

Bebauungsplan Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen I“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Mit dem Bebauungsplan werden für das gesamte Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Folgenutzung geschaffen werden, wobei aufgrund der erst ab Frühjahr 2017 erfolgten Flächenfreigabe das Planverfahren zunächst ohne Einbezug der AAFES-Flächen fortgeführt wurde. Die Fortführung des Planverfahrens wurde aufgrund der fortschreitenden städtebaulichen und erschließungstechnischen Entwicklung der freigewordenen Flächen sowie zur Sicherung der städtebaulichen Ziele für diesen Bereich bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen I“ umfasst daher zunächst diese Teilbereiche des ehemaligen US-Depots. Wenn ab 2018 auch die AAFES-Flächen einer städtebaulichen Entwicklung und zivilen Folgenutzung zugeführt werden können, erfolgt aufbauend auf dem Bebauungsplan-Vorentwurf auch hier die Weiterführung des Planverfahrens. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde der Bereich der geplanten Wohnbebauung innerhalb der Teilflächen des Mischgebietes nördlich der Parkanlage an der Rödgener Straße, westlich der Lilienthalstraße und südlich der Straße Stolzenmorgen vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs ausgenommen. Die Weiterführung der Bauleitplanung für diesen Teilbereich erfolgt im Zuge der Aufstellung des eigenständigen Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen II“.

Die grundsätzliche Zielsetzung der Bauleitplanung „Am Alten Flughafen“ ist darauf gerichtet, das Gesamtgebiet des ehemaligen US-Depots einschließlich der AAFES-Flächen in die Stadtentwicklung einzu beziehen und über die Aufstellung von Teilbebauungsplänen entsprechend der städtebaulichen Erforderlichkeit und Flächenverfügbarkeit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Nutzung vorzubereiten und planungsrechtlich zu sichern. Die Nachfolgenutzung ehemals militärisch genutzter Flächen ist dabei nicht nur für die weitere Stadtentwicklung von großer Bedeutung, sondern auch unter dem Gesichtspunkt des schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu begrüßen, da solche Flächen bereits baulich vorgeprägt sind und ohne Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Aufgrund der intensiven baulichen und sonstigen Nutzung der Flächen des ehemaligen US-Depots in den letzten 50 Jahren sind hier zudem bereits umfangreiche Eingriffe in den Bodenaufbau erfolgt, sodass natürliche Standortbedingungen in vielen Bereichen nicht mehr gegeben sind.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat in ihrer Sitzung am 23.12.2012 das Städtebauliche Entwicklungskonzept „Ehemaliges US-Depot Gießen“ als Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen in diesem Bereich beschlossen. Es wurden mehrere grundsätzlich alternative Entwicklungsszenarien erarbeitet, die sich hinsichtlich des Nutzungsspektrums, der Bauflächen- und Erschließungsstruktur, des Freiraumsystems, des angestrebten Profils sowie der Umsetzungsabschnitte unterschieden. Die Szenarien dienten der Erkundung des Entwicklungspotenzials des Gesamtgebietes der Flächen des ehemaligen US-Depots und zur Veranschaulichung möglicher Realisierungswege. Aus der Diskussion der Szenarien hat sich in einem iterativen Prozess ein städtebauliches Konzept herauskristallisiert, das im Bebauungsplan-Vorentwurf aufgegriffen und im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen I“ sowie des Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen II“ weiter konkretisiert wurde. Das Plangebiet soll demnach aufbauend auf den Zielen des Masterplans in seinen Nutzungszuweisungen konkretisiert werden. Perspektivisch soll dann der Gesamtbereich des ehemaligen US-Depots einschließlich der AAFES-Flächen neu geordnet und einer zivilen Folgenutzung zugeführt werden. Die Erschließungs- und Nutzungskonzeption des vorliegenden Bebauungsplanes basiert auf den Ergebnissen der städtebaulichen Rahmenplanung für den gesamten Bereich des ehemaligen US-Depots und auf einer städtebaulichen Vertiefungsstudie für das neu zu entwickelnde Mischgebiet westlich der Hauptzufahrt zum Plangebiet an der Rödgener Straße sowie auf den weiteren Entwicklungsvorstellungen der Revikon GmbH.

Die im Bestand vorhandenen Nutzungen und erhaltenswerten Gebäude, insbesondere die ehemaligen Kasernengebäude, werden weitgehend berücksichtigt. Strukturgebende Konstante ist die Erschließungs- und Freiraumstruktur, die den Rahmen für die flexibel aufteilbaren Baufelder und für die künftigen Bau-

strukturen bildet. Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur wurde in weiten Teilen des Plangebietes auf der Grundlage des Gebäudebestandes sowie der Umgebung entwickelt. Im südlichen Bereich des Plangebietes nördlich der Rödgener Straße befindet sich ausgehend von den historischen Kasernengebäuden eine hochwertigere Mischnutzung aus Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen, während sich weiter nördlich Gemeinbedarfsnutzungen wie das Gefahrenabwehrzentrum in Planung befinden. Östlich der Rudolf-Diesel-Straße sind straßenbegleitend gewerbliche Nutzungen vorgesehen, die in Ihrem Störgrad das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Nördlich der internen Haupteinschließung sind den Bestand ergänzend weitere gewerbliche Nutzungen geplant. Diese werden in Abgrenzung zu den weiter nördlich anschließenden AAFES-Flächen jedoch kleinteiliger strukturiert. Die von der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung genutzten Flächen werden im Bereich der Rödgener Straße dem Mischgebiet zugeordnet, während der Bereich nördlich der Freifläche des ehemaligen Sportplatzes für weitere gewerbliche Nutzungen vorgehalten wird, sofern die Nutzung der Erstaufnahmeeinrichtung an diesem Standort, wie ursprünglich vorgesehen, im Jahr 2024 aufgegeben werden sollte. Dieser nordöstliche Teilbereich des Plangebietes ist aus Gründen des Kaltluftabflusses vom Udersberg nicht für großformatige Baukörperstrukturen geeignet und wird bestandsorientiert entwickelt, die Ausrichtung und Dimensionierung der Baufenster daraufhin angepasst und nicht bebaute Bereich so festgelegt, dass der Kaltluft-Abstrom vom Udersberg in Richtung der Wieseckau erhalten bleibt. Schließlich sollen auch die AAFES-Flächen nach deren Freiwerden anknüpfend an die Bestandsnutzung einer städtebaulichen Entwicklung und zivilen Folgenutzung zugeführt werden, dabei aber eher großformatigen gewerblichen Nutzungen z.B. aus dem Logistikbereich vorbehalten sein. Die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgt nach Freiwerden der AAFES-Flächen auch in diesem Bereich durch die Weiterführung des Planverfahrens aufbauend auf dem Bebauungsplan-Vorentwurf und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen I“.

Ausgehend von der städtebaulichen Konzeption, die für den Gesamtbereich des ehemaligen US-Depots eine von Norden nach Süden abgestufte Nutzungszuweisung von großformatigen Logistik- und Gewerbeansiedlungen im Norden, über vielfältige gewerbliche Nutzungen, die in kleinteiligeren Gebäude- und Grundstücksstrukturen umgesetzt werden können, bis hin zu Gemeinbedarfseinrichtungen wie das Gefahrenabwehrzentrum und weiterer privater gemeinnütziger Einrichtungen, soll im südlichen Bereich entlang der Rödgener Straße eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohn- und Büronutzungen sowie Dienstleistungen, gewerblichen Nutzungen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen sowie Anlagen für kulturelle Zwecke möglich sein. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung der AAFES-Flächen soll auf dieser großen und zusammenhängenden Fläche ein Logistikstandort entwickelt werden, der einen 24-Stunden-Betrieb an sieben Tagen in der Woche ermöglicht, über einen direkten Autobahnanschluss (Anschlussstelle „Ursulum“) verfügt und für den gegebenenfalls ein Gleisanschluss hergestellt werden kann. Hier sollen künftig ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig sein, und zwar vorrangig solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Freiraumkonzeption für den Gesamtbereich des ehemaligen US-Depots dient der Erhaltung und Vervollständigung vorhandener Grünelemente, die aufgrund ihrer siedlungs- und freiraumökologisch hohen Wertigkeit langfristig zu sichern sind. Zentrale Elemente sind die erhaltenswerten und das Plangebiet gliedernde Baumbestände, Baumhecken und Einzelbäume sowie die parkartig gestaltete Fläche entlang des Krebsbaches.

Das Plangebiet umfasst den südlichen Bereich des ehemaligen US-Depots und soll aufgrund der hier vorgesehenen und vergleichsweise kleinteiligeren Mischnutzung sowie der noch nicht freigewordenen AAFES-Flächen ausgehend von der Rödgener Straße erschlossen werden. Hierzu wird die ehemalige Hauptzufahrt des US-Depots ertüchtigt und ausgebaut (Lilienthalstraße). Zusätzlich wird im östlichen Abschnitt der Rödgener Straße eine weitere Zufahrt hergestellt (Lufthansastraße). Die Ausbauplanungen unter Berücksichtigung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit erfolgen auf Basis der Ergebnisse einer bereits vorliegenden Verkehrsuntersuchung. Dabei wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes von einer zunächst vorgesehenen Stichstraße nahe des Kreuzungsbereiches der Rudolf-Diesel-Straße mit der Rödgener Straße abgesehen, da in diesem Bereich kein städtebauliches Erfordernis zur Ausweisung einer Verkehrsfläche zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des dortigen Mischgebietes besteht. Jedoch ist im Kreuzungsbereich der Max-Eyth-Straße und der Rudolf-Diesel-Straße in Gegenlage weiterhin eine eingeschränkte Anbindung des Plangebietes vorgesehen (Planstraße B), die insbesondere auch der Feuerwehr zur Einhaltung der Hilfsfrist bei Einsätzen ausgehend vom künftigen Gefahrenabwehrzentrum dient. Zudem soll hier über die Berücksichtigung von Radverkehrsanlagen auch die Hauptanbindung des Radverkehrs erfolgen. Insgesamt erfolgt somit an drei Knotenpunkten ein Anschluss des Plangebietes an das bestehende Straßennetz.

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 der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wurde für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes-Vorentwurfes aufgestellt und vertiefend für die Bebauungspläne „Am Alten Flughafen I und II“ (ohne das AAFES-Areal) fortgeführt. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls berücksichtigt. Für die betrachteten Umweltbelange stellt sich dies wie folgt dar:

Biotope, Flora und Fauna

Die Bestanderhebung zu Biotoptypen, Vegetation und Fauna wurde in 2012 durchgeführt und umfasste ca. 130 ha. Den größten Anteil im Plangebiet nehmen versiegelte und überbaute Flächen mit rd. 70 % ein. Besonders wertvoll (hohe Wertigkeit) sind die großflächigen Schotterfluren mit auf Trockenheit spezialisierten Pflanzen- und Tierarten sowie erhaltenswerte Gehölzflächen, Baumgruppen und Einzelbäume.

Unter Einbezug artenschutzrelevanter Fragestellungen wurde eine naturschutzfachliche Ausgleichskonzeption mit artenschutzrechtlicher Verträglichkeitsvorprüfung und Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erarbeitet. Der Schwerpunkt dieser Konzeption lag in der Sicherung und Entwicklung des Bestandes, insbesondere in dem Aufzeigen erhaltenswerter sowie Stadt- und Landschaftsprägende Grünstrukturen und Einzelbäume, naturschutz- und artenschutzfachlicher Entwicklungspotenziale sowie einer Vernetzung der bedeutsamen Strukturen untereinander. Die in der Ausgleichskonzeption empfohlenen Maßnahmenflächen wurden zum größten Teil übernommen. Abweichungen ergaben sich in folgenden Punkten:

1. Die Parkanlage mit Krebsbach wird mit dem wertvollen Baumbestand als Öffentliche Parkanlage und Maßnahmenfläche M1 gesichert. Von der Bestandsfläche werden jedoch rd. 1,2 ha als Mischgebietsfläche überplant. Dafür wird für die naturnahe Umgestaltung des Krebsbaches im gesamten Verlauf durch das Plangebiet ein 20 m breiter Korridor gesichert.
2. Der westliche Teil der zentralen erhaltenswerten Gehölzachse nördlich der Straße Stolzenmorgen war nach Fällung von Fichten und Birken so stark beeinträchtigt, dass die verbleibenden Bäume nach Freistellung möglicherweise nicht mehr standsicher waren und aufgrund ihrer Wuchsform nicht dauerhaft erhalten werden konnten. Zusätzlich wird in diesem Bereich durch den Ausbau der Haupterschließungsachse mit einer Breite von 18,2 m eingegriffen. Ein Anpflanzstreifen mit einer Tiefe von 10 m und einer dichten versetzten Baumreihe zu ist als Ersatz vorgesehen.
3. Vom Gewerbegebiet GE 6 und GE 7 wurde ein Brachflächenkomplex mit rd. 4 ha in Anspruch genommen. In dem Bereich kam die streng geschützte Zauneidechse vor. Die Aufwertung der Maßnahmenflächen M2 bis M5 ist als naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich dafür vorgesehen. Für die Maßnahmenfläche M3 und M4 wurde unter Berücksichtigung eines zu errichteten Halterungsareals für die Zauneidechse (CEF-Maßnahme) eine Planungskonzeption erstellt umgesetzt. Zusätzlich soll die gesamte Fläche als Lebensraum optimiert werden. Auf der Fläche M5 wurden schon Zauneidechsen nachgewiesen, auch hier soll eine Habitat Optimierung stattfinden.

Die Durchführung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen wurde vertraglich zwischen den Eigentümern und der Stadt Gießen geregelt.

Gutachterlich empfohlen wurde der Erhalt von Bäumen, deren erfasste Datensätze die Wertstufen 1.1 bis 2.1 (unbedingt erhaltenswert bis erhaltenswert) aufweisen. Dies sind insgesamt 232 Datensätze, davon wurden im Bebauungsplan 128 Einzelbäume festgesetzt.

Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine Art für Art Prüfung für 18 Vogelarten im ungünstigen Erhaltungszustand, für 8 streng geschützte Fledermausarten sowie für die streng geschützte Schlingnatter und Zauneidechse durchgeführt. Der Gutachter macht Empfehlungen zu Bauzeitenregelungen, die als Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen wurden. Außerdem empfiehlt er die Errichtung eines Artenschutzhauses, welches mit insgesamt 24 Mauersegler Brutkammern, 9 Kästen für Höhlenbrüter und 3 Fledermauskästen im Herbst 2017 errichtet wurde. Bei Sanierung und Neubau von Gebäuden ist im Einzelfall über weitere Nisthilfen für Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter sowie über Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse auf der Ebenen der Baugenehmigung zu entscheiden.

Für die Natura 2000-Gebiete wurde eine Verträglichkeitsvorprüfung erstellt. Diese hat zum Ergebnis, dass keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Landschaftsbild

Das Stadt- und Landschaftsbild wird sich im Süden des Bebauungsplangebietes entlang der Rödgener Straße nicht grundlegend ändern. Der Teilbereich mit der historischen Kasernenbebauung und den parkartigen Grünbeständen mit stadtbildprägendem Baumbestand wird erhalten. So wird an entlang der Rödgener Straße ein attraktives Erscheinungsbild als äußerer Rand des Plangebietes bewahrt werden.

Die nördliche geplante Gewerbefläche GE 9 reicht bis fast an das geschützte Vogelschutzgebiet heran und ist für eine großformatige Hallennutzung vorgesehen. Hier werden optischen Wirkungen auf den angrenzenden Auenraum im Norden zu erwarten sein. Die Wahrnehmung von den ansteigenden bebauten Hügeln im Süden bleiben bestehen. Die geplanten Gebäudehöhen und -breiten der Gewerbehallen im GE 9, die voraussichtlich auf Geländeauffüllungen errichtet werden, verändern deutlich die natürlich gewachsene Topographie des Auenraums und werden durch die ebene und offene Landschaft weiträumiger erkennbar sein. Sie sind daher aus Gründen des Schutzes des Landschaftsraumes mit einer max. Gebäudehöhe von 184,5 m über NN festgesetzt. Dies entspricht bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von 167,5 m über NN einer Realhöhe von 17,00 m inkl. der Auffüllung. Im östlichen Teil sind höhere Baukörper über die Bestandsgebäude heraus aus Gründen der ansteigenden Topographie ungünstig. Hier erfolgte eine Festlegung am Bestand orientiert.

Der Bebauungsplan sieht zahlreiche Maßnahmen zum Erhalt landschaftsprägender Strukturen sowie zusätzliche Anpflanzungen von Baumreihen, dichten oder lockeren Bepflanzungen zur Durchgrünung und Abschirmung gewerblich geprägter Flächen zu angrenzenden Wohnnutzungen, Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr) und Dienstleistungen/Verwaltung vor. Von einer hoch wachsenden Baumhecke zur Eingrünung der Gewerbehallen im Übergangsbereich zur Wieseckau ist aus Gründen des Schutzes der brütenden Wiesenvögel im angrenzenden Vogelschutzgebiet abzusehen. Niedrige Heckenzüge reduzieren dagegen die bauliche Kulissenwirkung.

Klima

Der Bebauungsplan knüpft in weiten Teilen des Plangebietes an die Nutzungsstruktur des Bestandes an. In den südlichen Mischgebieten sowie im nördlich anschließenden AAFES-Areal werden sich demnach keine signifikanten planbedingten Zusatzbelastungen ergeben. Der Bebauungsplan sieht zahlreiche Maßnahmen zur Durchgrünung sowie Vorgaben zu luftströmungsverträglichen Gebäudeausrichtungen und -höhen vor, die die humanbioklimatische Bedingungen im Vergleich mit der gegenwärtigen Situation gebietsintern verbessern können.

Zum Erhalt der prozessualen Verbindung zwischen der Wieseckau und den südöstlich gelegenen Kaltluftentstehungsgebieten werden diesem Zweck zwei querende Lüftungskorridore zwischen den festgesetzten Baufeldern vorgesehen. Mit Dimensionen von 70 m und 60 m entsprechen die Korridore der zum Funktionserhalt von Leitbahnen minimal zu fordernden Durchströmungsbreite.

Boden, Grundwasser und Oberflächenwasser

Das gesamte Plangebiet ist als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Die Kennzeichnung erfolgt aufgrund der Nutzung als ehemaliger Gießener Flugplatz und der ehemaligen militärischen Nutzung (Altstandort mit dem Az. 531.005.030-001.006).

Auf versiegelten bzw. überbauten Böden, Böden anthropogener Auffüllungen, Altstandorten und Altablagerungen sind die ökologischen Bodenfunktionen stark eingeschränkt bis gar nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind 70 % der Gesamtfläche versiegelt und überbaut, so dass heute schon die Versickerung des Niederschlagswassers, die Grundwasserneubildung sowie die Verdunstungsleistung stark eingeschränkt sind. Die parkartigen und mit zahlreichen Bäumen bestandenen Flächen im Süden weisen hingegen noch eine intakte Bodenökologie auf.

Aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Gewässerschutzes setzen die Bebauungspläne Maßnahmen zur Verbesserung des Ist-Zustandes sowie zur Verringerung weiterer Auswirkungen fest.

Weiterhin ist festzustellen, dass grundsätzlich aus altlastenfachlicher Sicht gegen die derzeitigen und – soweit bekannt - geplanten Nutzungen keine Bedenken bestehen, jedoch sind weitere (bisher nicht bekannte) Bodenbelastungen bzw. Verunreinigungen der Umweltmedien Boden, Bodenluft und/oder Grundwasser nicht auszuschließen.

Der Krebsbach ist in seiner Gewässerstruktur sehr stark bis vollständig verändert. Der Gewässerverlauf ist zusätzlich durch verrohrte Abschnitte und durch ein Querbauwerk (Hebepumpe im Nordwesten des Plangebietes) in seiner Durchlässigkeit stark beeinträchtigt. Im Krebsbach konnten dennoch vier Fischarten nachgewiesen werden. Alle Arten sind in der Roten Liste der Fische und Rundmäuler Hessens als ungefährdet eingestuft.

Die Beprobung des Makrozoobenthos erfolgte nach EU-WRRL Standard mit Laborsortierung. In der vorliegenden Untersuchung wurden Individuendichten wirbelloser Tiere von 3291 und 6039 Individuen/m² festgestellt. Sie entsprechen in etwa jenen, welche auch in einem naturnahen Bach des Typs 6.0 „feinmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche“ zu erwarten sind. Die Taxazahlen liegen im Mittelfeld von sehr gut bis schlecht (also mäßig). Die Ergebnisse machen deutlich, dass der Krebsbach trotz deutlich erkennbarer Defizite doch eine ganze Reihe an wertgebenden Arten des Makrozoobenthos enthält. Der Krebsbach soll über eine naturnahe Gestaltung nach Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie aufgewertet werden.

Lärm

Durch die im Plangebiet bereits ansässigen Gewerbebetriebe und sonstige Nutzungen bzw. bauplanungsrechtlich künftig zulässigen Vorhaben entstehen Lärmemissionen in unterschiedlichem Umfang. Im Hinblick auf eine sachgerechte Konfliktbewältigung im Bauleitplanverfahren sind im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Emissionen gutachtlich ermittelt und sowohl im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als auch bezüglich der schutzbedürftigen Nutzungen aus Sicht des Immissionsschutzes eingeschätzt. Die Ergebnisse des Immissionsgutachtens beziehen sich auf den Gesamtbereich des ehemaligen US-Depots einschließlich der AAFES-Flächen, die bereits als Industriegebiet nach § 9 BauNVO berücksichtigt wurden sowie der im weiteren Umfeld vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen, die als Vorbelastung in die Betrachtung eingestellt wurden. Zur Beurteilung der grundsätzlich möglichen Geräuscheinwirkungen auf die im Plangebiet vorgesehene und die in der Umgebung bestehende Wohnbebauung wurden den als Gewerbe- und Industriegebieten vorgesehenen Flächen innerhalb des Plangebietes sowie im Bereich der AAFES-Flächen, den ausgewiesenen Gewerbeflächen in der Umgebung sowie weiteren vorrangig gewerblich genutzten Flächen sog. flächenbezogene Schalleistungspegel zugeordnet. Im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen auf der Grundlage der nach DIN 18005 anzusetzenden flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Gewerbe- und Industriegebietsflächen ergibt sich in allen Bereichen des Mischgebietes im Plangebiet sowie in den außerhalb liegenden Bereichen mit Wohnbebauung die sichere Einhaltung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1. Die Orientierungswerte werden an allen Immissionsorten unterschritten. Eine Emissionskontingentierung der Gewerbeflächen innerhalb des Plangebietes wurde somit nicht erforderlich.

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen der derzeit bereits ansässigen Betriebe auf die im Plangebiet vorgesehene und die in der Umgebung bestehende Wohnbebauung wurden die Betriebe seitens des Immissionsgutachters hinsichtlich ihrer relevanten Nutzungen befragt. Berücksichtigt wurden dabei auch die eventuellen Planungsabsichten. Soweit verfügbar, wurden Messberichte und Immissionsprognosen für im Plangebiet bestehende oder für mit der Planung von Anlagen vergleichbaren Nutzungen verwendet. Die Ergebnisse auf der Grundlage der von den ansässigen Firmen im Plangebiet angegebenen bestehenden oder geplanten Nutzungen zeigen an allen Immissionsorten in der Umgebung die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tag- und Nachtzeit. Es ergibt sich in allen Bereichen des Mischgebietes und der derzeit im Gewerbegebiet zu Wohnzwecken genutzten Gebäude im Plangebiet sowie in den außerhalb liegenden Bereichen mit Wohnbebauung somit auch die Einhaltung der Orientierungswerte zur Tag- und Nachtzeit. Die Orientierungswerte werden tags um mindestens 11 dB und nachts um mindestens 6 dB unterschritten. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der ehemaligen Kasernengebäude im Osten des Plangebietes zu Wohnzwecken erfolgte hier zudem die Bewertung anhand der für Mischgebiet geltenden Orientierungswerte.

Aufgrund der sicheren Einhaltung der Orientierungswerte bei Ansatz flächenbezogener Schalleistungspegel, wie auch der Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die derzeit bestehenden oder geplanten Nutzungen im Plangebiet sind hinsichtlich des Schutzes vor gewerblichen Geräuschimmissionen demnach keine textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Nach den Ergebnissen der Verkehrslärberechnung ergeben sich an den Randbereichen der geplanten Wohnbebauung innerhalb des im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf zunächst überwiegend aus dem räumlichen Geltungsbereich herausgenommenen Mischgebietes an der Straße Stolzenmorgen (Planstraße A) und der Lilienthalstraße (Planstraße C) sowie der Rödgener Straße hingegen Überschreitungen des Orientierungswertes für Mischgebiet nach DIN 18005 sowie teilweise auch des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV. Maßgeblich sind jeweils die Straßen unmittelbar angrenzend.

Im Mischgebiet Nr. 3 sind daher bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Verkehrslärmimmissionen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe 1989) erfüllt werden. Aufgrund der immissionsgutachterlichen Erkenntnisse wird für das geplante Solitärgebäude an der Einmündung der Lilienthalstraße in die Rödgener Straße zudem eine rein gewerbliche Nutzung vorgesehen. Für Schlafräume in den Lärmpegelbereichen IV und V ist die Verwendung schallgedämmter Lüftungselemente in der Fassade bzw. an der Fensterkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen.

Geruch

Die Stadtwerke Gießen AG plant innerhalb der Versorgungsfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebietes insbesondere die Errichtung einer Bioabfallfermentierungsanlage. Zur Ermittlung der Auswirkungen der Emission von Gerüchen wurde im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ein entsprechendes Fachgutachten erarbeitet. Die Aufgabe des Fachgutachtens bestand darin, anhand von konservativen Ansätzen und unter der Annahme einer Erhaltung der bereits vorhandenen Anlagen die voraussichtlichen Auswirkungen der Emission von Gerüchen zu ermitteln und zu bewerten. Sofern Konflikte erkannt werden, sollte es das Ziel sein, Hinweise zur Konfliktminimierung zu geben und gegebenenfalls Restriktionen für die Gestaltung der Vergärungsanlage zu formulieren. Zur Einschätzung der Geruchsmissionen in der Umgebung der Anlage wurden die sich ergebenden Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch in der Umgebung berechnet. Die Bewertung von Geruchsmissionen erfolgte nach der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL).

Aus den Ausführungen zu der zu erwartenden Geruchsmissionsbelastung über den Luftpfad wurde deutlich, dass die geplante Bioabfallvergärungsanlage gutachterlich genehmigungsfähig erscheint. Nach Auswertung der Offenlage-Ergebnisse wurde jedoch entschieden, dass eine weitere und durch den Magistrat beauftragte Begutachtung in einer Gesamtschau aller geruchsrelevanter Anlagen im Plangebiet „Am Alten Flughafen I“ sowie seiner Umgebung und unter Berücksichtigung ausreichender diesbezüglicher Spielräume im auf dem AAFES-Areal geplanten Industriegebiet für eine sachgerechte Abwägung erforderlich ist. Im Ergebnis der Begutachtung wird unter den zugrunde gelegten Emissionsansätzen festgestellt, dass für eine Anlagenkonstellation mit der vorhandenen Holzhackschnitzel-Feuerungsanlage (Holzklassen A I und II), der geplanten Bioabfallfermentierungsanlage, des geplanten Biobrennstoff-Hofes und der geplanten Holzfeuerungsanlage (Holzklassen A I bis A III) eine Verträglichkeit gegenüber allen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung nachgewiesen wurde. Für die Biofermentierungsanlage gilt dies bei der untersuchten Variante mit Berücksichtigung eines abgedeckten Biofilters, dessen Abluft über einen Kamin mit der Mindesthöhe von 20 m abgeleitet wird.

Für weitere geruchsrelevante Anlagen oder Komponenten wurde im Rahmen der Begutachtung keine Verträglichkeit nachgewiesen. Beispielhaft wird hier eine Zerkleinerung von Holzmaterialien (Schreddern) auf offenen Flächen bzw. außerhalb vollständig geschlossener Hallen erwähnt. Somit muss bei seitens der SWG geplanten Änderungen, Erweiterungen oder Ergänzungen der Anlagenkonstellation im konkreten Einzelfall geprüft werden, ob das planungsrechtliche Baurecht hierfür noch begründet ist oder ein Planänderungsverfahren erforderlich wird.

Verkehr

Als Grundlage für die Dimensionierung der auszubauenden oder neu herzustellenden Verkehrsanlagen wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Zur Ermittlung der aktuellen Verkehrsbelastung wurden zunächst Verkehrserhebungen durchgeführt. Anschließend wurde die zukünftige Verkehrserzeugung für den Gesamtbereich des ehemaligen US-Depots nach Angaben der Revikon GmbH mit räumlicher und zeitlicher Verteilung abgeschätzt und die Leistungsfähigkeit der Anschlusspunkte und der inneren Erschließung nachgewiesen. Zudem erfolgten Vorschläge zur Umgestaltung einzelner Knotenpunkte als Mindestanforderung entsprechend der errechneten Leistungsfähigkeit. Für die Knotenpunkte wurden für die bestehenden und die im Planfall zu erwartenden Verkehrsbelastungen rechnerisch die derzeitigen Leistungsfähigkeiten ermittelt. Als Maß für die Verkehrsqualität werden gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) in erster Linie die mittleren Wartezeiten herangezogen. Als noch ausreichend wird die Verkehrsqualität der Qualitätsstufe D angesehen. Mit den Belastungen des Planfalls wurde zunächst die Leistungsfähigkeit von neun bestehenden Knotenpunkten mit deren bestehenden Verkehrsregelungen untersucht. Für die abknickende Vorfahrt am Knotenpunkt AS BAB 485 Ost / Oberlachweg war eine belastbare Leistungsfähigkeitsberechnung mit den Belastungen

aus der Planstraße A (Straße Stolzenmorgen) hingegen analytisch nicht möglich. Für die Knoten mit einer ungenügenden Leistungsfähigkeit wurden zudem alternative Verkehrsregelungen untersucht. Hinsichtlich der einzelnen Ergebnisse und weitergehenden Ausführungen wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Nähere Ausführungen zu den untersuchten Umweltbelangen können dem Umweltbericht sowie den einzelnen Fachgutachten und Untersuchungen entnommen werden.

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

Der aus dem Jahr 2004 stammende Aufstellungsbeschluss für den Gesamtbereich des ehemaligen US-Depots wurde im Februar 2017 erneut gefasst und an den Geltungsbereich des koordinierenden Gesamtbebauungsplanes „Am alten Flughafen“ angepasst. Nach Kenntnisnahme eines Sachstandsberichtes zur Entwicklung des Plangebietes einschließlich der AAFES-Flächen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 09.07.2015 ist für den Vorentwurf des Bebauungsplanes der erste Beteiligungsschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der städtischen Ämter in der Zeit vom 13.01.2016 bis einschließlich 19.02.2016 durchgeführt worden.

Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme vom VCD Verkehrsclub Deutschland e.V. zum Bebauungsplan-Vorentwurf ein. Von den insgesamt 80 beteiligten Ämtern, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden 16 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Die vorgebrachten Anregungen gingen in die Entwurfsbearbeitung ein und wurden soweit wie möglich berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 „Am Alten Flughafen I“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen am 16.02.2017 beschlossen. Nach Bekanntmachung am 18.02.2017 wurde der Bebauungsplan-Entwurf mit seiner Begründung und dem Umweltbericht sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten in der Zeit vom 28.02.2017 bis einschließlich 29.03.2017 offengelegt. Parallel wurde die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit gingen nur zwei Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf ein. Von den 78 beteiligten Ämtern, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden 39 schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Davon teilten 25 Stellen mit, dass sie weder Einwendungen noch fachliche Stellungnahmen vorzubringen haben. Weitere sechs Stellen brachten Hinweise oder Anregungen vorwiegend redaktioneller Art vor, die der Klarstellung der Planungsinhalte dienen und eingearbeitet werden konnten, ohne dass es hierbei zu einer inhaltlichen Änderung der Planung kam. Nur acht Stellungnahmen konnten nicht in Gänze berücksichtigt werden und wurden daher in die Abwägung eingestellt. Insgesamt 35 angeschriebene Stellen antworteten nicht. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert.

Als Ergebnis der Beteiligungsverfahren ergab sich innerhalb der Planzeichnung lediglich für den im Norden des Plangebietes bestehenden Gleisverlauf des von der Vogelsberg-Bahnstrecke abzweigenden Industriegleises ein marginaler Änderungsbedarf gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf. Für die bestehende Gleisfläche wird keine Festsetzung getroffen, um der im Regionalplan Mittelhessen 2010 festgelegten raumordnerischen Zielvorgabe zur Entwicklung eines Logistikzentrums mit Bahnanschluss, wie es auch die inzwischen rechtswirksame 19. Änderung des Flächennutzungsplanes darstellt, mit den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu widersprechen und der Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB Rechnung zu tragen. Das Rechtsamt und das Bauordnungsamt der Stadt Gießen wiesen in ihren Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf darauf hin, dass der im Entwurf enthaltene textliche Festsetzung 2.1 zur Anrechnung von begrünten Tiefgaragendächern bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Hinblick auf die Vorgaben zur Grundflächenzahl die städtebaurechtliche Grundlage fehlt. Der Anregung wurde gefolgt und die Festsetzung zum Satzungsbeschluss gestrichen.

Von den insgesamt 10 in die Abwägung eingestellten Stellungnahmen beziehen sich die meisten abwägungserheblichen Anregungen auf Sachverhalte, die entweder außerhalb des Plangebietes oder außerhalb der Regelungsinhalte des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens liegen und daher nicht berücksichtigt werden konnten. So betreffen die meisten Anregungen, insbesondere die konkreten Vorschläge

des ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e.V. Gießen, des VCD sowie der Stadtwerke Gießen AG, Nahverkehr-Services, die Ausgestaltung der inneren und äußeren Erschließung und somit die dem Bebauungsplan erst nachfolgenden Umsetzungsschritte. Im Bebauungsplan selbst werden lediglich Verkehrsflächen festgesetzt, deren innere Flächenaufteilung in der Umsetzung erfolgt. Im Zuge einer geplanten Optimierung der Buslinie 1 sowie der grundsätzlichen Überprüfung einer verbesserten Gebietsanbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr gemäß des in der Planbegründung ausgeführten Konzeptes wird von einer mittelfristig einzurichtenden ausreichenden Busanbindung im Plangebiet ausgegangen. Der Anregung des VCD zur Festsetzung künftiger Wegeverbindungen innerhalb der öffentlichen Parkanlage im Bereich des Krebsbaches wird nicht entsprochen, da sich die Zulässigkeit von Fuß- und Radwegen bereits aus der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan ergibt und die genaue Wegeführung erst in der nachfolgenden Ausführungsplanung festgelegt wird.

Die einzige Stellungnahme aus der Bürgerschaft, der sich der Ortsbeirat Rödgen und zum Teil auch der NABU Ortsverband angeschlossen haben, enthält Anregungen zur Weiterführung des Rad- und Fußweges in Verlängerung der Straße Stolzenmorgen nach Rödgen, denen nach naturschutzfachlicher Prüfung nicht gefolgt wird. Weitere Anregungen betreffen die Ausnutzbarkeit und den Ausschluss lärmintensiver Betriebe im Gewerbegebiet Nr. 9 sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften zu Werbeanlagen und Fassadengestaltungen, denen durch Klarstellung weitgehend gefolgt werden konnte. Der Anregung einer weiteren und durch den Magistrat beauftragten Geruchsimmissionsprognose wurde gefolgt und entsprechende Hinweise unter D 1.2 der textlichen Festsetzungen aufgenommen, wonach der begutachteten Anlagenkonstellation mit der vorhandenen Holzhackschnitzel-Feuerungsanlage, der geplanten Bioabfallfermentierungsanlage, des geplanten Biobrennstoff-Hofes und der geplanten Holzfeuerungsanlage (Holzklassen AI-AIII) eine Verträglichkeit gegenüber allen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung nachgewiesen werden konnte. Auch der Anregung des Regierungspräsidiums Gießen konnte somit in Bezug auf die Ergänzungserfordernisse des ersten Geruchsgutachtens durch das erweiterte Geruchsgutachten entsprochen werden.

Darüber hinaus wurden vom Regierungspräsidium Gießen Hinweise zu den Verkehrslärmbelastungen und Anregungen zur Festsetzung von Emissionskontingenten vorgebracht. Im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen auf der Grundlage der nach DIN 18005 anzusetzenden flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Gewerbe- und Industriegebietsflächen ergibt sich in allen Bereichen des Mischgebietes im Plangebiet sowie in den außerhalb liegenden Bereichen mit Wohnbebauung die sichere Einhaltung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1. Die Orientierungswerte werden an allen Immissionsorten unterschritten. Eine Emissionskontingentierung der Gewerbeflächen innerhalb des Plangebietes ist somit nicht erforderlich. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen der derzeit bereits ansässigen Betriebe auf die im Plangebiet vorgesehene und die in der Umgebung bestehende Wohnbebauung wurden die Betriebe seitens des Immissionsgutachters auch hinsichtlich ihrer relevanten Nutzungen befragt. Berücksichtigt wurden dabei auch die eventuellen Planungsabsichten. Soweit verfügbar, wurden Messberichte und Immissionsprognosen für im Plangebiet bestehende oder für mit der Planung von Anlagen vergleichbaren Nutzungen verwendet. Die Ergebnisse auf der Grundlage der von den ansässigen Firmen im Plangebiet angegebenen bestehenden oder geplanten Nutzungen zeigen an allen Immissionsorten in der Umgebung die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zur Tag- und Nachtzeit. Es ergibt sich in allen Bereichen des Mischgebietes und der derzeit im Gewerbegebiet zu Wohnzwecken genutzten Gebäude im Plangebiet sowie in den außerhalb liegenden Bereichen mit Wohnbebauung somit auch die Einhaltung der Orientierungswerte zur Tag- und Nachtzeit.

Aufgrund der sicheren Einhaltung der Orientierungswerte bei Ansatz flächenbezogener Schalleistungspegel, wie auch der Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die derzeit bestehenden oder geplanten Nutzungen im Plangebiet sind hinsichtlich des Schutzes vor gewerblichen Geräuschimmissionen demnach keine textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Von der Festsetzung einer Emissionskontingentierung im Gewerbegebiet „Am Alten Flughafen I“ wird mangels gutachterlichem und städtebaulichem Erfordernis abgesehen. Für den noch anstehenden Bebauungsplan für die AAFES-Flächen wird derzeit jedoch geprüft, ob und in welcher Form eine Emissionskontingentierung erforderlich wird.

Der Forderung des Regierungspräsidiums Gießen nach aktiven Schallschutzmaßnahmen wurde nicht nachgekommen. Hinsichtlich der Verkehrslärmbelastungen entlang der Rödgener Straße werden seitens der Stadt Gießen aktive Lärmschutzmaßnahmen aus städtebaulichen Gründen nicht als geeignete Maßnahme zum Schutz vor Verkehrslärmbelastungen angesehen. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden

wegen der geplanten Höhe der Gebäude sowie aus städtebaulichen Gründen aufgrund der Trennungswirkung von der Rödgener Straße aus. Das Ziel der Reintegration des Plangebietes in das Stadtgefüge mit offenen Sichtbeziehungen in das baumbestandene, parkartige Quartier entlang der Rödgener Straße, sowie veranlasst die Stadt Gießen passive Lärmschutzmaßnahmen zur Konfliktbewältigung vorzusehen, die als Hinweise im Bebauungsplan enthalten sind. Eine Lärmschutzwand würde den Charakter der Straße von einer angebauten Stadtstraße zu einem reinen Verkehrsweg negativ verändern. Das Ziel auf der Rödgener Straße eine Reduzierung der bisher zulässigen Fahrgeschwindigkeit (70 km/h) und damit auch eine Verkehrslärminderung zu erreichen, wird durch Lärmschutzwände zusätzlich erschwert.

Der Hinweis der Oberen Forstbehörde zu den im Plangebiet vorhandenen Waldbeständen im forstrechtlichen Sinne, die mit einer Doppelfestsetzung für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht als Waldflächen festgesetzt werden können, wird zur Kenntnis genommen. Mit der Maßnahme M4 wird auf Flächen im privaten Eigentum, die keiner forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, eine Maßnahme mit der Vorgabe überlagert, Zitterpappeln zu entnehmen und durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Diese naturschutzfachliche Vorgabe berührt den Regelungsgehalt der Festsetzung von Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB im Ergebnis nicht.

Die Anregungen des Amtes für Umwelt und Natur beziehen sich vorrangig auf artenschutzrechtliche Anregungen und Hinweise, denen weitgehend entsprochen werden konnte. Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen betreffen die Erhöhung des Mindestbegrünungsanteils, die Reduzierung der Anrechenbarkeit von Tiefgaragendachbegrünungen auf den zu begrünenden Grundstücksanteil, der offenporig und begrünbaren Gestaltung der Stellplätze außerhalb der Lüftungskorridore sowie der Aufnahme einer Festsetzung zum Erhalt einer Baumgruppe im Mischgebiet Nr. 3. Während der Anregung zur Reduzierung der Anrechenbarkeit von Tiefgaragendachbegrünungen durch Wegfall der Festsetzung entsprochen werden konnte, sind die übrigen Anregungen und Hinweise in die Abwägung eingestellt worden. In Bezug auf den Erhalt der Baumgruppe werden zum Erhalt des Restbaumbestandes innerhalb der Baumgruppe auf dem Gelände der HEAE vertragliche Regelungen abgeschlossen. Erst bei Nachnutzung des Mischgebietes soll dann über den Erhalt neu entschieden werden. Der festgesetzte Mindestbegrünungsanteil berücksichtigt den hohen Versiegelungsgrad im Bestand und gewährleistet eine angemessene städtebauliche Nachverdichtung innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete.

Die Stellungnahmen der Deutschen Telekom, der Jugendhilfeplanung und der Mittelhessischen Wasserbetriebe (MWB) beziehen sich zum überwiegenden Teil auf Regelungsinhalte, die nicht die Bauleitplanung betreffen. Die Hinweise und Anregungen zur Leistungsfähigkeit des Straßennetzes von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg, werden, soweit der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans betroffen ist, umgesetzt.

Der Anregung der Stadtwerke Gießen AG, Abteilung Wärmeversorgung zur Ergänzung bzw. Erweiterung der Zweckbestimmung der Versorgungsflächen im Norden des Plangebietes wurde nicht gefolgt, da die abgestimmte und gutachterlich geprüfte Anlagenkonstellation über den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes mit der Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen „Kraft-Wärme-Kopplung“ und „Erneuerbare Energien“ in Verbindung mit den diesbezüglichen textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vorhaben und Anlagen abgedeckt ist. Für gegebenenfalls geplante weitere geruchsrelevante Anlagen und Komponenten wurde im Rahmen der Begutachtung keine Verträglichkeit nachgewiesen. Somit muss bei seitens der SWG geplanten Änderungen oder Ergänzungen der Anlagenkonstellation im konkreten Einzelfall geprüft werden, ob das planungsrechtliche Baurecht hierfür noch begründet ist oder ein Planänderungsverfahren erforderlich wird.

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 Behördenbeteiligung 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 21.12.2017 als Satzung beschlossen werden konnte.

Gießen, den 22.12.2017