

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2760/2015**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 28.05.2015

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Ri/Mi – 1357  
 Verfasser/-in: Richter, Manfred

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ortsbeirat Rödgen		Beratung
Ortsbeirat Wieseck		Beratung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	23.06.2015	Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

#### Betreff:

**19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen";  
 hier: Vorentwurfsbeschluss  
 - Antrag des Magistrats vom 28.05.2015 -**

#### Antrag:

„1. Der in der Anlage beigefügte Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ‚Alter Flughafen‘ wird beschlossen; die Begründung zum Vorentwurf wird beschlossen.

2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 durchzuführen.“

#### Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen" wurde am 19.03.2015 gefasst.

Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung des Geländes durch die US-Streitkräfte sowie zum absehbaren Ende der Nutzung von Teilflächen durch den "Army and Air Force Exchange Service" (AAFES) erfolgt die Aufstellung von Bauleitplänen für die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses Bereichs.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gelände - entsprechend der damaligen militärischen Nutzung - vorwiegend dargestellt als "Sonderbaufläche - Bund". Der nördliche, nicht bebaute Bereich mit der früheren Planungsabsicht "Forstwirtschaft" (Waldneuanlage) wurde im wirksamen Flächennutzungsplan von der Genehmigung ausgenommen. Diese Darstellungen entsprechen nicht den aktuellen, angestrebten bzw. noch zu konkretisierenden Entwicklungsvorstellungen für das Gebiet, so dass die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

#### Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtgebiets Gießen zwischen der A 485 und dem Stadtteil Rödgen. Im Norden wird das Gebiet von der Wieseckau begrenzt. Die Gesamfläche des Geländes beträgt ca. 169 ha.

#### Städtebauliche Ziele

Die Bauleitplanung für das Gelände orientiert sich an dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept "Ehemalige US-Depot Gießen" (2011) und wird den Rahmen für die Ansiedlung ziviler Nachfolgenutzungen, für die Herstellung bzw. den Ausbau der erforderlichen Infrastruktur und Erschließung bilden.

Die künftige Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt vorwiegend als "Gewerbliche Bauflächen" und "Gemischte Bauflächen" sowie als "Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen" und "Versorgungsanlagen". Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

Für die im nördlichen Teil gelegenen unbebauten Bereiche erfolgt die Darstellung als "Flächen für die Landwirtschaft", "Grün- und Freifläche" und "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft". Damit wird den besonderen Anforderungen der Schutzgebiete von Europäischer Bedeutung - Natura 2000 - (Europäisches Vogelschutzgebiet) Rechnung getragen und die Erhaltung als Offenlandbereich gewährleistet.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt mit der allgemeinen Zielsetzung der Freihaltung angemessener Entwicklungsperspektiven für die Nachnutzung des Geländes.

Im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung und der Erstellung des Umweltberichts werden eine umfassende Grundlagenerhebung und die gutachterliche Bewertung einzelner Fachaspekte, z.B. zu Arten und Lebensräumen, zu Altlasten, zu Verkehr und Lärm erfolgen.

Die erforderlichen planerischen Lösungen, z.B. zu den speziellen Umwelt- oder Erschließungs- u. Verkehrsaspekten, werden mit dem notwendigen Detaillierungsgrad auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. Im Bebauungsplan sind dazu die konkreten Festsetzungen zu der Art und dem Maß der baulichen Nutzung aufgenommen.

#### Verfahren:

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.03.2015 gefasst.

Mit dem Stand des derzeitigen Konkretisierungsgrads der städtebaulichen Konzeption und der Standortansprüche der Ansiedlungsinteressenten sowie unter Berücksichtigung der vorliegenden (Zwischen-) Ergebnisse der planungsrelevanten Fachbeiträge wird auf der Grundlage dieses Vorentwurfs die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Zeitlich abgestimmt mit dieser 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird die verbindliche Bauleitplanung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2003 für den Bebauungsplan GI 03/09 "US-Depot" weitergeführt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen"
2. Begründung zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen"

---

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift