

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1952/2014**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 14.01.2014

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:

17. Änderung des Flächennutzungsplans "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg - Teilgebiet West -"

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg - Teilgebiet West -" eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.
3. Auf der Grundlage dieser Beschlüsse sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen“

Begründung:

Planungsanlass

Die Ansiedlung von wissenschafts- und technologieorientierten Arbeitsstätten im Bereich zwischen Leihgesterner Weg und Lahn-Kinzig-Bahn ist ein besonderes und langfristig zu verwirklichendes Ziel der Stadtentwicklung. Für die dazu vorgesehene städtebauliche Neuordnung wurde die Aufstellung des Bebauungsplans GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg" am 21.07.2005 beschlossen.

Aktuelle Ansiedlungs- und Bauprojekte geben den Anlass für die Vollendung der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen: die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans und die Fertigstellung des Bebauungsplans.

Vorgesehen ist die Ansiedlung einer Forschungsstätte zur Insektenbiotechnologie des Fraunhofer Institut für Molekularbiologie und Angewandte Oekologie IME, der Justus-Liebig-Universität und der Technischen Hochschule Mittelhessen als Gemeinschaftsprojekt. Die Stadtwerke Gießen AG beabsichtigt eine Erweiterung der bestehenden Thermischen Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage -TREA-; das dazu erforderliche immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren (gem. BImSchG) wird vom Regierungspräsidium Gießen durchgeführt.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebiets Gießen zwischen dem Leihgesterner Weg und der Lahn-Kinzig-Bahn. Die Gesamtfläche des Geländes beträgt ca. 35 ha.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Die Änderung umfasst die im wirksamen Flächennutzungsplan vorwiegend als "Gewerbliche Baufläche", "Sonderbaufläche -Hochschulgebiet-" und "Sonderbaufläche -Heizwerk-" dargestellten Bereiche. Mit der Bauleitplanung wird die städtebauliche Ordnung bei der Ansiedlung der Forschungseinrichtungen und der Erweiterung der Thermischen Reststoffbehandlungs- und Energieverwertungsanlage hergestellt und gesichert. Im Zuge der Änderung werden künftig die Darstellungen "Sonderbaufläche -Hochschulgebiet-", "Gewerbliche Baufläche" und "Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen -Fernwärme-" unter Berücksichtigung der vorhandenen gewerblich geprägten Bau- und Nutzungsstruktur in Teilbereichen neu geordnet. Bestandteil der Konzeption ist ebenfalls die künftige Trassenlage für die Verlängerung der Fernierstraße als "örtliche Hauptverkehrsstraße" zum Anschluss an den Leihgesterner Weg. Die vor allem im südlichen und östlichen Bereich anzutreffenden, z.T. aus Sukzession entstandenen Vegetationsflächen sind als "Grün- und Freiflächen" in die Konzeption aufgenommen. Sie sind Bestandteil der Vernetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des Gebiets mit den umgebenden Grün- bzw. Waldflächen.

Verkehr:

Das Gebiet ist über den Leihgesterner Weg und - nach Fertigstellung der Straßenunterführung Fernierstraße (Lahn-Kinzig-Bahn) - über den Schiffenberger Weg direkt mit dem Stadtzentrum und der Anschlussstelle zum Gießener Ring (A 485) angebunden.

Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung des Gebiets ist gesichert. Die im Änderungsbereich vorgesehenen baulichen Nutzungen können an die bestehenden bzw. ergänzungsfähigen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

Verfahren:

Zeitlich abgestimmt mit dieser 17. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Bebauungsplanverfahren GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg - Teilgebiet West -" fortgesetzt.

Um Beschlussfassung wir gebeten.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Umweltbericht

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift