

# **Bebauungsplan Nr. G 11 „Margaretenhütte“ 1. Änderung u. Erweiterung**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)**

---

### **1. Vorbemerkungen und Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet dieser 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Margaretenhütte“ umfasst den Geltungsbereich des seit dem 20.12.1976 rechtskräftigen, bestehenden Planes im südwestlichen Stadtgebiet der Stadt Gießen südlich des Hüttenweges zwischen der Lahn, dem Güterbahnhof und den Bundesstraßen B 49 und B 429. Mit dieser 1. Änderung wird das Plangebiet erweitert um eine nördlich angrenzende Fläche zwischen Hüttenweg, Lahnstraße, Henriette-Fürth-Straße und der Straße Margaretenhütte.

Im Rahmen der Abwägung wurden zur Freihaltung eines Ausbaustreifens für das Lahnfeld-Dreieck in Abstimmung mit Hessen Mobil im südwestlichen Teilbereich des Planänderungsgebietes rd. 8.000 m<sup>2</sup> aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Dort gilt bis auf Weiteres der Altplan weiter. Auch ein rd. 2 m breiter Streifen in der Henriette-Fürth-Straße wird nach erfolgtem Flächentausch reduziert, um auf einem bisherigen Gewerbegrundstück einen öffentlichen Gehweg errichten zu können. Insgesamt umfasst das Plangebiet zum Satzungsbeschluss eine Fläche von ca. 51 ha. Davon befindet sich auf ca. 12,5 ha nicht bebautes, derzeit landwirtschaftlich genutztes Areal.

Das Plangebiet umfasst das Areal zwischen Lahn, Bundesstraßen 49 und 429 und den Bahnanlagen des Gießener Güterbahnhofs. Im Norden grenzt das Gebiet östlich der Lahnstraße an die Henriette-Fürth-Straße und westlich der Lahnstraße an den Hüttenweg. Es nimmt damit eine Fläche ein, die aufgrund der Immissionen von Bahnbetrieb und Gießener Ring (B 49/B 429) einerseits und aufgrund der Überschwemmungsgefahr durch Hochwasser der Lahn in mehrfacher Weise Einflüssen ausgesetzt ist, die es für empfindliche Nutzungen wie das Wohnen nicht prädestinieren. Daher wurden hier seit Jahrzehnten störende bzw. lärm- und geruchsemittierende Nutzungen angesiedelt. Aufgrund der Nähe eines Flusses waren Uferlagen in Stadtgebieten historisch durch die hier verfügbare Wasserkraft und die Entsorgungsmöglichkeit für Abwässer bevorzugte Standorte für emittierende Nutzungen durch Handwerk, Industrie und Gewerbe. Eine Bahnlinie, die ein Ufergebiet wie hier zusätzlich von der Stadt trennt, erhöht die Lagegunst für sehr störenden Nutzungen in einem solchen Gebiet zusätzlich. Aus dem Gebiet emittierende Geruchsbelastungen durch das Klärwerk sowie das Abfallwirtschaftszentrum und die Lärmemissionen durch die seit einigen Jahren vorhandene Station des Rettungshubschraubers zeigen, dass solche potentiell störenden Nutzungen daher auch in jüngerer Zeit vor allem in einer solchen Ufer- bzw. Randlage angesiedelt wurden. Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich mit dem Bachweg eine Sackgasse, die ein Teilgebiet mit Verwaltungsnutzung (Landkreis) und gewerblicher Nutzung erschließt. Hier ist Wohnnutzung vorhanden, die sich, als überwiegend dem Gewerbe zugehörig, zulässigerweise entwickelt hat. An die Sackgasse „Bachweg“ schließen Feldwege an, welche die hier liegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Bundesstraßen 49 und 429 und dem Klärwerk erschließen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Erweiterungsfläche für das Klärwerk festgesetzt sind. Auf einer kleinen Teilfläche befindet sich hier derzeit auch ein Depot für Erdaushub, der bei Tiefbauarbeiten einer privaten Baufirma angefallen ist.

Der Bebauungsplan G 11 „Margaretenhütte“, rechtswirksam seit dem 20.12.1976, setzt für den zur Änderung vorgesehenen Bereich überwiegend Gewerbegebiet i.S. des § 8 BauNVO (1968) und Flächen für Versorgungsanlagen fest. In den fast 45 Jahren seit Rechtskraft des Bebauungsplans hat sich hier den Zielen des Bebauungsplans entsprechend überwiegend eine Entwicklung im Bereich der Klärwerksnutzung, des Recycling-Gewerbes und zugehöriger Nutzungen vollzogen.

Der Bau einer Südtangente aus dem Generalverkehrsplan 1967, für die im Bebauungsplan umfangreiche Flächen vorgesehen waren, erfolgte hingegen nicht. Und auch in weiteren Teilgebieten traten mittlerweile Veränderungen auf, die eine planungsrechtliche Neubewertung und -bearbeitung des Plangebietes nahelegen und so den Anlass für die vorgesehene Bebauungsplanänderung begründen.

Deutlich wurde der Planungsbedarf auch im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), das 2017 erstellt wurde, um die über die Jahre eingetretene Entwicklung im Bereich Margaretenhütte zu untersuchen und Entwicklungs- und Aufwertungsperspektiven für dieses Stadtquartier aufzuzeigen. Mit Abschluss des ISEK wurde die Einleitung des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens beschlossen, um dessen Ergebnisse zeitnah in aktuelles Planungsrecht für den Bereich des in einigen Bereichen überholten Bebauungsplanes „Margaretenhütte“ zu überführen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung, die sich aus dem wirksamen Regionalplan 2010 ergeben. Das Regierungspräsidium weist in seinem Schreiben vom 27.06.2011 auf die Anpassungspflicht für Bebauungspläne hin, die unter der Geltung der Baunutzungsverordnung von 1962 und 1968 aufgestellt wurden und ein Gewerbe- und/ oder Industriegebiet festsetzen, um für diese Bebauungspläne die sogenannte Selbstproduzenten-Klausel (i.V.m. einem generellen Einzelhandelsausschluss) aufzunehmen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll darüber hinaus die im nördlichen Plangebiet festgesetzte Verkehrsfläche, für die auf der Grundlage des Generalverkehrsplans von 1967 geplante Südtangente, entfallen und der gesamte Änderungsgeltungsbereich an die gewerblich genutzte Bestandssituation angepasst werden.

Mit dem Vorliegen des ISEK-Entwurfes sind Entwicklungsziele deutlich geworden, die durch die Heterogenität des Gebietes bisher nicht deutlich zu Tage getreten waren. Die Ansprüche der Wohnsiedlung Henriette-Fürth-Straße, die ungeordnete Verkehrs- und Parksituation an der Straße Margaretenhütte und die unbefriedigende fußläufige Anbindung an die Klinikstraßenbrücke sind hier nur einige Beispiele. Insbesondere soll die festgestellte Bedeutung des Sportplatzgeländes „Schwarz-Weiß“ als sozialer Treffpunkt für das nahe Wohngebiet Henriette-Fürth-Straße unterstützt und die dort stattfindende Vereinsarbeit vor störenden Einflüssen in der Umgebung, wie etwa Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit sexuellem Angebot, planungsrechtlich geschützt werden. Ebenfalls soll die hier vorhandene kirchliche Nutzung in ihrem direkten Umfeld vor derartigen Betrieben geschützt werden, da hier Kinder- und Jugendarbeit, auch an Abenden, stattfindet.

Das Plangebiet umfasst größtenteils den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G 11 „Margaretenhütte“ und erweitert diesen um ein Areal östlich der Lahnstraße zwischen Hüttenweg und Henriette-Fürth-Straße. Benachbarte Bebauungspläne bestehen nicht, da das Plangebiet im Osten an die Gleisanlagen des Güterbahnhofs, im Süden an die hier auf Dämmen verlaufenden Bundesstraßen B 49 und B 429 (Westtangente) und im Westen an die Lahn grenzt. Für das nördlich angrenzende Areal zwischen Henriette-Fürth-Straße und ehemaligem Güterbahnhof besteht kein Bebauungsplan.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im noch weitgehend unbebauten Bereich westlich der Lahnstraße und südlich des Klärwerkes Baugrenzen und Erschließungswege in einem nahezu rechteckigen Raster fest, das sich angesichts der tatsächlich aufgetretenen Ansprüche an das Areal als nicht umsetzbar erwies. Im Rahmen der Erweiterung der Kläranlage, der Errichtung von Trockenhallen für die Abfallverarbeitung bzw.-umladung und der Etablierung des Abfallwirtschaftszentrums des Landkreises Gießen kam es zu zahlreichen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das Plangebiet wird verkehrlich derzeit einzig durch die von Norden nach Süden durch den Bereich verlaufende Lahnstraße an das übrige Stadtgebiet angeschlossen. Die Straße schließt im Norden an die Ausfallstraße von Gießen nach Heuchelheim, die Heuchelheimer Straße, unmittelbar vor der Konrad-Adenauer-Brücke an, und führt im Süden unter den Bahnanlagen und der B 49 hindurch auf die Frankfurter Straße von Gießen nach Kleinlinden. Von beiden Anschlusspunkten an das städtische Verkehrsnetz aus besteht in unmittelbarer Nähe eine Auffahrt auf den Gießener Ring und damit eine nahezu störungsfreie Anbindung an das übergeordnete Fernstraßen- und Autobahnnetz. Limitiert wird diese Anbindung nach Süden durch die begrenzte Durchfahrtsbreite der Überführungen von Bahnlinie und B 49 sowie nach Norden durch die derzeit begrenzte Tragfähigkeit der Konrad-Adenauer-Brücke.

Eine weitere Verbindung aus dem Gebiet an die Frankfurter Straße besteht über eine Brücke, die „Klinikbrücke“, nordöstlich des Plangebietes über die Straße Margaretenhütte auf Höhe der ehem. Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung am Meisenbornweg. Über diese Brücke und die anschließende Klinikstraße besteht Anschluss an die Frankfurter Straße.

An den öffentlichen Nahverkehr ist das Gebiet lediglich durch die Regionalbuslinie 310 angeschlossen, die entlang der Lahnstraße verläuft und lediglich im 60-Minutentakt (je Richtung) verkehrt. Haltestellen sind an der Lahnstraße jeweils auf der Höhe des Bachweges und auf der Höhe des Hüttenweges vorhanden. Eine Stadtbuslinie verkehrt im Gebiet nicht.

Die Anbindung an das Bahnnetz ist über den an der Lahnstraße, 700 m nördlich der Plangebietsgrenze liegenden Zugang zum Gießener Bahnhof über eine Fußgängerbrücke zu den Bahnsteigen und zum Bahnhofsvorplatz möglich. Die Brücke ist über Fahrstühle barrierefrei zu nutzen, wobei Fahrstuhl und Zugang zur Brücke an der Lahnstraße über das dortige Parkhaus gewährleistet sind.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet, der Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht folgendermaßen beschrieben und bewertet:

### Fläche und Boden

Das Plangebiet ist zu 2/3 schon bebaut. Auf den unbebauten Flächen ist die Bebauung durch den Altplan rechtlich möglich. Insofern umfasst die Änderungsplanung keine neuen Flächen.

Die bebauten Grundstücke sind großflächig aufgefüllt. Auf den vorhandenen Ackerflächen findet man Auenboden, durchsetzt mit aufgefüllten Bombentrichtern. Bei Bebauung der Ackerflächen kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung oder Befestigung. Als Minimierungsmaßnahmen werden die Begrenzung der Versiegelung pro Grundstück, eine Begrünung der Freiflächen, teilweise versiegelungsfreie Befestigungen und Dachbegrünung festgesetzt.

### Altlasten

Die bebauten Grundstücke sowie einige Bombentrichter im Ackerbaubereich sind mit Fremdmaterial aufgefüllt. Daher sind die bebauten Flächen im Plangebiet flächendeckend als Altlastverdachtsflächen gekennzeichnet. Teilweise sind diese auch schon untersucht, teilweise auch schon saniert. Die jetzige Nutzung ist unproblematisch. Bei Abriss-, Um- oder Neubauvorhaben ist allerdings eine Bauüberwachung notwendig.

### Wasser

Das Plangebiet wird laut Hochwasserrisiko-managementplan Lahn überflutet. Allerdings wurden schon im Jahr 1987 Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt und das gesamte Gebiet dadurch hochwasserfrei bis 157,70 ü. NN. Das prognostizierte hundertjährige Hochwasser liegt darunter. Insofern steht der Bebauung in dieser Hinsicht nichts im Wege.

### Bio-/Lokalklima

Die noch vorhandenen Ackerflächen sind von hoher bis mäßiger bioklimatischer Bedeutung. Sie leiten Kaltluft in die bebauten Bereiche des B-Plans. Um die Beeinträchtigung dieser Funktionen durch die geplante Bebauung zu minimieren, müssen höhere Gebäude entsprechend der Kaltluftfließrichtung ausgerichtet werden. Die benachbarte Kaltluftströmung über den Gleisanlagen bleibt erhalten. Es wird eine grundlegende Begrünung der Bauflächen festgesetzt, um sommerliche Aufheizung zu reduzieren.

### Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Sowohl die besiedelten als auch die unbesiedelten Flächen sind biologisch verarmt – mit Ausnahme einer Zauneidechsenkolonie auf der Erddeponie. Bei Inanspruchnahme dieser Fläche durch Bebauung ist entsprechend ein artenschutzrechtliches Verfahren mit Umsiedlung und Ersatzstandort notwendig. Ersatzstandorte sind im Grünzug entlang der Autobahnböschung vorgesehen.

Durch die festgesetzten Begrünungsaufgaben soll eine Basis für eine dem städtischen Standort angepasste Fauna geschaffen werden.

Einige Großbäume werden festgesetzt und damit gesichert, was gegenüber dem Altplan eine Verbesserung darstellt. Die ehemals geplante Großbaumallee an der Lahnstraße und der Margaretenhütte, die nur teilweise umgesetzt wurde, wird ebenfalls gesichert und ihre Vervollständigung weiterhin durch entsprechende Festsetzungen als Planungsziel verfolgt.

#### Luft und Emissionen

Das Plangebiet ist durch Emissionen von den Bundesstraßen dem Klärwerk und den vorhandenen Gewerbebetrieben erheblich vorbelastet. Es gibt eine starke geruchliche Vorbelastung durch Kläranlage und Recyclingfirmen. Durch die geplante Klärschlammverbrennung (Geruch) und Bodenaufbereitung (Staub) wird es noch zu zusätzlichen Belastungen kommen. Die Beeinträchtigungen sind erheblich. Verbesserungen müssen in den jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Verfahren erreicht werden.

#### Lärm

Das Plangebiet ist durch Bundesstraßen, einige Gewerbebetriebe und Rettungshubschrauber starken Lärmimmissionen ausgesetzt, diese sind aber gewerbegebietskonform. Zum Schutz der nördlich angrenzenden Wohnbebauung erfolgt eine Lärmkontingentierung.

#### Abfälle und Abwasser

Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden fachgerecht entsorgt. Im Gebiet ist die zentrale städtische Kläranlage ansässig, die sich auf dem aktuellen Stand der Technik befindet.

#### Kulturelles Erbe

Das Maschinenhaus der Kläranlage steht unter Denkmalschutz. Es erfolgt keine Beeinträchtigung durch die Planung.

#### Landschafts- und Ortsbild, Naherholung

Derzeit bietet das Plangebiet größtenteils ein unattraktives Ortsbild. Naherholung findet nur auf der Fahrradroute am lahnseitigen Rand des Plangebiets statt. Durch Festsetzungen zur Begrünung und zur Gestaltung der Einfriedungen wird eine sukzessive Verbesserung angestrebt. Die teilweise vorhandene Großbaumallee an der Lahnstraße ist die einzige Struktur, die das Ortsbild aufwertet, und soll dementsprechend gesichert und weiter vervollständigt werden.

#### Auswirkungen aufgrund Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Es ist nicht auszuschließen, dass es – insbesondere bei weiter änderndem Klima mit Starkregenereignissen – zu einer Hochwasserkatastrophe kommt, für die die 1987 durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr ausreichen. Zusätzliches Wohnen wird im Plangebiet nicht gestattet – insofern ist Gefährdungspotential für Leib und Leben reduziert. Die Auswirkungen einer potentiellen Überschwemmung der Kläranlage sind nicht prognostizierbar, würde aber sicher zu einer erheblichen Belastung von Wasser und Boden führen. Eine planerische Anpassung ist allerdings nicht möglich, da die Kläranlage die Lahn als Vorflut braucht und kein geeigneter Standort zur Verfügung steht.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Nach der Auswertung der durch die Bevölkerung und die Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen konnten folgende Punkte angepasst werden:

- Für das auf der Gemeinbedarfsfläche angedachte MWB-Kundenzentrum ist im Zuge der Bauplanung eine aus Immissionsschutzgründen möglichst verträgliche Lösung angedacht.
- Auch bei einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 21 m ergeben sich aus Sicht des Magistrats keine Auswirkungen hinsichtlich eines zu sichernden Hubschrauber-Betriebes. Die Auswirkungen des Flugbetriebes auf die nähere Umgebung wurde von zwei verschiedenen Gutachterbüros untersucht und als vertretbar bewertet.
- Der Hubschrauberlandeplatz der Johanniter wurde mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet

- Entlang der B 429 sowie der B 49 wird eine 40,00 m Baubeschränkungszone, gemessen ab dem befestigten Fahrbahnrand, dargestellt. In Teilen wird auch der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung um diesen Bereich verkürzt.
- Es erfolgte die Festsetzung verschiedener Fuß- und Radwege im Bereich der südlichen Lahnstraße und entlang der Lahn.
- Auf die Festsetzung des Emissionskontingentes im nördlichen Block Henriette-Fürth-Straße/Margaretenhütte/Hüttenweg/Lahnstraße wird verzichtet. Es wird als Ersatz ein schallschutzrechtlicher Hinweis mit der korrekten Empfehlung zur Emissionskontingentierung aufgenommen.
- Die Anregungen und Hinweise des Abfall-Dezernates des RP Gießen zur Abfallentsorgung und Klärschlammverbrennung, insbesondere zur Konfliktlage emittierender Betriebe gegenüber der vorhandenen Wohnnutzung, werden beachtet.
- Kennzeichnung des Sondergebietes als „Klärschlammverbrennungsanlage“ in Plankarte und Legende.
- Darstellung eines Gebäudes als Kulturdenkmal.
- Eine zusätzliche Bushaltestelle kann grundsätzlich nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Einer entsprechenden Anregung kann daher nicht entsprochen werden.
- Umwidmung des im Planvorentwurf ausgewiesenen Urbanen Gebietes in Gewerbegebiet, mit in der Folge planungsrechtlicher Erhaltung vereinzelt vorhandener Wohnnutzungen ohne Betriebsbezug.
- Umwidmung eines Teils der im Vorentwurf als Gemeinbedarf dargestellten Flächen in Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, da die dort geplanten MWB-Nutzungen zulässig sind.
- Verbreiterung der Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung entlang der B 429 auf 5,5 m zwischen Kläranlage und Straßenunterführung in Verlängerung des Bachweges.
- Darstellung von Leitungsrechten für Kanäle, die sich nicht unterhalb öffentlicher Straßen befinden. Nachrichtliche Darstellung weiterer Bestandsleitungen.
- Neuordnung und Konkretisierung von Anpflanzflächen.
- Die Darstellung eines Schutzsteifens für die Fernwasserleitung entlang des westlichen und südlichen Rands des Geltungsbereiches wurde als nicht notwendig betrachtet, da sich dieser ohnehin nur auf städtischen Flächen erstrecken würde.
- Reduzierung der zeichnerisch festgesetzten Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken zugunsten einer variableren textlichen Festsetzung.
- Ergänzung der Altlastenausweisung.
- Festsetzung weiterer Einzelbäume zum Erhalt.

Nach der Berücksichtigung der genannten Anregungen sind folgende relevante Punkte zur Abwägung verblieben:

- Der Einschätzung, dass die getroffenen Anpflanz-Festsetzungen einen Eingriff in Art. 14 Abs. 1 GG darstellen, wird entschieden widersprochen. Diese belasten auch nicht die Verkehrssituation. Diese Festsetzung ist unter Berücksichtigung wirtschaftlicher (Eigentümer-)Belange angemessen und reduziert die diesbezüglichen Vorgaben des Altplanes.
- Der Anregung des Dezernates für vorsorgenden Bodenschutz (RP Gießen) zur Ergänzung der Planbegründung zum Eingriff in den (noch unbebauten) Boden und etwaiger diesbezüglicher Ausgleichsmaßnahmen wird nicht gefolgt. Im § 7 BBodSchG („Vorsorgepflicht“) ist für diese Planungs-Konstellation nicht eindeutig geregelt, dass eine Abwägung oder ein Ausgleich vorzunehmen wären. Da es sich um eine Änderung des seit 1976 rechtskräftigen Bebauungsplans handelt und vorhandene Baurechte nur in Teilbereichen in andere Baurechte geändert werden, ist davon auszugehen, dass daraus höchstwahrscheinlich sogar ein geringerer Eingriff in die Bodenstruktur entsteht.
- Einer Anregung im über 50 ha großen, überwiegend bebauten und mit Streueigentum gekennzeichneten Planänderungsgebiet flächendeckend geomagnetische Voruntersuchungen durchzuführen, wird nicht gefolgt.
- Der Anregung zur Verbreiterung von Wirtschaftswegen für einen möglichen Raddirektweg zwischen Gießen und Wetzlar kann nicht entsprochen werden.

- Das Plangebiet liegt zwar im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Lahn. Es bestehen aber keine Bedenken der Wasserbehörden gegenüber einer Ausführung der seit 1976 bestehenden Bau-rechte. Denn auf der Grundlage eines wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses des Regierungs-präsidiums Darmstadt von 1972 wurden Hochwasserschutzmaßnahmen im Gewerbegebiet Margare-tenhütte genehmigt, durchgeführt und 1987 wasserrechtlich abgenommen. 2016 fand zudem eine Ortsbegehung zur Überprüfung der Umsetzung statt, die die Abnahme bestätigt hat. Laut Unterer Wasserbehörde liegen alle anzunehmenden und relevanten Hochwasserspiegellagen unter den ge-nehmigten und errichteten Höhen der Hochwasserschutzanlagen für den Planänderungs-/erweite-rungsbereich. Somit sind trotz des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes das Planänderungsge-biet und insbesondere das darin befindliche Gießener Klärwerk als hochwasserfrei einzustufen.
- Die verbliebenen Bedenken gegenüber möglichen Lärmkonflikten im Gewerbegebiet zulässiger neuer Nutzungen mit dem Hubschrauber-Betrieb wird mit dem Verweis auf die Umsetzungsebene (Bauberatung, Fachgutachten, bauaufsichtsrechtlichen Verfahren) sowie dem anerkannten Bestandsschutz des genehmigten Flugbetriebes begegnet.
- Eine neue Bushaltestelle kann grundsätzlich nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Ein entspre-chendes Planzeichen mit Zweckbestimmung „Bushaltestelle“ und eine Ermächtigungsgrundlage exis-tieren nicht. Im eng getakteten überregionalen Fahrplan besteht zu kein Spielraum für eine weitere Bushaltestelle.

Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben demnach Eingang in die Planung gefunden oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behör-denbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind darüber hinaus im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB dokumentiert. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung bestand resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sodass dieser von der Stadtverordnetenversammlung am 06.10.2022 als Satzung beschlossen werden konnte.

Gießen, den 21.10.2022