

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2590/2015**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 05.02.2015

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:**

**19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen"  
 - Antrag des Magistrats vom 05.02.2015 -**

**Antrag:**

- „1. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans ‚Alter Flughafen‘ 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 bereits vollzogene Aufgabe der ehem. militärischen Nutzung des Geländes durch die US-Streitkräfte sowie das absehbare Ende der Nutzung von Teilflächen durch den "Army and Air Force Exchange Service" (Aafes) begründen die Aufstellung von Bauleitplänen für die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses Bereichs.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gelände - entsprechend der damaligen militärischen Nutzung - vorwiegend dargestellt als "Sonderbaufläche - Bund". Der nördliche, nicht bebaute Bereich mit der früheren Planungsabsicht "Forstwirtschaft" (Waldneuanlage) wurde im wirksamen Flächennutzungsplan von der Genehmigung ausgenommen. Diese Darstellungen entsprechen nicht den aktuellen und in Teilbereichen noch zu konkretisierenden Entwicklungsvorstellungen für das Gebiet, so dass eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtgebiets Gießen zwischen der A 485 und dem Stadtteil Rödgen. Im Norden wird das Gebiet von der Wieseckau begrenzt. Die Gesamtfläche des Geländes beträgt ca. 169 ha.

### Städtebauliche Ziele

Die Bauleitplanung für das Geländes orientiert sich an dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept "Ehemalige US-Depot Gießen" (2011) und wird den Rahmen für die Ansiedlung ziviler Nachfolgenutzungen, für die Herstellung bzw. den Ausbau der erforderlichen Infrastruktur und Erschließung bilden. Im Vordergrund stehen eine gewerbliche und industrielle Nutzung sowie Mischung mit Wohnbebauung im geringeren Umfang und auf jeweils geeigneten Teilflächen; Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

Für den voraussichtlich langfristigen Entwicklungsprozess auf dem Gelände sollen dabei Nutzungsoptionen für eine spätere Konkretisierung offen gehalten werden. Die vorhandene Bausubstanz soll - soweit geeignet - wieder bzw. weitergenutzt werden.

Für die im nördlichen Teil gelegenen unbebauten Bereiche ist eine Darstellung vorgesehen, die die besonderen Ansprüche der Schutzgebiete von Europäischer Bedeutung und die Erhaltung als Offenlandbereich gewährleistet.

Weitere Zielsetzungen der Planung sind die den künftigen Nutzungszielen angepasste Anbindung an das äußere Verkehrsnetz und die inner Erschließung, ggf. der Ausbau der Verkehrsanlagen sowie die Erstellung der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Wichtige Aspekte sind ebenfalls die Sicherung der ausgeprägten stadtklimatischen Funktionen im nordöstlichen Abschnitt und in der Wieseckniederung sowie die Erhaltung des parkartigen Charakters der Grundstücksnutzung an der Rödgener Straße.

Im Zuge der Entwurfsbearbeitung und der Erstellung des Umweltberichts werden eine umfassende Grundlagenerhebung und die gutachtliche Bewertung weiterer Fachaspekte, z.B. zu Arten und Lebensräumen, zu Altlasten, Verkehr und Lärm erfolgen.

### Verfahren:

Nach Konkretisierung der planerischen und Eigentümer-Vorstellungen und Fertigstellung der planungsrelevanten Fachbeiträge wird auf der Grundlage des Vorentwurfs die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Zeitlich abgestimmt mit dieser 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird die verbindliche Bauleitplanung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2003 für den Bebauungsplan GI 03/09 "US-Depot" jetzt fortgesetzt.

Um Beschlussfassung wir gebeten.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans

---

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift