

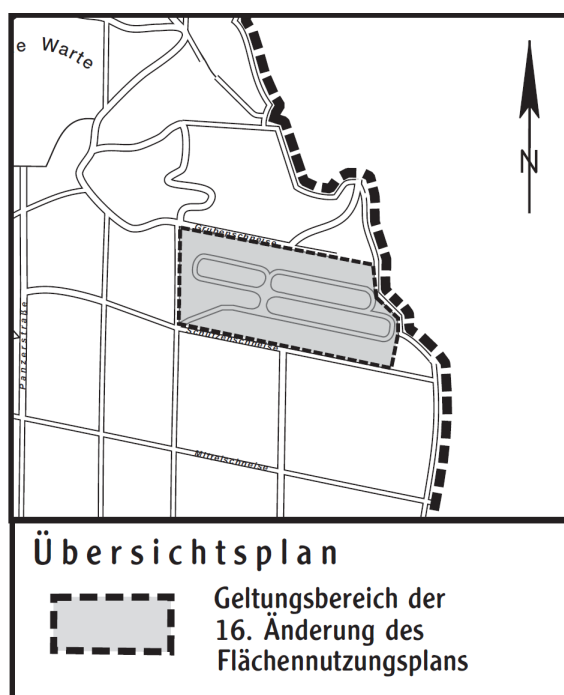
# 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

## "Hohe Warte"

**Änderungsbereich:** Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Gießen im Außenbereich nördlich der B 457 an der Gemarkungsgrenze zu Fernwald-Annerod.

**Größe des Änderungsbereiches:** ca. 12 ha

**Übersichtskarte:**



(ohne Maßstab)

**Art der Änderung:** Die Änderung umfasst 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. Das Änderungsverfahren dient der künftigen Darstellung "Sonderbaufläche – Freiflächenphotovoltaikanlage". Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.



**Erläuterung  
der Änderung:**

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet das planungsrechtliche Erfordernis für die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 03/13 "Hohe Warte" aus der vorbereitenden Bauleitplanung. Nach der Aufgabe der militärischen Flächennutzung kann mit der Gewinnung Erneuerbarer Energien (hier: Solare Strahlungsenergie) auf diesem Außenbereichsstandort eine wichtige Weiternutzung erfolgen. Damit wird ebenfalls die Neubeanspruchung von bestehenden Landwirtschaftsflächen für andere Nutzungen vermieden.

**Topografie:**

Das Gelände weist eine leichte Kuppenlage auf und ist nach allen Seiten durch Waldbestand oder Gehölzstreifen gesäumt.

**Derzeitige Nutzung:**

Auf der Fläche befinden sich die aus der früheren Nutzung als Betriebsstofflager der Bundeswehr verbliebenen betonierten Bodenwannen sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege der inneren Erschließung. Die früheren Hochbauten und Überdachungen sind bis auf ein kleineres eingeschossiges Funktionsgebäude nicht mehr erhalten. Aktuell findet keine Nutzung statt.

In der direkten Umgebung der Bodenwannen überwiegen Ruderal- und Grünlandvegetation, z.T. mit beginnender Verbuschung. Randliche Bereiche sind mit Gehölzaufwuchs bis hin zu Wald bestanden.

Das Gelände ist vollständig eingezäunt.

**Regionalplan**

**Mittelhessen 2010:**

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 Abweichung von den Zielen des Regionalplanes 2010 wurde von der Regionalversammlung Mittelhessen zugelassen. Damit liegt die gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch erforderliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung vor.

**Erforderlichkeit der  
Umweltprüfung:**

Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird gemeinsam für die Änderung des Flächennutzungsplanes und den im Parallelverfahren zu ändernden Bebauungsplan erarbeitet.

Für die zu betrachtenden Schutzgüter ist auf der Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung mit keinen beeinträchtigenden Auswirkungen zu rechnen. Die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind ausschließlich für die Umsetzung im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.

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 nicht bekannt und auf dieser Planungsebene nicht zu erwarten.

**Verkehr:**

Für das Plangebiet bzw. die dort vorgesehenen Nutzung besteht kein Erfordernis einer immerwährenden Zugänglichkeit über öffentliche Straßen. Das Gelände ist über die B 457, das Europaviertel sowie über die ehem. "Panzerstraße" für Aufbau- und Wartungszwecke zu erreichen.

**Ver- und Entsorgung:**

Das Gelände ist nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen bzw. stationären Arbeitsplätzen vorgesehen  
Die Abführung der mit den Photovoltaik-Anlagen gewonnenen Energie erfolgt über einen nahegelegenen Netzverknüpfungspunkt der Stadtwerke Gießen AG.

**Grünflächen:**

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen für die Erhaltung und Neuanlage von Vegetationsflächen bzw. Gehölzen getroffen.  
Die mit dem Projekt auf einer Teilfläche verbundene Waldrodung bedarf der Genehmigung nach den Vorschriften des Hess. Forstgesetzes.

**Verfahren:**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 03/13 "Hohe Warte".  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 03. bis einschl. 14.09.2012 statt. Der Entwurf wurde am 22.11.2012 beschlossen und die Offenlegung im Zeitraum 04.12.2012 bis 11.01.2013 durchgeführt.  
Seitens der Bürgerinnen und Bürger sind zu dem Vorentwurf und zum Entwurf keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht worden.  
Von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nur wenige Anregungen erfolgt, die insgesamt keine Änderung des Planentwurfs begründen.

Stadtplanungsamt Gießen  
Januar 2013