

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0719/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 22.02.2012

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

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

Betreff:

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitätsstadt Gießen
 hier: Aufstellungsbeschluss für den Bereich "Grüninger Pfad"**

Antrag:

- „1. Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Grüninger Pfad" wird für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Planungsanlass

Die bereits im Bereich Grüninger Pfad ansässigen Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt, Möbelhandel) beabsichtigen die Erweiterung ihrer Betriebs- und Verkaufsflächen mit dem Ziel der Sicherung und des Ausbaus der Marktbedeutung sowie der Sortimentsoptimierung. Seitens der Betriebe wird eine zusätzliche Verkaufsfläche von ca. 7.500 qm vorgesehen. Damit werden bisher als "Gewerbliche Bauflächen" dargestellte Bereiche in die Einzelhandelsnutzung einbezogen, so dass die Änderung der Darstellung in "Sonderbaufläche - Handel-" erforderlich ist.

Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gesamtstadt wird durch diese 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinflusst.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Das Plangebiet (Gewerbegebiet "Grüninger Pfad") liegt im Südosten der Stadt Gießen in dem Gewerbe- und Einzelhandelsbereich Schiffenberger Tal.

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 3 ha.

Das Gelände ist z. Z. eine nicht genutzte Grünlandbrache mit beginnendem Gehölzaufwuchs (Aufschüttungsfläche eines ehemaligen Tontagebaus).

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 legt für diesen Bereich "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" fest. Die Erweiterung der Einzelhandelsflächen war mit einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung/des Regionalplanes verbunden. Diese wurde seitens der Regionalversammlung Mittelhessen zugelassen.

Damit liegt die gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch erforderliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung vor.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Die Änderung umfasst die planerische Vorbereitung der Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten für die künftige Einzelhandelsnutzung (Möbel, Baumarkt).

In dem aufzustellenden Bebauungsplan wird mit den entsprechenden Festsetzungen zum Umfang der überbaubaren Grundstücksflächen, der Erschließung sowie zu den Maßnahmen zur Gestaltung und Begrünung die städtebauliche und gestalterische Qualität gewahrt.

Verkehr:

Das Gelände ist durch die Pistorstraße, den Schiffenberger Weg und den Steinberger Weg mit der Innenstadt und dem überörtlichen Verkehrsnetz verbunden. Im Zuge der weiteren Planung werden auf Grundlage der Verkehrsuntersuchungen die Maßnahmen für die Sicherung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung konkretisiert.

Die innere Erschließung für den ruhenden Verkehr im Plangebiet wird über den Bebauungsplan festgesetzt.

Ver- und Entsorgung:

Die künftige Einzelhandelsnutzung im Baugebiet kann weitgehend durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen erschlossen werden.

Verfahren:

Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu dieser 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes GI 04/05 "Am Grüninger Pfad" aufgestellt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Übersichtsplan: Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift