

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1383/2013**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 05.02.2013

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

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

Betreff:

16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hohe Warte"

hier: Beschluss

- Antrag des Magistrats vom 05.02.2013

Antrag:

- „1. Die im Rahmen der Entwurfs-Offenlegung von der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie § 1 a BauGB geprüft (Anlage 1).
2. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 2-4) wird beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Planungsanlass

Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung des ehemaligen Bundeswehr-Betriebsstofflagers soll als Folgenutzung auf dem Gelände die Gewinnung Erneuerbarer Energien (hier: Solare Strahlungsenergie) ermöglicht werden.

Die planungsrechtliche Vorbereitung umfasste die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich und die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hohe Warte" erstreckt sich über ca. 12 ha. Der Geltungsbereich umfasst das Gelände des ehem. Betriebsstoff-

lagers der Bundeswehr im Südosten des Stadtgebiets, nördlich der B 457 an der Gemarkungsgrenze zu Fernwald-Annerod.

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Gelände festgelegt als "Vorranggebiet Bund", Vorranggebiet "Regionaler Grünzug", "Vorranggebiet für Landwirtschaft", "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen". Die erforderliche Abweichung vom Regionalplan wurde durch die Regionalversammlung am 26.11.2012 zugelassen. Damit liegt die gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch erforderliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung vor.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Das Planungsziel ist die Wiedernutzung der früher militärisch genutzten Außenbereichsfläche für die künftige Erzeugung von Erneuerbarer Energie (Freiflächenphotovoltaik). Die Änderung umfasste einen im wirksamen Flächennutzungsplan als "Fläche für Landwirtschaft - Sondernutzung Bund" sowie "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Suchraum für potentielle Ausgleichsflächen" und "Richtfunkstrecke" (teilweise) dargestellten Bereich. Mit dem Änderungsverfahren erfolgt künftig die Darstellung "Sonderbaufläche - Freiflächenphotovoltaikanlage".

Neben den Flächen für die Errichtung der Module sind dabei die Teilbereiche für die Erhaltung bzw. Anpflanzung von Gehölzen sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einbezogen. Deren konkrete Festsetzung erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan GI 03/13 "Hohe Warte".

Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrsanbindung ist ausschließlich für den Bau der Anlage, für Nofälle und Wartungsarbeiten erforderlich. Sie erfolgt aus dem öffentlichen Straßennetz über vorhandene Wege. Anforderungen an die Ver- und Entsorgung bestehen nicht; die gewonnene Energie außerhalb des Geländes in das Netz der Stadtwerke Gießen AG eingespeist.

Verfahren

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 03/13 "Hohe Warte" durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 27.06.2012; die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat vom 03.09. bis 14.09.2012 stattgefunden; die Offenlegung in der Zeit vom 04.12.2012 bis 11.01.2013.

Die Umweltprüfung erfolgte gleichzeitig mit dem im Parallelverfahren aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB ist als Anlage beigefügt. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Diese sind auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind ausschließlich für die Umsetzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Die mit dem Vorhaben verbundene Waldinanspruchnahme und deren Ausgleich werden im Rahmen der erforderlichen und separat zu beantragenden forstrechtlichen Genehmigung behandelt.

Ergebnis der Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Offenlegung sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern bzw. Firmen eingegangen.

Von den insgesamt 37 angeschriebenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben 12 der beteiligten Stellen eine schriftliche Rückmeldung zum Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben, wobei in 4 Stellungnahmen Anregungen vorgebracht wurden.

Diese vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Deren Umsetzung ist aufgrund des erforderlichen höheren Detaillierungsgrads und der erforderlichen verbindlichen Festsetzungen nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu verwirklichen, sondern auf den Bebauungsplan bzw. die bauliche Umsetzung bezogen (siehe Anlage 1).

Nach dem Beschluss des Entwurfes und dessen Genehmigung durch das Regierungspräsidium Gießen wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen wirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abwägung der Stellungnahmen
2. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Begründung
4. Umweltbericht

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift