

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/3626/2011**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 21.02.2011

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa-ru/Gm - 2356  
 Verfasser/-in: Frau Paschke-Ruppert

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

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

**Betreff:**

**13. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Gießen "Bänninger Gelände"**

**hier: Aufstellung und Beschluss des Vorentwurfs FNP-Änderung, Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**- Antrag des Magistrats vom 21.02.2011 -**

**Antrag:**

- „1. Die Aufstellung und der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Bänninger Gelände“ für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage des Beschlusses sind die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Sofern als Ergebnis der Prüfung des Planentwurfs durch die Obere Landesplanungsbehörde (Regierungspräsidium) eine Abweichung vom Regionalplan gem. § 12 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) erforderlich werden sollte, wird der Magistrat ermächtigt, den entsprechenden Antrag zu stellen.“

## **Begründung:**

### Planungsanlass

Das Produktionsgelände der ehemaligen Firma Bänninger wurde 1909 außerhalb des Stadtgebiets Gießen am Erdkauter Weg angesiedelt. Die Fertigung und Distribution von hochwertigen Kupferrohrverbindungen hat sich im Zuge des Strukturwandels verändert, so dass die damalige Nachfolgefirma IBP International Building Products GmbH die Produktion (IPB) auf dem ca. 10 ha großen Firmengelände Mitte 2009 komplett eingestellt hat.

Im Rahmen des Programms Stadtumbau-West/ Stadtumbau in Hessen erstellte die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (LBBW), Stuttgart in Zusammenarbeit mit der Re2Area, Esslingen im Auftrag der Stadt Gießen in 2009 eine Situationsanalyse und eine erste städtebauliche Entwicklungskonzeption für das gesamte Bänninger Areal. Nach Fertigstellung der Untersuchung und Schließung des Betriebsstandortes hat die Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Schiffenberger Tal (GEG) die ca. 10 ha große Fläche Ende 2009 von der IBP erworben. Zwischenzeitlich haben die Neueigentümer ein auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes der LBBW Immobilien fortgeschriebenes Nutzungskonzept vorgelegt. Im Zuge der weiteren fachlichen Abstimmung mit der Verwaltung wurden entsprechende Fachgutachten zur Überprüfung der Nutzungsverträglichkeit in Auftrag gegeben.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Wiedernutzbarmachung einer großen Brachfläche mit Altlastensanierung in Gießen an exponierter Stelle planungsrechtlich zu ermöglichen und eine geordnete Entwicklung der Gebietsnutzung zu steuern. Die Investitionsabsicht des Neueigentümers, der Gießener Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Schiffenberger Tal, soll aufgegriffen, gelenkt und planungsrechtlich abgesichert werden.

### Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Bänninger - Gelände“ erstreckt sich über ca. 11,7 ha.

Der Geltungsbereich umfasst das ehem. Produktionsgelände der Firma Bänninger. Er grenzt im Westen (Erdkauter Weg) an die DB-Strecke mit den dahinter liegenden Industrie- und Gewerbeflächen, im Süden (Sandkauter Weg) an das Polizeipräsidium, im Norden an das Grundstück der Lebenshilfe sowie die Mischgebietsflächen am Ohlebergsweg/Schiffenberger Weg (Studentenwohnen). Im Osten und Südosten des Änderungsbereichs liegen die Handels- und Dienstleistungsflächen am Schiffenberger Weg.

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist dieser Bereich als Vorranggebiet für Industrie- und Gewerbe festgelegt. Wegen der mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Darstellung von Teilflächen als Sonderbaufläche für Einzelhandelsnutzung wird im Zuge des weiteren Verfahrens die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zu prüfen sein. Wesentlichen Bestandteil dieser durch das Regierungspräsidium Gießen vorzunehmenden Prüfung bilden die Ergebnisse des beauftragten Einzelhandelsgutachtens. Ebenfalls durch Fachgutachten untersucht sind die Aspekte der Verkehrsanbindung an den Schiffenberger Weg und die innere Erschließung des Geländes.

### Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Die bauliche Wiedernutzung des brachgefallenen Industriearcals und die Nutzungsbelebung für die randliche Verkehrserschließung bilden mit der Sanierung der Altlasten die wesentlichen städtebaulichen Ziele des künftigen Nutzungskonzeptes. Der Neunutzung der Brachfläche wird

unter dem Vorrang einer Innenentwicklung vor weiterer Außenentwicklung hohe Priorität eingeräumt.

Die auf dem Gelände vorhandenen Grünflächen (u. a. Kastanienhain) sollen mit den im Zuge der Planung vorgesehenen Grün- und Freiflächen und denen der angrenzenden Bereiche verbunden werden, z.B. auch als Fuß-/Radwegeverbindung vom Bahnhofpunkt über den Kastanienhain nach Nordosten zum Schiffenberger Weg.

Die Gesamtentwicklung des Standortes kann verkehrlich verträglich über das vorhandene Straßennetz und die geplante innere Verbindungsstraße abgewickelt werden.

Die ausführliche Erläuterung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist als Anlage 1 beigefügt.

#### Verfahren

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans GI 04/27 „Bänninger - Gelände“ (Aufstellungsbeschluss vom 12.05.2010) durchgeführt.

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die Ergebnisse der Fachgutachten und der Umweltprüfung, die Abstimmung mit den raumordnerischen Belangen und das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens in die Erstellung des Planentwurfs einbezogen.

Entsprechend des Prüfungsergebnisses durch die Obere Landesplanungsbehörde (Regierungspräsidium) wird ggf. ein Antrag auf Abweichung vom Regionalplan gem. § 12 HLPG vorzubereiten und zu stellen sein.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Anlagen:**

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | 13. Änderung FNP, Geltungsbereich und Erläuterung   |
| Anlage 2 | Zwischenbericht zur Ansiedlung eines großen Supermarktes auf dem „Bänninger-Gelände“ in Gießen, - Vorabzug - , GMA 31.01.2011 |
| Anlage 3 | 13. Änderung FNP, Vorentwurf  |

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift

