbaren Straßenraum der Grünberger Straße auf und beeinflussen den nordöstlichen Randbereich des Änderungsgebiets.

Auswirkungen:

Durch die geplante Maßnahme sind im Hinblick auf benachbarte Wohngebiete, Landschaftsbild und Naherholung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets ist zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ein ausreichender Grünflächenanteil mit attraktiven Aufenthaltsbereichen im Wohnumfeld (wohnungsnaher Erholung) zu schaffen. Darüber hinaus ist die Anbindung an den umgebenden städtischen Raum durch die Schaffung einer attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Universitätsgelände (Sport) im Nordosten und den Universitätseinrichtungen im Südwesten (Recht und Wirtschaft, Philosophikum) sinnvoll und vorgesehen.

Die Lärmmwerte der Lärmkartierung 2007 sind in den weiterführenden Planungen in Abhängigkeit der konkreten Bauvorhaben zu beachten bzw. Maßnahmen zum passiven Lärmschutz zu empfehlen.

Innerhalb des mit verkehrsbedingten Schadstoffen beeinflussten Bereichs sind schützenswerte Nutzungen auszuschließen.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen und Empfehlungen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als unerheblich gewertet.

Standortalternativen

Die Errichtung von Wohnungen/Wohngebäuden auf dem innenstadtnahen Gelände der ehemaligen Bergkaserne ist mit der Wiedernutzung dieses in großen Teilen brach gefallenen Baugebiets verbunden. Aufgrund dieser besonderen Ausgangssituation als Konversionsstandort bietet das Vorhaben wesentliche Vorteile gegenüber einer Neuerschließung auf bisher nicht besiedelten Flächen. Alternative Standorte sind unter diesen Prämissen nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die **Durchführung der Planung** bewirkt im Wesentlichen den Verlust von Extensivrasenflächen und Gehölzbeständen und damit den Verlust von Lebensräumen der daran gebundenen Arten. So gehen Federschwingelrasen und Extensivrasen mit den darin vorkommenden Magerkeitszeigern, Moosen und Flechten umfänglich verloren. Auch verliert die Blauflügelige Ödlandschrecke ihren Lebensraum.

Zusätzlich müssen zahlreiche Bäume entfernt werden, die Brut- und Nahrungshabitate vor allem von Vögeln sind. Bei einem Teil der Bäume handelt es sich um nicht standortheimische Nadelgehölze, deren Bedeutung für die Vogelwelt allgemein gegenüber heimischen Laubbäumen geringer

ist. Dennoch ist davon auszugehen, dass zahlreiche Brutplätze von Singvögeln verloren gehen. Einige Arten (z.B. Amsel, Blaumeise) werden auch in den entstehenden Wohngebieten neue Brutmöglichkeiten finden. Insgesamt werden die Artenzahl und die Anzahl der Reviere zurückgehen. Auch der Abriss der Gebäude bedeutet einen Verlust von potenziellen Bruthabitaten für gebäudebewohnende Vogelarten wie z.B. Hausrotschwanz und Haussperling; ob auch Fledermausquartiere betroffen sind, kann derzeit nicht beurteilt werden. Zusätzlich zum Verlust von Brutplätzen bewirkt die Überbauung von Freiflächen den Verlust von Nahrungshabitaten, so dass dadurch wird die Anzahl der Brutreviere zurückgehen wird.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** werden mittel- bis langfristig baum- und gebüschbrütende Vogelarten profitieren, da im Zuge der Sukzession die Gebüsche zunehmen und die älter werdenden Bäume neue Nischen bereit stellen. Zu den Profiteuren können auch Fledermäuse gehören, die dann z.B. die älter werdenden Gehölze besiedeln, wenn sich Spalten- oder Höhlenquartiere gebildet haben.

Die Federschwingelrasen des Exerzierplatzes und die Extensivrasenflächen werden derzeit nicht mehr gepflegt und unterliegen der Sukzession. Hält dieser Zustand länger an, werden die hier vorkommenden Magerkeitszeiger weiter zurückgehen und schließlich verschwinden. Dies gilt auch für die Heuschreckenfauna. Es deutet sich bereits jetzt die Entwicklung von Gehölzen an, die diese Entwicklung durch Beschattung und Laubwurf beschleunigen. Für den Federschwingelrasen des Exerzierplatzes ist aufgrund der eher vegetationsfeindlichen Standortbedingungen mit einer verzögerten Sukzession zu rechnen, die aber letztendlich zu pionierwaldartigen Strukturen führen wird. Diese Entwicklung deutet sich aktuell bereits in Teilbereichen an. Damit werden auch die Standorte der in diesem Bereich vorkommenden gefährdeten und geschützten Arten verloren gehen.

Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans sind Maßnahmen zum Monitoring nicht erforderlich. Zu empfehlen ist eine Erfolgskontrolle bei einzelnen der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zusammenfassung

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Dem gegenüber stehen Entsiegelung von Teilflächen und eine wasserdurchlässige Befestigung von z.B. Wegeflächen, die einem hohen Versiegelungsgrad entgegen wirken. Durch die Versiegelung werden das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser betroffen durch Verminderung der Versickerung bzw. Grundwasserneubildung.

Das Vorhaben ist mit dem Verlust zahlreicher Gehölze verbunden, damit gehen auch Habitate insbesondere für gehölzbrütende Vogelarten verloren. Ob durch den Abriss der Gebäude auch Fledermausquartiere verloren gehen, kann derzeit nicht belegt werden. Hier steht eine Überprüfung der Gebäude auf Fledermausbesiedlung vor dem Abriss durch fachkundige Personen noch aus.

Weiterhin gehen Extensivrasenflächen mit Magerkeitszeigern sowie die extensiven Rasenflächen des Exerzierplatzes mit gefährdeten und geschützten Arten verloren.

Die Artenschutzaspekte wurden in einem Artenschutzbeitrag (artenschutzrechtliche Prüfung) für das Gesamtgebiet der ehemaligen Bergkaserne abgearbeitet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können unter Beachtung der oben genannten Artenschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden, deren Festsetzung bzw. Umsetzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen ist.

Durch den Verlust der Gehölze und die zusätzlichen Flächenversiegelungen ergeben sich auch graduelle kleinklimatische Änderungen, da die Verdunstung gemindert und die Aufheizung gefördert wird. Dem mit Durchgrünung des Gebiets (Baumpflanzung) bzw. dem Erhalt eines großen Teils der Bäume entgegen gewirkt werden.

Verfahren:

Der Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 20.02.2014 gefasst; in der Zeit vom 02.06. bis 02.07.2014 erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des Vorentwurfs. Die Offenlegung des Entwurfs fand statt in der Zeit vom 22.07.2014 bis 29.08.2014.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung sind Stellungnahmen von insgesamt 30 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Davon sind in sieben Stellungnahmen Anregungen und Hinweise vorgetragen; Bedenken sind nicht geäußert.

Aus der Prüfung der vorgetragenen Anregungen und Hinweise ergeben sich keine Änderungen der Plandarstellung. Einzelne Hinweise sind zur textlichen Erläuterung und Klarstellung in der Begründung ergänzt.

Aus der Öffentlichkeit sind in beiden Verfahrensschritten keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Mit dem ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GI 03/16 "Bergkaserne III" wird der bisher unbeplante restliche Bereich der ehemaligen Bergkaserne überplant. Der Aufstellungsbeschluss war bereits am 13.12.2007 gefasst worden. Das Bebauungsplanverfahren wird aktuell weitergeführt.

Im Geltungsbereich dieser Änderung bestehen bereits 2 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungspläne: GI 03/04 "Bergkaserne I" (2012) für den Bereich des REWE-Markts an der Grünberger Straße und GI 03/15 "Bergkaserne II" (2013) für ein Wohngebiet im östlichen Teil des Geländes.