

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“

Vorbemerkung

Mit dem Bebauungsplan Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ werden für den geplanten zentralen Bereich der Landesgartenschau Gießen 2014, heute schon planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzungen langfristig gesichert, neue bauliche Anlagen planungsrechtlich vorbereitet sowie zusätzliche Baurechte geschaffen. So werden der Sportplatzbereich, der während der Landesgartenschau temporär zugunsten von Themengärten genutzt wird und die Sporthalle und der Parkplatz der Theodor-Litt-Schule planungsrechtlich im Bestand gesichert. Die Kindertagesstätte erhält ein vertragliches Erweiterungspotenzial, zudem wird für den Neubau der Hochbaumaßnahmen Palmencafé und Multifunktionsgebäude einschließlich ihrer Erschließung das Baurecht geschaffen. Weiteres Planziel des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ ist die großräumige Ausweisung von öffentlichen Grünflächen zur landschaftsarchitektonischen Gestaltung und Aufwertung der Freiflächen im Zuge der Landesgartenschau Gießen 2014.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich der bestehenden Parkanlage in der Wieseckau südöstlich der Straße Ringallee zwischen dem Badezentrum Ringallee und der nordöstlich angrenzenden Kleingartenanlage. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem die Bereiche der gegenwärtigen Sportanlagen der Spielvereinigung „Blau-Weiß Gießen“ e.V., der bestehenden Kath. Kindertagesstätte St. Elisabeth und der Sporthalle der Theodor-Litt-Schule sowie teilweise auch die Wasserflächen des Neuen Teiches.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ umfasst in der Gemarkung Gießen, Flur 19, die Flurstücke 3/3, 3/5, 3/6, 3/7, 3/10 tlw., 3/13 tlw., 9/39 und somit einschließlich der Wasserflächen des Neuen Teiches eine Fläche von insgesamt rd. 12,7 ha.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls berücksichtigt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Des Weiteren wurde für das gesamte Landesgartenschau Gelände im Bereich der Wieseckau auf der Grundlage des fortgeschriebenen landschaftsarchitektonischen Entwurfes von GESKES & HACK (2012) ein separater Landschaftspflegerischer Begleitplan einschließlich detaillierter Eingriffs- und Ausgleichsplanung sowie Artenschutzverträglichkeitsprüfung und Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erarbeitet. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch ein Immissionsgutachten sowie durch die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden beschränken sich die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Versiegelungen auf die Errichtung des geplanten Vereinsheims zwischen Sportplatz und bestehender Verkehrsübungsfläche sowie die Errichtung des Cafés und einer geplanten neuen Brücke am Neuen Teich. Im Gegenzug bereitet der Bebauungsplan den Rückbau von versiegelten Flächen im Bereich der geplanten Wiseschaftsachse im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs vor. In der Summe sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für den Bodenhaushalt durch zusätzliche Bodenversiegelungen zu erwarten. Zum Thema Altablagerungen ist zu erwähnen, dass sich am westlichen Rand des Plangebietes die Altablagerung

„Trümmerschutt Ringallee“ befindet. Für das gesamte Plangebiet gilt, dass aus altlastenrechtlicher Sicht gegen die derzeitigen und geplanten Nutzungen der Fläche keine Bedenken bestehen. Wegen der vorgenommenen Geländeauffüllungen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass punktuelle Bodenbelastungen vorliegen. Aus diesem Grunde ist im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen rechtzeitig zu beteiligen, um gegebenenfalls Auflagen zur Aushubüberwachung zu formulieren.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die im Plangebiet vorhandenen Oberflächengewässer des Neuen Teiches und ein dem Neuen Teich zustrebender wasserführender Graben sowie das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebietes der Wieseck zu beachten. Die im Zuge der Planung „Quellgarten“ notwendige Umgestaltung des Grabens bedingt eine wasserrechtliche Genehmigung. In Bezug auf das Überschwemmungsgebiet beschränken sich die durch den Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Eingriffe auf den Quellgarten, auf den Platz am Neuen Teich für das geplante Café sowie die geplante neue Brücke über den Neuen Teich, die ebenfalls wasserrechtliche Genehmigungen erfordern. Die notwendigen Genehmigungen wurden parallel zum Bebauungsplanverfahren beantragt und liegen vor. Durch den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiet zu erwarten.

Im Hinblick auf das Kleinklima ist zu konstatieren, dass das Plangebiet zu den Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion innerhalb des Stadtgefüges gehört und Teil der Kaltluftventilationsbahn entlang der Wieseckau ist. Da sich bauliche Eingriffe auf eng umgrenzte punktuelle Vorhaben (Vereinsheim, Café-standort, neue Brücke) beschränken und auch der vorhandene Baumbestand zu einem Großteil erhalten werden soll, sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für Luftaustauschprozesse oder klimatische Ausgleichsfunktionen der Parkanlage für die benachbarten bebauten Bereiche zu erwarten. Positive Wirkungen für das Kleinklima wird dagegen der Rückbau von versiegelten Flächen im Bereich der geplanten Wissenschaftsachse hervorbringen.

Aus Sicht der Umweltbelange Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt besitzt das Plangebiet eine geringe (Sportplatz, vorhandene Bebauungen) bis mittlere (Grünflächen und Parkanlagen mit Baumbestand) und auch hohe (naturnahe Röhricht- und Ufergehölzflächen am Neuen Teich und teils im Bereich der geplanten Quellgärten, jeweils Schutz nach § 30 BNatSchG) Wertigkeit. Im Rahmen der Eingriffsminimierung wurde der Baumbestand als ein maßgebliches Element, welches die Raumqualität in der Wieseckau ausmacht, überwiegend erhalten und gefälltete Bäume ersetzt. Die gut ausgeprägten nach § 30 BNatSchG geschützt ökologisch wertvollen Schilfbestände um den Neuen Teich wurden ebenfalls weitgehend erhalten. Innerhalb des Geltungsbereichs mitsamt einer 50m-Pufferzone wurden im Rahmen der Kartierungen fast 59 Vogelarten, 11 Fledermausarten und im Quellgarten vier Amphibienarten festgestellt. Somit besitzt das Plangebiet hohe Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Amphibien und als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandteil des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LPB) (Gall, 2012) ist, wird auf ihn verwiesen. Die Eingriffs-/Ausgleichsplanung zum landschaftsarchitektonischen Entwurf Landesgartenschau Gelände Wieseckau wurde von der Unteren Naturschutzbehörde vor 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.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist zu konstatieren, dass sich bauliche Eingriffe auf eng umgrenzte punktuelle Vorhaben (Vereinsheim, Caféstandort, neue Brücke) beschränken und auch der vorhandene Baumbestand zu einem Großteil erhalten werden soll, sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für das Landschafts- bzw. Ortsbild innerhalb des Geltungsbereichs zu erwarten.

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung und keinen nachteiligen Wirkungen von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

Im Hinblick auf den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung wird es mit der geplanten grünordnerischen Umgestaltung und städtebaulichen Neuordnung künftig allgemein zu einer erhöhten Freqüenzierung durch die Einwohner der Stadt Gießen und im Ausstellungshalbjahr insbesondere auch durch die Besucher der Landesgartenschau kommen. Die zum Bebauungsplan durchgeführte schalltechnische Untersuchung¹ kommt zu dem Ergebnis, dass die von den innerhalb des Gebietes vorhanden und geplanten Nutzungen ausgehenden Lärmimmissionen keinen erheblichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung haben. Geprüft wurde, ob die im Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, angegebenen Orientierungswerte sowie auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden.

Die zum Bebauungsplan durchgeführte immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Festplatzes, der planungsrechtlich gesichert werden sollte, führte dazu, dass der Bereich zum Satzungsbeschluss vom räumlichen Geltungsbereich ausgenommen wurde, da die bestehenden Nutzungen und immissionsschutzrechtlichen Konflikte eine weitere Begutachtung erforderlich machen.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom 01.03.2012 bis zum 16.03.2012 frühzeitig beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 27.02.2012 und Frist bis zum 23.03.2012. Die Offenlegung zum Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 23.07.2012 bis einschließlich 23.08.2012 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisverband Gießen (22.08.2012):

Anregung auf Verzicht einzelner Kompensationsmaßnahmen. Auf die Maßnahmen E2, E3 und E5 wurde daraufhin verzichtet. Das Biotopwertdefizit wird über das städtische Ökokonto abgebucht.

Aufnahme von Festsetzungen zur Vermeidung von Sichtbeziehungen und Lichtemissionen im Zusammenhang mit dem geplanten Café in den Bebauungsplan. Die textliche Festsetzung 6.1 wurde daraufhin durch die Vorgabe einer Höhe des anzulegenden Sichtschutzes von 2,5 m ergänzt. Zudem wurde eine Festsetzung bezüglich der Minimierung von Lichtemissionen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweis auf die erforderliche Berücksichtigung kumulativer Wirkungen auf das FFH-Gebiet im Rahmen der FFH-Prognose.

Hinweis zur artenschutzrechtlichen Prüfung.

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

Hinweise zur Festsetzung eines Sichtschutzes im Bereich des geplanten Cafés. Die textliche Festsetzung 6.1 wurde daraufhin durch die Vorgabe einer Höhe des anzulegenden Sichtschutzes von 2,5 m ergänzt.

Anregung auf Verzicht einzelner Kompensationsmaßnahmen. Auf die Maßnahmen E2, E3 und E5 wurde daraufhin verzichtet. Das Biotopwertdefizit wird über das städtische Ökokonto abgebucht. Weitere Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden geprüft und ggf. im LPB berücksichtigt.

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

Hinweise bezüglich wasserrechtlicher Regelungen und Vorgaben, die jedoch im Bebauungsplan bereits berücksichtigt oder zum Entwurf entsprechend aufgenommen wurden.

¹ SCHALLTECHNISCHES BÜRO A. PFEIFFER, 35630 Ehringshausen: Immissionsgutachten Nr. 2305

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 32 (21.08.2012):

Hinweis auf die teilräumliche Lage des Plangebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Wieseck sowie auf das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren.

Hinweise bezüglich wasserrechtlicher Regelungen und Vorgaben, die jedoch im Bebauungsplan bereits berücksichtigt oder zum Entwurf entsprechend aufgenommen wurden.

Hinweis auf vorhandene Altablagerung, der jedoch zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bereits in die Planunterlagen aufgenommen wurde.

Keine immissionsschutzfachliche Zustimmung zur Planung aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung der Festplatznutzungen. Dies hat dazu geführt, dass der Bereich zum Satzungsbeschluss vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen wurde.

Hinweise bezüglich der Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“ und die zugehörigen Schutzbestimmungen, die jedoch zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bereits in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (13.08.2012):

Hinweise bezüglich der Lage des Plangebietes in einem Bombenabwurfgebiet und dem möglichen Vorhandensein von Kampfmitteln, die jedoch zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bereits in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (23.08.2012):

Hinweise zum Umweltbericht. Die Inhalte des Kapitels 3 wurden gemäß den Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplans überarbeitet.

Hinweise zu den textlichen Festsetzungen. Die textliche Festsetzung 6.1 wurde daraufhin durch die Vorgabe einer Höhe des anzulegenden Sichtschutzes von 2,5 m ergänzt. Eine Festsetzung bezüglich der Minimierung von Lichtemissionen wurde ebenfalls aufgenommen.

Hinweise zur Begründung zum Bebauungsplan. Die entsprechenden Ausführungen wurden ergänzt.

Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zur Einstufung der Biotoptypen.

Hinweis auf noch ausstehende abschließende Abarbeitung artenschutzrechtlicher Belange. Die Ergebnisse der Fledermauskartierung (Gebäude- und Nistkästenkontrolle) sowie weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen wurden ergänzt.

Stadt Gießen, Bauordnungsamt (17.09.2012):

Einige Formulierungen in den textlichen Festsetzungen wurden konkretisiert, ohne inhaltlich verändert zu werden.

Hinweis auf die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Festplatznutzung. Dies hat dazu geführt, dass der Bereich zum Satzungsbeschluss vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen wurde.

Stadt Gießen, Tiefbauamt, MWB (22.08.2012):

Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes wurden zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bereits in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Stadt Gießen, Vermessungsamt (20.08.2012):

Hinweise zur Erschließung.

Folgende Anregungen wurden nach Abwägung nicht berücksichtigt:Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisverband Gießen (22.08.2012):

Detaillierte Darstellung von Wegeflächen im Bebauungsplan zur Abschätzung der Eingriffswirkung und des Ausgleichsbedarfs. Der aus den Wegebeziehungen resultierende Eingriff in Natur und Landschaft wurde jedoch in die Eingriffs- und Ausgleichsplanung für den Gesamtbereich eingestellt, sodass die Stadt Gießen zugunsten der Lesbarkeit und Übersichtlichkeit der Planzeichnung an der Darstellung nur der Hauptzufahrtswege festhält. Die Wegeflächen konnten dem Beiplan zum Bebauungsplan entnommen werden.

Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zur Bewertung von Biotoptypen. Verwiesen wird auf die Gesamtbilanz im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LPB), die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit abdeckt. Der LPB wurde als Eingriffs-/Ausgleichsplanung zum landschaftsarchitektonischen Entwurf Landesgartenschau Gelände Wieseckau von der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geprüft und naturschutzrechtlich genehmigt. Das naturschutzrechtliche Wertepunkte Defizit wird über eine Abbuchung vom städtischen Ökokonto ausgeglichen. Dies wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Landesgartenschau GmbH und der Stadt Gießen geregelt.

Die unterschiedlichen Einschätzungen in Bezug auf die Bewertungen von Biotoptypen wurden bereits im Rahmen des Runden Tisches Landesgartenschau aufgegriffen. Die vorgebrachten Hinweise wurden geprüft und ggf. in der Gesamtbilanz im Landschaftspflegerischen Begleitplan berücksichtigt.

Aus naturschutzfachlichen Gründen wird der Brückenneubau über den Neuen Teich abgelehnt. Der Neubau der Brücke ist jedoch bereits über ein Plangenehmigungsverfahren nach Wasserrecht genehmigt und wurde im Bebauungsplan nur übernommen. Als Ausgleich wird die alte Überführung einschließlich der darunter liegende Verrohrung zurückgebaut, Flachwasserzonen angelegt und somit der schmale Durchlass verbreitert.

Hinweise zur artenschutzrechtlichen Prüfung (hier: Teichhuhn) und Ergänzung artenschutzfachlicher Maßnahmen. Die Reduzierung der Bruthabitate für das Teichhuhn erfolgte jedoch vorwiegend durch die Sanierung des Schwanenteiches. Durch Bepflanzung der Inseln wurden bereits 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 Schwanenteiches wurden bereits wasserrechtlich genehmigt. Bestandteil der Genehmigung sind auch die Maßnahmen des Artenschutzes.

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

Hinweise zur Eingriffskompensation. Der LPB wurde als Eingriffs-/Ausgleichsplanung zum landschaftsarchitektonischen Entwurf Landesgartenschau Gelände Wieseckau von der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geprüft und naturschutzrechtlich genehmigt. Das naturschutzrechtliche Wertepunkte Defizit wird über eine Abbuchung vom städtischen Ökokonto ausgeglichen. Dies wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Landesgartenschau GmbH und der Stadt Gießen geregelt.

Ergänzung der Festsetzungen im Zusammenhang mit dem geplanten Café. 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 (hier vorgebracht), sind dagegen städtebaurechtlich nicht möglich, sondern obliegen vielmehr vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Gießen und dem künftigen Betreiber.

Detaillierte Darstellung von Wegeflächen im Bebauungsplan zur Abschätzung der Eingriffswirkung und des Ausgleichsbedarfs. Der aus den Wegebeziehungen resultierende Eingriff in Natur und Landschaft wurde entsprechend in die Eingriffs- und Ausgleichsplanung für den Gesamtbereich ausreichend eingestellt.

Hinweise zum LBP und zu den gewählten Kompensationsmaßnahmen. Die Maßnahme A1 – Anlage von Auwald – ist Bestandteil des wasserrechtlichen Bescheides vom 01.02.2012 und dient dem funktionalen Ausgleich der gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG geschützten Ufergehölze und wurde in den LBP nur nachrichtlich übernommen.

Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (23.08.2012):

Ergänzung der textlichen Festsetzungen. Jedoch handelt es sich bis auf die Maßnahmen AV 5 (Sichtschutz und Beleuchtung) und AV 7 (Maschenweite Ballfangzaun) 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. Die vorgeschlagene Formulierung zur Ausgestaltung des Ballfangzauens mit einer „ausreichenden Maschenstärke“ ist für eine Festsetzung zu unbestimmt, sodass an den gewählten Festsetzungen festgehalten wurde.

Anpassung der Formulierung der textlichen Festsetzung A 7. Die Bezeichnung wurde nachrichtlich aus dem wasserrechtlichen Genehmigungsbescheid vom 01.02.2012 (Nebenbestimmung 67) übernommen. Um keinen Widerspruch zu erzeugen, wurde an der gewählten Formulierung festgehalten.

Hinweise zum Umweltbericht, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zur Eingriffskompensation. Der LPB wurde 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.

Weitergehende Details zur Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können dem abschließenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Universitätsstadt Gießen wird zwischen dem 26.04.2014 und dem 05.10.2014 die 5. Hessische Landesgartenschau unter dem Motto „Auf zu neuen Ufern!“ ausrichten, in deren Rahmen insbesondere die Aufwertung und Entwicklung der stadtnahen Lahn- und Wieseckauen sowie weitere Vorhaben zur Innenstadtentwicklung und Steigerung der Attraktivität der Stadt Gießen im Vordergrund stehen werden.

Der Wettbewerbsbeitrag des Büros Geskes & Hack, Landschaftsarchitekten, Berlin wurde im Januar 2010 im Rahmen des landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs ausgewählt. Am 01.09.2011 beschloss die Stadtverordnetenversammlung den Entwurfsplan zur Landesgartenschau 2014 im Bereich der Wieseckau für die Landesgartenschau, der die Grundlage des Bebauungsplanes darstellt. Der Bebauungsplan bezieht sich dabei ausschließlich auf den zur Freizeit und Erholung intensiv genutzten Parkbereich. Innerhalb dieses Parkbereiches mit den Schwerpunkten Freizeit, Sport, Spiel und Veranstaltung sollen sich langfristig die intensiven Freizeitnutzungen konzentrieren, während der übrige Parkbereich überwiegend der ruhigen Erholungsdiensten dienen wird. Im Zuge der landschaftsarchitektonischen Umgestaltung werden die intensiven Nutzungen harmonisch weiterentwickelt und miteinander verbunden, sodass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. GI 01/34 „Wieseckau“ vorrangig das Erfordernis besteht, diese langfristig zu sichern und mit der Schaffung von weiteren Baurechten umweltverträglich zu ergänzen. Mit der Herstellung und langfristigen Sicherung von zwei neuen zentralen Zugangsachsen wird dem überordneten Ziel der besseren Vernetzung der angrenzenden Stadtquartiere mit den innerstädtischen Frei- und Grünanlagen gefolgt.

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist ferner davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes mittel- bis langfristig unverändert bleibt. Bei Durchführung der Planung kommt es zur punktuellen bis bereichsweisen Umgestaltung des Plangebietes. Im Hinblick auf die nachteiligen Wirkungen der Planung werden adäquate Vermeidungs- und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Ökokonto) vorgesehen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens konnte den vorgetragenen Anregungen weitgehend entgegengekommen werden. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen in der Sitzung am 19.12.2012 als Satzung beschlossen und ist seit seiner Bekanntmachung am 22.12.2012 rechtswirksam.

Gießen, den 31.01.2013