

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 11 „MARGARETENHÜTTE“ für das Gebiet zwischen der Lahn, der geplanten Südtangente, dem Güterbahnhof und der Bundesstraße 429

1. ERFORDERNIS DER PLANAUSSTELLUNG

Die dringende Notwendigkeit, Flächen für die Erweiterung der Kläranlage und die Abfallbeseitigungsanlage bereitzustellen sowie den Hüttenweg (verlängerte Hammstrasse) als Teilumgehung für die Frankfurter Strasse auszubauen, erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Darüber hinaus wird noch die Trasse der Südtangente festgesetzt und die Erschließung von Gewerbegebiet gesichert.

2. AUSWEISUNG IN DEN BESTEHENDEN RECHTSVERBINDLICHEN BAULEITPLÄNEN (geplante Nutzung)

a) Vorbereitender Bauleitplan

Der Flächennutzungsplan und der Generalbebauungsplan der Universitätsstadt Giessen vom 05.07.1960, geändert am 30.05.1961, gelten beide zusammen als Flächennutzungsplan weiter, aus dem der Bebauungsplan zu entwickeln ist. Ihre Ausweisungen sehen die künftige Nutzung als Industriegebiet vor.

Da sich das Hauptstrassennetz wesentlich geändert hat und die Flächen für die Kläranlage und Abfallbeseitigungsanlage als Flächen für die Beseitigung von festen und flüssigen Abfallstoffen festgesetzt werden sollen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die als 12. Änderung gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 durchgeführt wird.

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 11 wird auf Anregung von Trägern öffentlicher Belange eine Festsetzung als GEWERBEGEBIET vorgenommen, damit in diesem Gebiet keine zu starke Konzentration von belästigenden Betrieben erfolgen kann.

b) Verbindliche Bauleitpläne

Als verbindlicher Bauleitplan gelten die städtebaurechtlichen Bestimmungen der Bausatzung der Universitätsstadt Gießen vom 05.07.1960 nach § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz fort. Diese Bestimmungen sind in ihren wesentlichen Teilen in den Bebauungsplan übernommen worden mit dem Ziel, die Bausatzung mit Ausnahme der Vorschriften über die Baugestaltung (Teil IV), für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft zu setzen. Durch die teilweise Aufhebung der Bausatzung können keine Schadensersatzansprüche nach §44 – Bundesbaugesetz – hergeleitet werden, da die seither zulässige Nutzung der Grundstücke beibehalten wird.

3. TATSÄCHLICHE NUTZUNG DES GEBIETES

Im genannten Gebiet wurde ein Ortsvergleich durchgeführt, der sich auf die Vollständigkeit der vorhandenen baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze erstrecken.

Bei den bebauten Grundstücken handelt es sich um gewerblich genutzte Grundstücke, deren Betriebe innerhalb eines Gewerbegebietes zulässig sind.

Die unbebauten Grundstücke sind soweit sie nicht zur Kläranlage und Abfallbeseitigungsanlage gehören, überwiegend landwirtschaftlich genutzt und nur zwischen Kläranlage und Abfallbeseitigungsanlage befinden sich einige Gärten.

Außerdem ist noch eine Abwasserbehandlungsanlage der Bundesbahn und ein Sportplatz vorhanden.

4. FÜR DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ZU BEACHTENDE GEGEBENHEITEN

4.1 Baugrund, Grundwasser

Baugrunduntersuchungen liegen nicht vor. Es kann jedoch angenommen werden, dass die Bodenverhältnisse ähnlich wie im benachbarten Gebiet sind, wo als oberste Schicht Schluff in einer Mächtigkeit bis ca. 3,- m anzutreffen ist. Darunter befindet sich eine ebenso dicke Kies- und Sandschicht, bevor Fels angetroffen wird.

Grundwasser ist in einer Tiefe von ca. 1,5 bis 2, - m anzutreffen. Es dürfte auch hier mit der Änderung des Wasserstandes der Lahn seine Höhe ändern.

4.2 Verkehrsflächen, Versorgungsflächen, Abwasserbeseitigung

Der Verkehrsanschluß des Gebietes erfolgt über den Hüttenweg und die Hammstraße an den Stadtzubringer West. In den Plan übernommen wird die geplante Trasse der Südtangente und der Anschluß des Hüttenweges an die Frankfurter Straße.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser, Strom und Fernmeldeanlagen ist gesichert. Neue Leitungen müssen noch verlegt werden.

4.3 Vorhandene Bebauung

Die vorhandene Bebauung ist durch den Ortsvergleich ermittelt und im Plan erfaßt worden.

4.4 Festsetzungen nach anderen Vorschriften

Die nach § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden sollen, bestehen, und zwar:

1. Vorhandene 110 KV- Hochspannungsfreileitung
2. Hochwasserschutzdamm zwischen Kläranlage und Bundesstraße 429,
3. Elektroflotationsanlage der Deutschen Bundesbahn,
4. Grenze des Überschwemmungsgebietes des Lahn

5. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Festsetzung für das Bauland

Art der baulichen Nutzung:

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Als Gewerbegebiet sind die Flächen für die privaten gewerblichen Bauvorhaben ausgewiesen. Die öffentlichen Anlagen (Abfallbeseitigungs- und Kläranlage) sind als Flächen für die Beseitigung von festen und flüssigen Abfallstoffen festgesetzt.

Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Als Industriegebiet ist die Fläche zwischen der Auffahrtsrampe vom Hüttenberg zur Südtangente ausgewiesen, da hier die Deutsche Asphalt ihre Bitumenanlage installiert hat, die Geruchsbelästigung aufweist.

Maß der baulichen Nutzung :

Die Geschößzahl ist einheitlich auf zwei Vollgeschosse festgesetzt worden. Es ist jedoch vorgesehen, dass ausnahmsweise im Einzelfall die Zahl der Vollgeschosse überschritten werden kann, wenn die zulässige Grund- und Geschößflächenzahl eingehalten wird und die Gestaltung des Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

Im Industriegebiet ist anstelle der Geschößzahl die Gebäudehöhe auf 10 m festgesetzt. Auch hier ist eine Überschreitung ausnahmsweise möglich, wenn die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl nicht überschritten wird und die Gestaltung des Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

Die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen sowie die Baumassenzahl überschreiten die in § 17 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte nicht.

Bauweise:

Da in Gewerbegebieten häufig die in der offenen Bauweise zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten wird, wurde gemäß § 22 BauNVO als abweichende Bauweise die erweiterte offene Bauweise festgesetzt. Es gelte dabei die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen in unbegrenzter Länge zulässig sind.

Überbaubare Grundstücksflächen :

Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen teilen das Bauland in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.

5.2 Verkehrsflächen

a) Straßen

Der Plan setzt die Verkehrsflächen fest und gibt die Querprofile an, nach denen die Straßen ausgebaut werden sollen.

Für den ruhenden Verkehr – vornehmlich für Besucher und Anlieferer – sind teilweise Längsparkspuren vorgesehen. Der Einstellplatz für die Beschäftigten ist jedoch ausschließlich auf den Betriebsgrundstücken zu decken.

Die Hammstraße III. Bauabschnitt und der Hüttenweg sind als Straßenplanung durch das Hessische Landesamt für Straßenbau am 01.10. und

am 02.10.1974 genehmigt worden. Diese Planungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den Bachweg und die Straße Margaretenhütte, die beide in den Hüttenweg münden und über den Hüttenweg selbst. Der Hüttenweg ist über seine nördliche Verlängerung, nämlich die Hammstraße an den Stadzubringer West und somit an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen. Er soll vorübergehend im Süden des Baugebietes über den Bachweg an die Frankfurter Straße angebunden werden und die Funktion einer Teilumgehung übernehmen. Später soll er in südlicher Richtung fortgeführt und an die Wetzlarer Straße (B49) angeschlossen werden.

Die geplante Südtangente, die am nördlichen Rand das Plangebiet durchquert, erhält einen höhenfreien Anschluß an den Hüttenweg und an die Bundesstraße 429 und bringt eine optimale Anbindung des Gebietes an das überörtliche Straßennetz. Mit ihrer Verwirklichung ist jedoch erst langfristig zu rechnen.

An den städt. Nahverkehr ist dieses Gebiet jedoch nur über die Frankfurter Straße angeschlossen. Die Entfernung zu der Haltestelle an der Klinikstraße beträgt von der Südtangente rd. 1000 m und zur Haltestelle Bernhardstraße vom Bachweg aus rd. 400 m.

- b) In der Straße Margaretenhütte liegen bereits Bahngleise, die als Stammgleise der Stadt gehören und an welche Privatgleisanschlüsse einzelner Betriebe anschließen. Der Bebauungsplan sichert Flächen, die es ermöglichen sollen, an dieses Stammgleis weitere Privatgleisanschlüsse vorzunehmen. Da zwischen dem Anschluß an das Stammgleis und dem Gleisende ein Höhenunterschied von rd. 10 m besteht, sind verhältnismäßig lange Strecken zu überwinden, auf denen eine Be- und Entladen nicht möglich ist. Hierdurch wird der Bau der Gleise sehr teuer und ist überhaupt nur vertretbar, wenn Betriebe mit hohen Transportvolumen angeschlossen werden.

Die Führung der Privatgleise, deren Kosten auch von den Anschlußnehmern zu tragen sind, ist so erfolgt, dass erforderlichenfalls auch die Abfallbeseitigungs- und Kläranlage angeschlossen werden können. Die Sicherung dieser Trasse ist durch Festsetzung eines Fahrrechtes im Bebauungsplan erfolgt.

5.3 Versorgungsflächen

Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes hat den Versorgungsunternehmen zur Stellungnahme vorgelegen. Nach ihren Angaben ist die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Fernmeldeanlagen möglich. Für die Stromversorgung müssen neue Transformatorenstationen errichtet werden. Zu diesem Zweck sind zwei Versorgungsflächen ausgewiesen worden. Auf einer dieser Fläche wird außerdem eine Gasreglerstation errichtet.

5.4 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen

a) Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes und der Anschluß an die bestehende Kanalisation und Kläranlage ist nach dem Generalentwässerungsplan möglich; entwässert wird im Trennsystem.

b) Müllbeseitigung, Straßenreinigung

Die Beseitigung fester Abfallstoffe und die Straßenreinigung führt das Stadtreinigungs- und Fuhramt auf Grund bestehender Satzungen durch. Die Kosten werden auf die Anlieger umgelegt.

c) Kläranlage

Die vorhandene Kläranlage der Stadt Gießen ist für 154.000 Einwohner und Einwohnergleichwerte ausgebaut. Da die Verschmutzung des Abwasser immer mehr zunimmt (max. 60 g BSB₅/E d) und die Restverschmutzung im Ablauf auf weniger als 15 mg/l reduziert werden soll, kann diese Anlage künftig nur noch für rd. 100.000 E + EGW benutzt werden. Dies ergibt sich aus einem Gutachten von Prof. BÖHNKE vom Juli 1974.

Dieses Gutachten untersucht den Ausbau und die Erweiterung der Gießener Kläranlage für den Anschluß des Abwasserverbandes Kleebachtal, Wiesektal und der Gemeinde Krofdorf/Gleiberg, Launsbach und Fernwald-Annerode. Für diesen Einzugsbereich muss die Kläranlage auf 400.000 E +EGW erweitert werden.

In einer zweiten Ausbaustufe soll zu gegebener Zeit der Anschluß von 600.000 E +EGW ermöglicht werden.

Der Gesamtflächenbedarf ist für 800.000 E+ EGW ausgelegt worden, wobei je EGW rd. 0,25 qm angenommen worden sind. Hierin enthalten ist auch der Flächenbedarf für eine evtl. erforderlich werdende Schlammwässerungsanlage und die 3. Reinigungsstufe.

Die bestehende Kläranlage wird wie bisher weiter betrieben (Vorklä- rung, Tropfkörper, Belüftung, Nachklärung), während für das Erweite- rungssystem eine zweistufige Belebungsanlage mit Vorklä- rung und Stabi- lisierung in der zweiten Stufe geplant ist.

Eine Kläranlage dieser Ausbaugröße kann Belastungsstöße problemlos verkraften und besitzt bei Ausfall von Anlagenteilen genügend Reserve, um ohne Geruchsbelästigung zu arbeiten.

d) Abfallbeseitigungsanlage

Die Gießener Abfallbeseitigungsanlage arbeitet nach einem mechanisch- biologischen Verfahren. Haus- und Sperrmüll werden mit Klärschlamm angereichert, grob zerkleinert und nach teilweiser Verrottung in Mieten endgültig geordnet abgelagert.

Die wesentlichen Einheiten des Verfahrens sind:

1. die Müllzerkleinerungsanlage,
2. der Mietenplatz und
3. die Deponie.

Die Vermischung mit Klärschlamm und die Grobzerkleinerung erfolgt in der Müllzerkleinerungsanlage. Von dort aus wird der zerkleinerte Müll, der durch die Anreicherung mit Klärschlamm die erforderliche Feuchtigkeit und Dichte für die Verrottung erhalten hat, auf Dreiecksmieten bzw. später vielleicht Flächenmieten auf den angrenzenden Mietenplatz gebracht. Nach einer Rottezeit von 5-6 Wochen (je nach Witterung auch länger) ist das Rohgemenge entseucht und die leicht abbaubaren organischen Stoffe sind mineralisiert. Dieser Abbau ist mit einer Mietenhöhe (Dreiecksmiete) von 2,- bis 2,5 m. Die Zerkleinerungsanlage (mechanischer Teil) ist für 135.000 Einwohner und Einwohnerequivalente ausgelegt. Die jetzt zur Verfügung stehende Rottefläche ist 20.000 qm groß.

Nach der ersten Rotte sollen die Mieten künftig umgesetzt werden und noch einmal mindestens 3-4 Wochen zur Entseuchung der Randzonen nachrotten.

Nach Abstimmung mit der Hess. Landesanstalt für Umwelt sollen künftig nur noch die Abfallmengen auf dem Mietenplatz der Rotte unterzogen werden, die anschließend durch die geplante Siebanlage zur Gewinnung von Abdeckmaterial abgesiebt werden. Die Siebanlage wird eine arbeitstägliche Durchsatzleistung von rd. 250 cbm haben. Bei einer Rottedauer von 10 bis 15 Wochen und dieser Betriebsweise ist nur eine Mietenfläche von 15-20.000 qm zuzüglich Verkehrs- und Grünflächen erforderlich. Der Mietenplatz wurde aus diesem Grunde gegenüber dem Bebauungsplan- Entwurf am östlichen Ende des Sportplatzes enden lassen. Er umfasst eine Gesamtfläche vom rd. 4,4 ha.

Der Platz erhält eine Oberflächenbefestigung mit Entwässerungseinrichtung für Oberflächen- und Sickerwasser. Belüftungsvorrichtungen sorgen dafür, dass die Mieten ausreichend mit Sauerstoff versorgt werden. Hierdurch erfolgt der biologische Abbau in den Mieten aerob und ohne Geruchsbelästigung. Außerdem kann bei der ausreichend groß bemessenen Mietenfläche bei niedrigem Luftdruck und austauscharmen Wetterlagen das Umsetzen der Mieten unterbleiben. Weitere Einzelheiten werden in dem durchzuführenden Planfeststellungsverfahren nach den Abfallbeseitigungsgesetzen geregelt.

Die Abfallmengen, die nicht zur Gewinnung von Abdeckmaterial Gerottet und abgesiebt werden sollen, werden künftig nach Durchmischung mit Klärschlamm und Zerkleinerung in der Prallmühle Direkt zur Ablagerung in die Deponie gebracht.

Derzeit wird nach Abschluß des Rottevorganges das Material endgültig geordnet, in Deponien abgelagert, zur Beseitigung von Landschaftsschäden in Steinbrüchen und Gruben eingebracht, zur Landschaftsgestaltung aufgeschüttelt und in Lärmschutzwälle eingebaut.

Nach Inbetriebnahme der Siebanlage Mitte 1976 wird aus dem Rotteprodukt Abdeckmaterial abgesiebt, das als Grobkompost für die Abdeckung von Deponie und zu Rekultivierungsmaßnahmen geeignet ist. Der Siebüberlauf wird deponiert.

Die Abfallmengen, die jährlich in der Abfallbeseitigungsanlage behandelt und beseitigt werden, betragen rd. 45.000 t. Außerdem werden jährlich rd. 12.000 t Klärschlamm mit einem Wassergehalt von rd. 95% gemeinsam mit dem Abfall beseitigt.

5.5 Fläche für Recycling von Abfällen

Diese Fläche dient dazu, Abfallstoffe zu lagern und aufzubereiten, die durch Wiederverwertung dem Stoffkreislauf zugeführt werden sollen. Welche Stoffe im einzelnen dort gesammelt werden, bleibt der Entwicklung der Abfallwirtschaft vorbehalten. Mit der Ausweisung dieses Geländes werden die flächenmäßigen Voraussetzungen für die Entwicklung der Abfallwirtschaft geschaffen.

5.6 Autowrackplatz

Die Fläche für Autowracks dient der Ansiedlung von Schrottfahrzeughändlern, die derzeit wild über das Stadtgebiet, insbesondere das Außengebiet verstreut, ansässig sind. Das Gelände wird von der Stadt erworben und verpachtet, damit in den Pachtverträgen detaillierte Verpflichtungen über die Dauer der Lagerzeit und den Abtransport zur Shredderanlage nach Garbenheim geregelt werden können. Für diese Regelung besteht ein dringendes Bedürfnis, damit die Landschaft von den störenden Schrottplätzen gesäubert werden kann.

5.7 Flächen für Stellplätze

Aus der Erkenntnis, dass in Gewerbegebieten seither der Einstellplatzbedarf für Bedienstete nicht ausreichend berücksichtigt worden ist, sind die Vorgaben so tief vorgesehen, dass Einstellplätze sind verschiedene Vorschläge im Bebauungsplan enthalten, die bei der Planung und Ausführung beachtet werden soll.

5.8 Grünflächen

Als öffentliche Grünanlagen ist die Fläche zwischen Hochwasserschutzdamm und der Lahn sowie eine 10 m breiter Geländestreifen parallel der B 429 ausgewiesen. Die übrigen öffentlichen Grünanlagen entstanden aus Restflächen, die wegen ihres Zuschnittes oder vorhandenen Leitungen für eine andere Nutzung weniger geeignet waren.

Der vorhandene Sportplatz ist in seiner Lage fast unverändert geblieben. Er wird zu den umliegenden Grundstücken entsprechend abgepflanzt. Da er entgegengesetzt der Hauptwindrichtung zu den Mietenplätzen der Abfallbeseitigungsanlage liegt und von dieser durch einen Erdwall getrennt ist, dürfen unzumutbare Geruchsbelästigungen nicht auftreten, wenn die Absauganlage auf dem Mietenplatz eingebracht ist. Damit der Verkehr auf dem Parkplatz für den Sportplatz vorgesehen.

5.9 Bindungen für Bepflanzungen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass an der Straßengrenze und der rückwärtigen Grenze der Grundstücke Alleebäume als Schutz- und Rahmenpflanzungen zu pflanzen und zu erhalten sind.

Diese Festsetzung soll dazu beitragen, dass Lärm- und Rauchemissionen bereits am Entstehungsort zum Teil abgebaut werden. Darüber hinaus soll durch diese Forderung eine bessere Einfügung in die Stadtlandschaft erzielt werden.

Auch die Stellplätze sind entsprechend zu bepflanzen.

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Kläranlage und der Abfallbeseitigungsanlage umfangreiche Flächen für Schutzpflanzungen fest einschließlich der Pflanzschemen.

Durch die Schutzpflanzungen wird eine bessere Einbindung der genannten Anlagen in die Landschaft erzielt und der direkte Einblick von den umgebenden Straßen und der Bahn vermieden. Außerdem sollen die Pflanzungen den Wind brechen und so die dahinter liegenden Gebiete vor Geruchsbelästigungen soweit wie möglich schützen.

5.10 Flächen für Aufschüttungen

Als Flächen für Aufschüttungen ist der Schutzwall am Ostrand der Abfallbeseitigungsanlage festgesetzt.

5.11 Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind

Östlich der Müllzerkleinerungsanlage liegt im Gewerbegebiet eine aufgefüllte Fläche, bei deren Bebauung besondere Gründungsvorkehrungen erforderlich sind und die als solche gekennzeichnet ist.

5.12 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Als Flächen, welche mit Leitungsrechten zu belasten sind, wurde das Gelände unter der 110 KV- Hochspannungsfreileitung der Preuß. Elektrizitäts- AG, Kassel, und zwei Trassen für Abwasserleitungen der Stadt Gießen und Telefontkabel oder Deutschen Bundespost gekennzeichnet.

Mit Fahrrecht soll die Trasse des geplanten Privatgleises belastet werden.

5.13 Wasserflächen

Als Wasserfläche ist der teilweise verrohrte Graben, beginnend bei der Elektroflotationsanlage der Bundesbahn bis zur Lahn und der Graben parallel zur B 429 dargestellt.

5.14 Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutzdamm

Die Grenze des amtlichen festgelegten Überschwemmungsgebietes der Lahn ist soweit sie in den Katasterunterlagen enthalten war, dargestellt. Nach e nach eigenen Aufzeichnungen des Stadtbauamtes Gießen vom 06.12.1965 überschritt das Hochwasser den Weg Flur 40 Nr. 251/ 2 und entlang dem Bachweg sogar noch der Weg Flur 40 Nr. 252/ 1, beide in Richtung Bahndamm.

Durch den Bau des Hochwasserschutzdammes mit Pumpwerk und die hochwasserfreie Ausbildung der Wegedurchlässe (zur Zeit kurz vor der Vollendung) ist die Gefahr von Überschwemmungen beseitigt, was besonders für den Mietenplatz, der Abfallbeseitigungsanlage, von Bedeutung ist, da hier die Gefahr bestand, dass Schadstoffe in die Lahn gelangen konnten. Das Planfeststellungsverfahren für den Damm wurde bereits 1972 durchgeführt.

5.15 Elektroflotationsanlage der Bundesbahn

Der Einbau einer Elektroflotationsanlage in die vorhandene Abwasserbehandlungsanlage der Bundesbahn erfolgte nach Durchführung des landesaufsichtlichen Begutachtungsverfahrens nach § 36 BbG im Jahre 1972. Das durch diese Anlage von Öl gereinigte Abwasser wird künftig der Kläranlage zugeführt.

5.16 Baugestaltung

Neben den Baugestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes, die sich auf Einfriedigungen beschränken, finden die Vorschriften der Bausatzung vom 05.07.1960, Teil IV (Baugestaltung) weiterhin Anwendung.

5.17 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich ist im gezeichneten Teil des Bebauungsplanes durch eine schwarze gestrichelte Umfassungslinie festgesetzt.

5.18 Aufhebung ostrechtlicher Vorschriften

Für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben:

Die Abschnitte 1, 2, 3 und 5 der Bausatzung der Universitätsstadt Gießen vom 5. Juli 1960, soweit sie nach § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weiter gelten.

6. ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTE KOSTEN, DIE DER STADT DURCH DIE STÄDTEBAULICHEN MASSNAHMEN ENTSTEHEN

Erschließungskosten im Sinne Von § 127 BBauG_____	ca. DM	4,7 Mio
Kosten der Entwässerung_____	ca. DM	1,1 Mio
Kosten des Hochwasser- Schutzdammes einschl. Pumpwerk_____	ca. DM	1,6 Mio
Kosten für geplante Südtangente im Geltungsbereich des Bebauungsplanes_____	ca. DM	7,0 Mio
Kosten für Erweiterung der Abfallbeseitigungsanlage_____	ca. DM	2,5 Mio
Kosten für Erweiterung der Kläranlage für 400.000 EGW (1. Ausbaustufe)_____	ca. DM	25-28 Mio
Die Kosten der Gleisanlage betragen Bei der vorgesehenen Länge von rd. 640 m mit zwei Weichen und einer Kreuzung ohne Grunderwerb_____	ca. DM	0,7 Mio

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Flächenart	ha	%
1.1	Gesamtes Plangebiet	50,46	100
1.2	Öffentliche Verkehrsflächen:		
	Hüttenweg	1,65	
	Margaretenhütte	0,68	
	Bachweg	0,50	
	Sonstige Wege	1,56	
	Südtangente mit Rampe und Böschung	2,61	
		<u>7,00</u>	13,87
1.3	Grünflächen:		
	Öffentliche Grünanlagen	1,90	
	Sportplatz	1,63	
		<u>3,53</u>	7,00
1.4	Kläranlage:		
	Vorhandenen Anlage	5,33	
	Erweiterungsfläche	15,12	
		<u>20,45</u>	40,52
1,5	Abfallbeseitigungsanlage:		
	Müllzerkleinerungsanlage	1,60	
	Mietenplatz	4,40	
	Recycling-Gelände	1,80	
	Autowrackplatz	1,30	
		<u>9,10</u>	18,15

1.6	Wasserflächen, Gräben	0,78	1,55
<hr/>			
1.7	Gewerbliche Baufläche	9,54	18,91

8. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan bildet, nachdem er rechtskräftig geworden ist, die Rechtsgrundlage für alle zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlichen Maßnahmen, insbesondere für die Umlegung, die Freilegung, die Erschließung, den Ausbau der Erschließungsanlagen und die Zulässigkeit von Vorhaben sowie für den Grunderwerb für öffentliche Einrichtungen.

Ausgestellt: Stadtplanungsamt

Heil OBR