

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1969/2014**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 21.01.2014

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:

18. Änderung des Flächennutzungsplans "Bergkaserne"

Antrag:

„1. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans "Bergkaserne" 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 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA Koblenz) hat im Januar 2014 eine endgültige Auswahlentscheidung zum weitgehenden Verkauf der noch in ihrem Eigentum befindlichen Flächen getroffen. Teilbereiche waren bereits in den vergangenen Jahren veräußert worden und werden bis Ende 2014 bebaut sein (u.a. REWE-Markt und Wohnbebauung).

Nach bereits erfolgter Aufstellung von zwei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sollen aktuell die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der noch verbliebenen ca. 3,6 ha großen Entwicklungsfläche einschließlich der notwendigen ergänzenden Erschließung und der Grünflächen geschaffen werden. Zudem werden die weiterhin in Bundeseigentum verbleibenden

Teilflächen für die Zollverwaltung sowie weitere Flächen u.a. für die Realisierung eines Blockheizkraftwerkes (SWG) und die Erweiterung einer Kindergarten-Freifläche (St. Thomas-Morus) planungsrechtlich gesichert.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Das Plangebiet liegt am Rande der Gießener Innenstadt; es wird im Norden begrenzt durch die Grünberger Straße und im Westen durch die Wohnbebauung am Lärchenwäldchen. Im Osten und Südosten grenzt das Plangebiet an die Straße Kugelberg und deren nördliche Bebauung sowie im Süden an die Licher Straße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 10,5 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet entsprechend der früheren Nutzung größtenteils dargestellt als "Sonderbaufläche -Bund-" sowie als "Wohnbaufläche" und als "Gemischte Baufläche".

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst; im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist der Bereich als "Vorranggebiet für Siedlung" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" festgelegt.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die städtebauliche Ordnung des gesamten Konversionsbereichs "Bergkaserne" geschaffen.

Wesentliche Bestandteile der teilweise bereits realisierten und der angestrebten Nutzungen sind die Wohnnutzung, die Nahversorgung sowie die verbliebenen Grundstücke für Einrichtungen der Öffentlichen Verwaltung (Hauptzollamt).

Die Bebauung des Geländes erfolgt in aufgelockerter Form mit einer die bauliche Nutzung funktional ergänzenden Durchgrünung. Die entsprechenden Festsetzungen für die Gestaltung der Freiräume werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Hauptelemente sind dabei die Erhaltung wertvoller Grünbestände und deren Vernetzung innerhalb des Grünzugs (Grünbereich Alter Friedhof/Lutherberg).

Eine das Plangebiet durchquerende Verbindungsstraße sichert die innere Erschließung.

Verkehr

Die im Norden angrenzende Grünberger Straße sowie die Licher Straße im Süden bieten die günstige Anbindung an die Innenstadt sowie an das überörtliche Verkehrsnetz. Eine auszubauende bzw. in Teilabschnitten neu anzulegende Verbindung zwischen beiden Straßen dient als Hauptachse für die innere Erschließung der Wohn- und Geschäftsbereiche.

Der Anschluss an den Öffentlichen Verkehr (Stadt- und Regionalbus) ist auf der Grünberger und auf der Licher Straße gewährleistet. Der Haltepunkt "Licher Straße" an der Vogelsbergbahn ist ebenfalls in der Nähe gelegen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebiets wird durch die vorhandene Infrastruktur bzw. deren Ausbau/Ergänzung sichergestellt.

Umwelt

Der Umweltbericht wird im Zuge der Planaufstellung erstellt. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind primär für die Umsetzung im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.

Verfahren

Das FNP-Änderungsverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans GI 03/16 "Bergkaserne III" durchgeführt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. 18. Änderung des Flächennutzungsplans (Geltungsbereich)

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift