

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2312/2014**  
 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:

**18. Änderung des Flächennutzungsplans "Bergkaserne";**

**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 18. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlagen 2 + 3) wird beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen."

#### Begründung:

##### Planungsanlass

Die mit der Aufgabe der militärischen Nutzung auf dem Gelände der ehem. Bergkaserne aufgenommenen zivilen Nachfolgenutzungen erfordern die städtebauliche Neuordnung dieses Bereichs. Nachdem bereits mit zwei vorlaufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (rechtskräftig seit 2012 bzw. 2013) die Konversionsmaßnahmen begonnen wurden, umfasst die 18. Änderung des Flächennutzungsplans das Gesamtareal. Für den verbliebenen, bisher unbeplanten größeren Teil des ehem. Kasernengeländes wird aktuell der Bebauungsplan aufgestellt. Damit erfolgt die bisher noch ausstehende planungsrechtliche Sicherung der in diesem Bereich weiterhin bestehenden Nutzungen und deren Entwicklungsmöglichkeit sowie für die künftig überwiegende Wohnnutzung und deren Verkehrsanbindung.

### Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 10,7 ha liegt östlich des Stadtzentrums der Stadt Gießen zwischen der Licher Straße und der Grünberger Straße.

### Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Die Änderung umfasst die im wirksamen Flächennutzungsplan vorwiegend als "Sonderbaufläche - Bund-" und "Wohnbaufläche -Planung-" dargestellten Bereiche. Mit der Bauleitplanung wird die städtebauliche Ordnung bei der Umnutzung und insbesondere der Erweiterung der Wohnnutzung hergestellt und gesichert. Im Zuge der Änderung werden künftig die Darstellungen "Wohnbaufläche", "Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf -Öffentliche Verwaltung- u. -Kirchliche/Soziale Zwecke-" sowie "Gemischte Baufläche" im Vordergrund stehen.

Ein Teil der ehem. militärisch genutzten Gebäude wird bereits von der Bundeszollverwaltung genutzt. Deren Standorte werden an der Licher Straße konzentriert und zur Ansiedlung weiterer Verwaltungseinheiten des Bundes planungsrechtlich ebenso gesichert wie die an der Grünberger Straße gelegene Kirche und Kindertagesstätte.

Die im Gebiet vorhandenen bzw. neu zu gestaltenden Grün- und Freiflächen werden, korrespondierend mit der künftigen Baustruktur, innerhalb der Bauflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Ziel ist eine intensive Durchgrünung der künftigen Wohngebiete mit kleingliedrigem Nutzungswechsel eine innerhalb der Baugebiete angepasste Freiflächengestaltung. Entsprechende Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.

### Verkehr:

Das Plangebiet ist über die Licher Straße und die Grünberger Straße direkt mit dem Stadtzentrum und der Anschlussstelle zum Gießener Ring (A 485) angebunden. Mit der neu anzulegenden Verbindungsstraße durch das Gelände ("örtliche Hauptverkehrsstraße") zwischen Grünberger Straße und Licher Straße wird die Anbindung des Bereichs an die umgebenden Stadtgebiete gebündelt.

### 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 18. Änderung des Flächennutzungsplans, die das Gesamtareal der ehem. Bergkaserne umfasst, wird das Bebauungsplanverfahren GI 04/21 "Bergkaserne III" durchgeführt. Für zwei Teilflächen des Areals bestehen bereits rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungspläne: GI 03/04 "Bergkaserne I" (2012, REWE-Markt an der Grünberger Straße) und GI 03/15 "Bergkaserne II" (2013, Wohngebiet im östlichen Teil des Geländes).

### Ergebnis der Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Von insgesamt 30 der angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftliche Rückmeldungen zum Vorentwurf bzw. zum Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen, wobei in 7 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 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen wirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Abwägung der Stellungnahmen
2. 18. 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