

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2235/2009**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 06.02.2009

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Ri/Ro - 1357
 Verfasser/-in: Herr Dr. Richter

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

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

Betreff:

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Gießen "Gewerbepark Lützellinden"

hier: Aufstellungsbeschluss

- Antrag des Magistrats vom 6. Februar 2009 -

Antrag:

„1. Die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark Lützellinden“ wird für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich beschlossen.
 2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Ziel und Zweck der Änderung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die planerischen Sicherung von Gewerbeflächen am Standort Lützellinden sowie ein Angebot von großflächigen

Gewerbegrundstücken vorbereitet, das in den derzeit bestehenden gewerblichen Bauflächen und in den Konversionsflächen der Universitätsstadt Gießen nicht in dieser Ausprägung zu verwirklichen ist.

Den Empfehlungen des „Strategischen und räumlichen Entwicklungskonzepts - Masterplan Gießen 2020“ (2004) für eine Profilierung des Angebots an gewerblich nutzbaren Flächen wird damit entsprochen. In dem Forschungsprojekt REFINA („Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“, Bundesministerium für Bildung und Forschung) ist die Fläche als Konzentrationsfläche für die künftige Siedlungsentwicklung in der Stadtregion Gießen-Wetzlar vorgesehen; eine mögliche spätere Einbeziehung der Fläche in ein kommunalpartnerschaftliches Gemeinschaftsprojekt oder einen regionalen Gewerbeflächenpool ist in allen anschließenden Planungsphasen grundsätzlich möglich.

Der künftige „Gewerbepark Lützellinden“ bietet bei entsprechender Bedarfssituation ebenfalls eine potenzielle Ergänzung und Erweiterungsmöglichkeit zum Flächenangebot des bestehenden Gewerbegebiets „Rechtenbacher Hohl“.

Das Änderungsverfahren dient der Anpassung des Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Gießen an die Ziele der Raumordnung und der Integration des Landschaftsplans 2004 innerhalb des Geltungsbereichs.

Für die Fläche ist ein bedarfsgerechter stufenweiser Ausbau der Erschließung und des Grundstücksangebots vorgesehen.

Einbezogen in den Geltungsbereich der 11. Änderung sind die benachbarten Niederungen von Springbach und Zechbach, in denen die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Landschaftsplans verwirklicht werden sollen.

Lage und Größe des Plangebiets:

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Gießen-Lützellinden, westlich des Siedlungsgebiets Lützellinden und wird begrenzt

- im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Westen von der BAB A 45
- Süden von der BAB A 45 und der L 3054.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 175 ha.

Art der Änderung:

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan wird geändert von überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in die künftige Darstellung „Gewerbliche Baufläche“, „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie weitere, sich aus der Entwurfsbearbeitung ergebende kleinflächige Darstellungen.

Derzeitige Nutzung:

Das Gelände wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche); in geringem Umfang sind Wald, Grün- und Wasserflächen sowie weitgehend unbefestigte Wege vorhanden. Drei Gasleitungen, eine 20 kV-Stromleitung sowie eine Richtfunktrasse durchqueren das Gebiet.

Raumordnung/Regionalplanung:

Im rechtskräftigen Regionalplan Mittelhessen 2001 sind für die Kernzone des Änderungsbereichs als Ziel der Raumordnung die Festlegungen "Bereich für Industrie und Gewerbe, Zuwachs" sowie „Gasfernleitung“ erfolgt. Die Bachtäler sind als „Bereich für die Landwirtschaft“ und „Regionaler Grünzug“ festgelegt.

Im fortgeschriebenen Regionalplan Mittelhessen 2008 (der Entwurf ist von der Regionalversammlung beschlossen, die Genehmigung durch die Landesregierung steht z.Zt. noch aus) sind in der Kernzone ein „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe - Planung“ sowie eine „Gasfernleitung“ festgelegt; die angrenzenden Bachtäler sind als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und der Bereich des Zechbachs zusätzlich als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ festgelegt.

Die Flächennutzungsplan-Änderung entspricht der Anpassung an die Ziele der Raumordnung in diesem Bereich.

Erschließung:

Die Anbindung des Geländes an das örtliche und überregionale Straßenverkehrsnetz erfolgt über die südlich gelegene BAB A 45 und die L 3054 (AS Gießen-Lützellinden). Das Konzept für die innere Erschließung sowie für die Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Bauflächen wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.

Umweltprüfung:

Entsprechend der Vorschriften des § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung die Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts.

Die landschaftspflegerische Bewertung auf der Basis des Landschaftsplans 2004 wird ein Bestandteil der Umweltprüfung sein.

Verfahren:

Es ist vorgesehen einen Bebauungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Dabei sollen die vorhandene städtische Fläche (ca. 25 ha) im Gesamtgebiet im Wege der Umlegung auf die Fläche des zukünftigen B-Planes konzentriert werden. Diese B-Plan Fläche stellt dann eine Vorratsfläche für gewerbliche Bebauung nach Verkauf der städtischen Flächen in der Rechtenbacher Hohl dar. Sie soll dann erst erschlossen werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Plan: Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift