

Bauleitplanung der Universitätsstadt Gießen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. GI 01/32 „Nordstadtbrücke“

Vorbemerkung

Mit dem Bebauungsplan Nr. GI 01/32 „Nordstadtbrücke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Nordstadtbrücke einschließlich der umgebenden Grünflächen sowie auch für die Neugestaltung der Einmündungssituation der uferbegleitenden Bootshausstraße in die Straßen Wißmarer Weg und Sudetenlandstraße im Bereich der Nordstadt geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst entsprechend des am 16.12.2010 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen gefassten Aufstellungsbeschlusses Bereiche im Umfeld der geplanten Lahnbrücke beidseits der Lahn, die nach der Planung des Siegerentwurfes im Rahmen des Wettbewerbes zur Landesgartenschau als öffentliche Grünflächen vorgesehen sind sowie einzelne private Grünflächen in den Randbereichen, die gegenwärtig als private Freizeitgärten genutzt werden. Das Plangebiet umfasst zusätzlich Teile der Straßen Wißmarer Weg, Bootshausstraße und Sudetenlandstraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst einschließlich der Wasserflächen der Lahn eine Fläche von insgesamt rd. 4,0 ha.

Das Planziel des Bebauungsplanes Nr. GI 01/32 „Nordstadtbrücke“ ist die Ausweisung von Verkehrsflächen sowie von öffentlichen und privaten Grünflächen, jeweils mit besonderen Zweckbestimmungen, zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Errichtung einer neuen Lahnbrücke und der Herstellung von öffentlichen Grünflächen in den Uferbereichen der Lahn sowie zur Umgestaltung des Einmündungsbereiches in der Verlängerung der Straße Wißmarer Weg und Sudetenlandstraße. Mit dem Bebauungsplan werden darüber hinaus die im Bereich des Plangebietes vorhandenen privaten Freizeitgärten planungsrechtlich erfasst, sodass insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtbereiches ermöglicht werden kann. Der Bebauungsplan wirkt für die geplante Errichtung des Brückenbauwerks planfeststellungsersetzend gemäß § 17b Abs. 2 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und § 33 Abs. 5 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG).

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. GI 01/32 „Nordstadtbrücke“ 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. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch den in den Umweltbericht integrierten Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie 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 die Schutzgüter Boden und Wasser kommt es im unmittelbaren Bereich der Lahn durch die Anlage der Brücke zu keinen direkten Beeinträchtigungen, insbesondere sind keine Veränderungen oder Eingriffe in die Gewässersohle vorgesehen. Durch die vorgesehenen Pylone resultieren voraussichtlich punktuelle Eingriffe in die gemäß § 23 HWG definierten Gewässerrandstreifen von 10 m beiderseits der Böschungsoberkante. Durch die auf beiden Seiten der Brücke notwendigen Dammschüttungen kommt es zu einer Verkleinerung des Überschwemmungsgebietes. Da sich der durch die vorliegende Planung vorbereitete Retentionsraumverlust auf diese Bereiche (Dammschüttungen) beschränkt, hält er sich voraussichtlich in recht engen Grenzen. Die Belange des Fließgewässers und seines Überschwemmungsgebietes sind Gegenstand des eigenständigen wasserrechtlichen Verfahrens.

Die Flächen des Plangebietes sind Teil der Kaltluftventilationsbahn entlang der Lahn. Erhebliche nachteilige Wirkungen auf die Luftaustauschprozesse sind aufgrund der bisher vorgesehenen Brückenkonstruktion nicht zu erwarten. Positive Wirkungen für den Luftaustausch wird der im Rahmen der vorliegenden Planung vorbereitete Rückbau von Kleingärten parallel zur Lahn hervorbringen, da hierdurch Abflusshindernisse für die prinzipiell bodennah abfließende Kaltluft entfallen werden.

Aus Sicht der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt kommt dem Plangebiet insgesamt eine (geringe bis) mittlere Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die ausschließlich vorhandenen allgemein verbreiteten Vegetations- und Nutzungstypen mittlerer Wertigkeit. Von potenziell erhöhter tierökologischer Wertigkeit sind die vereinzelt vorhandenen Bäume mit Baumhöhlen. Einzelne in diesem Sinne zu erhaltende Gehölze sowie nahezu sämtliche Ufergehölze werden vorliegend bereits im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die Festlegung weiterer zu erhaltender Gehölze erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist für den Gartenrotschwanz das Anbringen von Nisthilfen als Ersatz für ggf. betroffene Nistplätze als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorgesehen; für den Stieglitz ist die Schaffung oder das Belassen ungestörter Nahrungshabitate (z. B. Hochstaudenfluren) zu empfehlen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes sind im Rahmen der Planung deutliche positive Impulse zu erwarten, da die Lahn und ihr unmittelbares Umfeld von störenden Nutzungen freigestellt und als stadtnahe Flusslandschaft wieder für eine breite Öffentlichkeit wahrnehmbar werden wird. Auch für das geplante Brückenbauwerk ist vor diesem Hintergrund nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen für das Landschaftsbild zu rechnen. Durch die künftige Möglichkeit den Fluss mittels einer reinen Fußgänger- und Radfahrerbrücke queren zu können, ist vielmehr davon auszugehen, dass die Wahrnehmbarkeit des Fluss-Landschaftsbildes und damit auch die Erlebniswirksamkeit des Bereichs erheblich verbessert werden. Eine potenzielle Bedeutung für die künftige Landschaftserscheinung erfüllt ein Teil der bisher in den Kleingärten stockenden Bäume. Besonders geeignete Exemplare werden daher im Rahmen des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzt. Die Festlegung weiterer zu erhaltender Gehölze erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten. Auch indirekte nachteilige Wirkungen auf benachbarte Natura 2000-Gebiete sind aufgrund der gegebenen weiten Abstände nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind durch die vorliegende Planung mit den hierüber ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen sowie einer Fuß- und Radwegeverbindung über die Lahn keine nachteiligen Wirkungen für die benachbarten Wohngebiete zu erwarten.

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich durch den vorliegenden Bebauungsplan kein Defizit für Natur und Landschaft.

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 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom 28.03.2011 bis zum 08.04.2011 frühzeitig beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 23.03.2011 und Frist bis zum 26.04.2011. Die Offenlegung zum Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 05.07.2011 bis einschließlich 05.08.2011 durchgeführt.

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

- DB Services Immobilien GmbH (15.08.2011): Hinweise zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bezüglich der Anforderungen im Zusammenhang mit der angrenzenden Bahnstrecke.
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt Main (21.07.2011): Hinweise zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bezüglich der Anforderungen im Zusammenhang mit der angrenzenden Bahnstrecke.
- Mittelhessen Netz GmbH (22.07.2011): Hinweise zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bezüglich der Gas- und Stromleitungen im Plangebiet.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (26.07.2011): Hinweise bezüglich der Lage des Plangebietes in einem Bombenabwurfgebiet und dem möglichen Vorhandensein von Kampfmitteln.
- Regierungspräsidium Gießen, Dez. III 32 (04.08.2011): Hinweis auf die teilräumliche Lage des Plangebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Lahn sowie auf das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren.
- Stadt Gießen, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz (03.08.2011): Nach stadtinterner Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz der Stadt Gießen wurden bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Stadt Gießen, Bauordnungsamt, Herr Herfert (14.07.2011): Einige Formulierungen wurden konkretisiert, ohne inhaltlich verändert zu werden.
- Stadt Gießen, Vermessungsamt (11.07.2011): Überprüfung und Angabe der Flurstücke gemäß dem aktuellen Liegenschaftskataster.

Folgende Anregungen wurden nach Abwägung nicht berücksichtigt:

- DB Services Immobilien GmbH (15.08.2011): Nachrichtliche Übernahme planfestgestellter oder gewidmeter Bahnanlagen. Hinweis, dass diese nicht der Planungshoheit der Gemeinden unterliegen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Aufgrund des insgesamt begrenzten Umfangs der in Rede stehenden Fläche der DB Netz AG und der geplanten Festsetzung einer den Bestand ergän-

zenden Straßenverkehrsfläche, die zu keiner Störung oder Behinderung des Bahnbetriebes führen wird, hält die Stadt Gießen an der Planungskonzeption fest.

- Stadt Gießen, Amt für Umwelt und Natur (03.08.2011): Anregungen bezüglich der vorgenommenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde in Anlehnung an die Kompensationsverordnung ermittelt. Sie dient jedoch lediglich der Plausibilitätskontrolle, da es auf der Ebene der Bauleitplanung keine allgemein verbindlichen Berechnungsverfahren gibt.
- Stadt Gießen, Bauordnungsamt, Herr Herfert (14.07.2011): Anpassung der Festsetzung bezüglich der zulässigen Nutzungen innerhalb der Grünflächen. Der Anregung wurde teilweise gefolgt. An der gewählten Gliederung und Formulierung der Festsetzungen wurde in Anlehnung an vergleichbare Planvorhaben der Stadt Gießen zwar weiterhin festgehalten, jedoch erfolgten eine Anpassung der Überschrift sowie die Benennung der Rechtsgrundlagen entsprechend der vorgebrachten Anregung. Anpassung des Hinweises zur Lage des Plangebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Lahn. Der Anregung wurde nicht entsprochen. An der Formulierung des Hinweises wurde nach stadtinterner Abstimmung weiterhin festgehalten. Darüber hinaus haben auch die zuständigen Wasserbehörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der gewählten Formulierung zugestimmt. Bedenken gegenüber dem Hinweis zur Anbringung von Nisthilfen für den Gartenrotschwanz und Vorschlag einer konkreten textlichen Festsetzung. Der Anregung wurde nicht entsprochen. An der Formulierung des Hinweises wurde nach stadtinterner Abstimmung weiterhin festgehalten. Die Nisthilfen werden seitens der Stadt Gießen an den im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sowie innerhalb der städtischen Gartengrundstücke angebracht, sodass auch die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz gewährleistet ist und von einer entsprechenden textlichen Festsetzung abgesehen werden kann.
- Anregungen und Hinweise eines Anwohners aus der Nachbarschaft (12.08.2011): Bedenken gegen den geplanten Wegfall der südlichen Zufahrt für die Anwohner der Grundstücke nördlich der geplanten Nordstadtbrücke. Die Hinweise und Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung aller Belange hält die Stadt Gießen jedoch an der Planungskonzeption fest und strebt weiterhin eine Änderung der bisherigen Zufahrtsmöglichkeiten an. Grundstücke mit Gartenhäusern erfordern nach der Rechtslage keine Erreichbarkeit für Anlieferverkehr, Kraftdroschken, Krankentransporte und Feuerwehr, da Kleingartenanlagen keine innere wegemäßige Erschließung erfordern. Auch nach der tatsächlichen Nutzung des Gebietes ist kein Bedürfnis für die Aufrechterhaltung einer Durchfahrtsmöglichkeit erkennbar. Die Grundstücke in dem Gebiet sind auch weiterhin von Norden her vom eigentlichen Wißmarer Weg aus erreichbar. Die Zufahrt für Wohnhäuser ist zwar unzureichend, weil die gem. § 4 Abs. 1 1. Alt. HBO erforderliche Erreichbarkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge dadurch eingeschränkt wird, dass diese das Gebiet rückwärts wieder verlassen müssen. Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Gebiet nicht um ein Wohngebiet, sondern um ein von Freizeitnutzung geprägtes Gebiet handelt, dessen fußläufige Erreichbarkeit üblich und auch zumutbar ist.

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

Hinsichtlich der Trassierung der Rad- und Fußwegeverbindung und insbesondere des erforderlichen Brückenbauwerks sind als vorrangige Rahmenbedingungen die Lahn und ihr Abflussregime, die Lage im Überschwemmungsgebiet sowie die Klassifizierung der Lahn als Bundeswasserstraße maßgebend.

Unter Beachtung der spezifischen Rahmenbedingungen wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Varianten entwickelt.

Aus Gründen der Flächenverfügbarkeit wurde zunächst eine Lösung verfolgt, welche auf der östlichen Lahnseite eine Aufhängung an Pylonen und auf der westlichen Lahnseite lediglich eine Inanspruchnahme des Uferweges und des Uferbereichs der Lahn vorsahen (aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit war eine durchgängige Verbindung bis zum Leimenkauter Weg nicht möglich). Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wären die Varianten auf der westlichen Seite jedoch mit der Errichtung von ein- oder zweiseitigen, parallel zum Lahnufer verlaufenden Rampen verbunden. Diese Varianten hätten damit den Nachteil, dass das Ziel eines naturnahen und offenen Lahnufers im Westteil des Plangebietes kaum erreicht werden könnte, da das Ufer auf weiten Strecken durch die Rampen verbaut werden würde. Mit der Änderung der Grundstücksverfügbarkeit in Richtung Leimenkauter Weg wurde daher eine weitere Variante entwickelt. Sie sieht eine durchgehende Verbindung zum Leimenkauter Weg vor. Die Anbindung des Uferweges sollte über ein recht enges Anbindungsohr erfolgen. Im Unterschied zu den vorgenannten Varianten wurde zudem die Dammlage östlich der Lahn etwas weiter vom Fluss weggerückt, was mit Vorteilen für den Hochwasserdurchfluss und auch das Landschaftsbild (insbesondere optische Durchgängigkeit des künftigen Lahnufers) verbunden war. Mit einer weiteren Änderung der Grundstücksverfügbarkeit wurde in einer Variante für das Anbindungsohr auf der westlichen Lahnseite eine großzügigere Lösung entwickelt. Mit den verbesserten Platzverhältnissen westlich der Lahn kam bezüglich der Brückenkonstruktion wieder eine Lösung mit beidseitigen Pylonen in Betracht, was unter Gesichtspunkten des Landschaftsbildes aufgrund der mehr symmetrischen Lösung als vorteilhafter angesehen wurde. Die Variante stellte die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. GI 01/32 „Nordstadtbrücke“ dar.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist ferner davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes mittel- bis langfristig bestehen bleibt. Bei Durchführung der Planung kommt es kurz- bis mittelfristig zur Umgestaltung des Plangebietes. Insbesondere für die Umweltbelange Wasser sowie Tiere und Pflanzen treten für den betroffenen Ausschnitt Eingriffswirkungen mittlerer Intensität auf. Die Beeinträchtigungen für die übrigen Umweltbelange halten sich in recht engen Grenzen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen, die dem Vollzug der Planung grundsätzlich entgegenstehen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens konnte den vorgetragenen Anregungen weitgehend entgegengekommen werden.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen in der Sitzung vom 06.10.2011 als Satzung beschlossen und ist seit seiner Bekanntmachung am 05.11.2011 rechtswirksam.

Gießen, den 04.11.2011