

## Die Bürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen · Dezernat II · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Ortsbeirat Rödgen  
über  
Geschäftsstelle Ortsbeiräte

---

Berliner Platz 1  
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Frau Weigel-Greilich

Telefon: 0641 306 - 1016

Telefax: 0641 306 - 2015

E-Mail: [gerda.weigel-greilich@giessen.de](mailto:gerda.weigel-greilich@giessen.de)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

II-Wei./si.- OBR Rödgen

Datum

14.10.2015

---

### **29. Sitzung des Ortsbeirates Rödgen am 15.09.2015 Top 4 - Berichts Antrag zu Baumöglichkeiten in Rödgen - OBR/2897/2015**

Sehr geehrte Damen und Herren,

*der Magistrat der Stadt Gießen wurde gebeten, den Ortsbeirat Rödgen darüber zu unterrichten, ob in den hinteren Bereichen der Grundstücke, die an die Friedrich-Ebert-Straße angrenzen, Bauvorhaben vorgesehen sind. Dabei soll sich der Bericht nicht nur auf evtl. öffentliche Vorhaben, sondern auch auf private Nutzungswünsche beziehen.*

Für den im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Bestand) ausgewiesenen Bereich nordwestlich der Bebauung an der Friedrich-Ebert-Straße, zwischen Bebauung und Bahnlinie, prüft das Stadtplanungsamt derzeit die Möglichkeit der Ausweisung als Baugebiet und der bauleitplanerischen Ordnung des Areals im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Allerdings wird die Priorität dieses eventuellen Planungsvorhabens im Vergleich zur angelaufenen Bebauungsplanung „In der Roos“ als nachrangig eingestuft.

Anlass ist die in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach vorgetragene Bauabsicht einer Anliegerin für ein Neubauvorhaben im hinteren Bereich ihres Grundstücks. In zuletzt Mitte März 2015 geführten Beratungsgesprächen konnte hier gemäß § 34 Baugesetzbuch/BauGB lediglich eine Bebaubarkeit bis zur entlang der rückwärtigen Bauflucht der Hauptgebäude verlaufenden Außenbereichsgrenze in Aussicht gestellt werden, was für die geplante Bebauung jedoch nicht ausreicht.

Ein im Mai 2015 ohne üblicherweise vorzunehmende Vorabstimmung mit der Bauverwaltung eingereichter Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB allein für das Grundstück der Anliegerin wurde mit Hinweis auf die eindeutige Rechtslage mit Schreiben vom 02.06.2015 abgelehnt.

Da eine Bebauung gemäß § 34 BauGB und eine grundstücksbezogene Baurechtschaffung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan ausscheiden, prüft das Stadtplanungsamt derzeit über die Aufstellung eines Bebauungsplans für alle Gärten im hinteren Bereich Friedrich-Ebert-Straße/ Burgwiesenweg auf der Grundlage der Darstellung des Flächennutzungsplanes, ob für diesen potentiellen Nachverdichtungsbereich bis zur Eisenbahntrasse durch eine zusätzliche Erschließung Bauland entwickelt werden kann.

Der Ortsbeirat wird über das Ergebnis dieser Prüfung frühzeitig informiert.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich  
Bürgermeisterin