

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2310/2014**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 12.08.2014

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

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit |
|---|------------|---------------|
| Magistrat | 15.09.2014 | Entscheidung |
| Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr | | Beratung |
| Stadtverordnetenversammlung | | Entscheidung |

Betreff:

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

hier: **Beschluss**

- Antrag des Magistrats vom 12.08.2014 -

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 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie § 1 a BauGB geprüft und behandelt (Anlage 1).
2. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlagen 2 + 3) wird beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen."

Begründung:

Planungsanlass

Die Ansiedlung von wissenschafts- und technologieorientierten Arbeitsstätten am Leihgesterner Weg ist langfristiges 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.

Das aktuelle Ansiedlungs- und Bauprojekt einer Forschungsstätte zur Insektenbiotechnologie des Fraunhofer Institut für Molekularbiologie und Angewandte Oekologie im nördlichen Bereich des Geländes gibt den Anlass für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans und Fortführung des Bebauungsplanverfahren. Weiterhin ist vorgesehen, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die von der Stadtwerke Gießen AG beabsichtigte Erweiterung der bestehenden Thermischen Reststoffbehandlungs- und

Energieverwertungsanlage -TREA- zu schaffen. Das erforderliche immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren (BlmSchG) zur Errichtung und zum Betrieb der Anlagen wird vom Regierungspräsidium Gießen durchgeführt. Die benachbarten Flächen sind in die Bauleitplanung einbezogen um den gesamten Bereich entsprechend der aktuellen und konkretisierten Entwicklungsvorstellungen städtebaulich neu zu ordnen und die Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen untereinander zu gewährleisten.

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 -Technologizentrum-", "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 künftig veränderte Trassenlage für die Verlängerung der Ferniestraße 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 "Wald", "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. Einigen dieser Flächen sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Verkehr:

Das Gebiet ist über den Leihgesterner Weg und - nach Fertigstellung der Straßenunterführung Ferniestraße (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 II -Teilgebiet West -" in zwei Teilflächen gegliedert (Nord und Süd) fortgesetzt.

Ergebnis der Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlegung des Entwurfs sind insgesamt 4 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben 37 der Stellen eine schriftliche Rückmeldung zum Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans gegeben, wobei in 6 Stellungnahmen Anregungen vorgebracht wurden.

Diese vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Berücksichtigt sind Anregungen, die zu einer Verdeutlichung der Planung beitragen. Anregungen mit dem Ziel eines höheren Detaillierungsgrads sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht zu verwirklichen, sondern sind vielmehr auf die verbindliche Bauleitplanung bzw. die bauliche Umsetzung bezogen. Nach dem Beschluss des Entwurfs und dessen Genehmigung durch das Regierungspräsidium Gießen wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen wirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abwägung der Stellungnahmen
2. 17. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Begründung und Umweltbericht

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift