

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0603/2017**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 25.04.2017

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

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

#### Betreff:

**19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen";**

**hier: Beschluss**

**- Antrag des Magistrats vom 25.04.2017 -**

#### Antrag:

- „1. Die im Rahmen der Entwurfs-Offenlegung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie § 1 a BauGB geprüft und behandelt (Anlage 1).
2. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2 und 3) wird beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

#### Begründung:

##### Planungsanlass

Die bereits vollzogene Aufgabe der ehem. militärischen Nutzung des Geländes durch die US-Streitkräfte sowie das absehbare Ende der Nutzung von Teilflächen durch den "Army and Air Force Exchange Service" (Aafes) begründen die Aufstellung von Bauleitplänen für die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses Bereichs.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gelände bisher vorwiegend dargestellt als "Sonderbaufläche – Bund" (entsprechend der damaligen militärischen Nutzung). Der nördliche, nicht bebaute Bereich mit der früheren Planungsabsicht "Forstwirtschaft" (Waldneuanlage) wurde im wirksamen Flächennutzungsplan von der Genehmigung des Flächennutzungsplans im Jahr 2000 ausgenommen. Diese Darstellungen entsprechen nicht den aktuellen und in Teilbereichen noch zu konkretisierenden Entwicklungsvorstellungen für das Gebiet, so dass die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich war.

### 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 Gesamtfläche des Geländes beträgt ca. 168 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. Im Vordergrund stehen eine gewerbliche Nutzung und Mischnutzung, in geringerem Umfang ist auch Wohnbebauung angestrebt; Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen.

Für den voraussichtlich langfristigen Entwicklungsprozess auf dem Gelände bleiben dabei die Nutzungsoptionen für eine spätere Konkretisierung offen gehalten.

Die für die im nördlichen Teil gelegenen unbebauten Bereiche getroffene Darstellung gewährleistet die hier bestehenden besonderen Ansprüche der Schutzgebiete von Europäischer Bedeutung und die Erhaltung als Offenlandbereich.

Weitere Zielsetzungen der Planung sind die den künftigen Nutzungszielen angepasste Anbindung an das äußere Verkehrsnetz und die innere Erschließung, ggf. der Ausbau der Verkehrsanlagen sowie die Erstellung der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastuktur. Wichtige Aspekte sind ebenfalls die Sicherung der ausgeprägten stadtklimatischen Funktionen im nordöstlichen Abschnitt und in der Wieseckniederung sowie die Erhaltung des parkartigen Charakters der Grundstücksnutzung an der Rödgener Straße.

Im Zuge der Entwurfsbearbeitung und der Erstellung des Umweltberichts erfolgten eine umfassende Grundlagenerhebung und die gutachtliche Bewertung weiterer Fachaspekte, z.B. zu Arten und Lebensräumen, zu Altlasten, Verkehrsuntersuchung.

### Verkehr:

Das Plangebiet ist über die Grünberger Straße und die Rödgener Straße mit dem Stadtzentrum und den Stadtteilen sowie über die Rudolf-Diesel-Straße direkt mit der Anschlussstelle zum Gießener Ring (A 485) angebunden.

### Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung des Gebiets ist gesichert. Die im Änderungsbereich vorgesehenen baulichen Nutzungen können an die bestehenden bzw. ergänzungsfähigen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

### Verfahren:

Zeitlich abgestimmt mit dieser 19. Änderung des Flächennutzungsplans, die das Gesamtareal des ehem. US-Depot umfasst, werden für die südlichen Teilflächen die Bebauungspläne GI 03/09 "Am Alten Flughafen I u. II" aufgestellt. Die verbindliche Bauleitplanung für die nördlich gelegene Teilfläche des "Aafes-Areals" erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

### Ergebnis der Offenlegung und Behördenbeteiligung

Aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf vom 14.07. bis 31.08.2015 gem. §3 Abs. 1 BauGB sowie auch aus der Offenlegung des Entwurfs (§3 Abs.2 BauGB) vom 28.02. bis 29.03.2017 sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben 42 der beteiligten Stellen eine schriftliche Rückmeldung zum Entwurf bzw. Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans gegeben, wobei in 8 Stellungnahmen Anregungen vorgebracht wurden. Diese vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Berücksichtigt sind Anregungen mit redaktionellem Charakter in der Erläuterung der Planzeichen und im Umweltbericht, die zu einer Verdeutlichung der Planung beitragen. Die übrigen Anregungen können auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt werden, ihre Behandlung und ggf. Umsetzung würde einen höheren Detaillierungsgrad der Planung erfordern. Sie beziehen sich vielmehr auf die Handlungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die bauliche Umsetzung und müssen dort weiterverfolgt werden. Nach dem Beschluss des Entwurfs und dessen Genehmigung durch das Regierungspräsidium Gießen wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen wirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

### **Anlagen:**

1. Abwägung der Stellungnahmen
2. 19. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Begründung und Umweltbericht

---

N e i d e l (Stadtrat)

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

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

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift