

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2846/2015**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 29.07.2015

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hö/Mi - 2337  
 Verfasser/-in: Hölscher, Holger

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

#### Betreff:

**Sanierungsgebiet „Am Burggraben,, mit dem Ergänzungsgebiet „Zu den Mühlen“  
 hier: Aufhebung der Sanierungssatzung  
 - Antrag des Magistrats vom 29.07.2015 -**

#### Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte Entwurf einer Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ‚Am Burggraben und Zu den Mühlen‘ wird beschlossen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, die Aufhebung der Satzung öffentlich bekannt zu machen.
3. Das Grundbuchamt ist zu ersuchen, die Sanierungsvermerke zu löschen.“

#### Begründung:

Mit Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.1987 wurde das Stadtsanierungsgebiet "Am Burggraben" mit Ergänzungsgebiet „Zu den Mühlen“ nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) förmlich festgelegt. Die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gemäß § 144 BauGB schriftlich zu beantragen sind, finden in vollem Umfang Anwendung. Mit dem Beschluss vom 18.03.1999 wurde das Ergänzungsgebiet "Zu den Mühlen" zum Sanierungsgebiet umgestuft und das Sanierungsgebiet lautet seitdem "Am Burggraben und Zu den Mühlen".

Die wichtigsten Ziele waren nach einem aufgestellten Rahmenplan und zwei Fortschreibungen:

- eine Berücksichtigung des innerstädtischen Einkaufszentrums "Galerie Neustädter Tor" hinsichtlich einer Stärkung der innerstädtischen Handelslage,
- Aufwertung der Fußwegebeziehung Bahnhof - Oswaldsgarten - Neustadt - Marktstraße - Marktplatz,
- Neuordnung und Neubebauung des Wallenfels-Blocks (Kirchenplatz-Randbebauung),
- Umgestaltung der Wetzsteinstraße und Georg-Schlosser-Straße,
- Ergänzung des Fußweges Auf der Bach/Burggraben/Zozelsgasse,
- Umgestaltung der Dammstraße,
- Neuordnung und Neubebauung des Blockinnenbereiches Dammstraße/Wetzsteinstraße,
- Wohnbebauung "Am Stockhaus",
- Schaffung eines hochwertigen Mischgebietes mit überwiegender Wohnnutzung und eines attraktiven Grünbereiches im Bereich "Zu den Mühlen".

Nach § 162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Dies kann nach dem Sanierungszeitraum von 28 Jahren festgestellt werden und der sehr erfolgreichen Umsetzung der überwiegenden Ziele bestätigt werden. Als große öffentliche Maßnahmen wurden der Lindenplatz, der Löbershof, die Sandgasse, der Burggraben, der Kirchenplatz, die Georg-Schlosser-Straße, die Wetzsteinstraße und die Dammstraße umgestaltet. Mit ergänzender EU-Förderung wurden die Neustadt, Marktstraße und der Marktplatz neugestaltet. In den letzten Jahren fanden die Erschließungsmaßnahmen zur Umgestaltung der Bootshausstraße, der Straße Zu den Mühlen mit Platz an der Rodheimer Straße mit z. T. vormaligen Abbruch- und Freilegungsmaßnahmen, Neuvermessungen, Planungen und Erschließungsmodernisierungen bzw. Neuerstellungen statt.

Auch wurden rund 40 finanziell unterstützte private Modernisierungen im Gebiet durchgeführt. Hierzu gehörten z.B. die Georg-Schlosser-Straße 1 bzw. 7 – 13, das Theaterstudio (Löbershof 8) sowie Löbershof 3 – 9, die Marktstraße 8 – 12 oder die Kirchenplatz-Randbebauung. Umfangreiche städtebauliche Missstände und Mängel konnten behoben werden und die Funktionsfähigkeit des Gebietes in Bezug auf verkehrliche Belange und die wirtschaftliche Situation verbessert werden.

### **Abgrenzung**

Das Gebiet der Stadtumbausatzung "Am Burggraben und Zu den Mühlen" wird durch die im Uhrzeigersinn verlaufende Linie begrenzt: von der Ecke Nordanlage/Dammstraße verläuft die Grenze von der Nordostgrenze der Dammstraße, der Westgrenze der Walltorstraße, der Nordost-Ost- und Südgrenze des Lindenplatzes, der Ostgrenze von Kirchenplatz und Marktplatz, der Südgrenze von Marktplatz, Marktstraße, Neustadt, der Ost-Südostgrenze von Nordanlage. Der Nordostgrenze des Flurstückes Nr. 1546/9 in der Flur 1 (Oswaldsgarten), der Nordwestgrenze des Gebäudes Georg-Schlosser-Straße 16, der Westgrenze der Wetzsteinstraße und der Nordwestgrenze des Flurstückes 1287/7 in der Flur 1 bis zur Ecke Nordanlage/Dammstraße.

Das Gebiet „Zu den Mühlen“ wird im Uhrzeigersinn umgrenzt von der Nordgrenze der Rodheimer Straße, der Ostgrenze von Lahn und Mühlgraben, der Nordgrenze des Flurstückes Nr. 79/1 in der Flur 28, quer über die Straße Zu den Mühlen und die Flurstücke Nr. 70/11, 72/6 und 72/10 in der Flur 28, quer über die Bootshausstraße bis zum Bahndamm und entlang der Westgrenze des Bahndammes bis zu Rodheimer Straße.

Weiterhin gehören die Flurstücke 231/2, 232/3, 232/9 und 414/4 in der Flur 38 südlich der Rodheimer Straße zum Sanierungsgebiet dazu.

Das Sanierungsgebiet umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Gießen

#### **Flur 1**

1033/2 - 4, 1068/9, 1068/11, 1068/12, 1087/10 + 11, 1087/15, 1087/19, 1087/23 - 26, 1087/28, 1088/1 + 2, 1089/1, 1097/2, 1105/1, 1107/1, 1109/3, 1120/4, 1162/8, 1162/10 + 11, 1163/2, 1164/1, 1164/4 - 6, 1165/8 + 9, 1167/4 + 5, 1168/4, 1168/6, 1170/2, 1171/2, 1174/1, 1175/1, 1178/2, 1179/1, 1180/1, 1183/1 + 2, 1185/3, 1193/3 + 4, 1195/5 + 7, 1196/1, 1202/4 + 6, 1206 – 1208, 1212/3, 1214/13 – 15, 1218/2, 1226/7, 1227/3, 1248/4, 1248/5 tlw., 1253/1 + 2, 1254/2 + 3, 1255/1 + 2, 1257/2 + 3, 1258/1, 1264, 1267/1 + 2, 1268, 1271/1, 1275/2, 1276/1, 1277/2, 1279/2, 1282/3, 1286/6, 1287/4 + 5, 1287/7, 1287/9, 1288/2, 1289/1, 1290/1 – 3, 1291/1 + 2, 1294/2 + 4, 1483/5, 1489/8, 1489/10, 1526/13, 1526/16, 1533/13 + 15, 1534/6, 1541/8 + 9, 1542/9, 1549/5 und 1552/1

#### **Flur 28**

70/11 tlw., 72/6 tlw., 72/10 tlw., 73/5, 76/3 + 4, 76/10, 77, 78/5, 79/1 tlw. und 354/2 tlw.

#### **Flur 38**

231/1, 232/3, 232/9 und 414/4

und hat eine Größe von ca. 10,49 ha. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist als Anlage zur Aufhebungssatzung dargestellt.

#### **Wirkungen der Satzungsauflhebung**

Mit der Aufhebung der Satzung finden die §§ 144, 145 BauGB keine Anwendung mehr. Die Grundstücke unterliegen nicht mehr der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht nach dem Besonderen Städtebaurecht. Insbesondere bedürfen z.B. rechtsgeschäftliche Veräußerungen von Grundstücken oder Bestellungen von Erbbaurechten keiner Genehmigung durch die Gemeinde mehr.

Das Grundbuchamt hat in den Grundbüchern der Grundstücke einen Sanierungsvermerk gemäß § 143 BauGB aufgenommen, der nun gelöscht werden kann. Für die bereits entlassenen Grundstücke ist dies bereits erfolgt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

Aufhebungssatzung

---

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

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

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

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift