

Geschäftsstelle Ortsbeiräte
Auskunft erteilt: Frau Allamode
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Telefon: 0641 306-1075
Telefax: 0641 306-2700
E-Mail: ortsbeiraete@giessen.de

Datum: 29.03.2017

Niederschrift

der 6. Sitzung des Ortsbeirates Rödgen
am Dienstag, dem 28.03.2017,
im Sitzungszimmer der Verwaltungsstelle Rödgen, Bürgerhaus,
Bürgerhausstraße 1, 35394 Gießen-Rödgen.
Sitzungsdauer: 19:30 - 19:44 Uhr

Anwesend:

Ortsbeiratsmitglieder der FW-Fraktion:

Herr Dr. Bernd Neubert
Herrn Peter Ruhwedel
Herr Jürgen Theiß

Ortsbeiratsmitglieder der SPD-Fraktion:

Herr Jürgen Becker
Frau Ellen Böttcher
Herr Werner Döring

Ortsbeiratsmitglieder der CDU-Fraktion:

Herr Christoph Thiel Stellv. Ortsvorsteher

Außerdem:

Herr Egon Fritz Stadtverordnetenvorsteher

Von der Verwaltung:

Herr Ralf Pausch Dezernat II

Für die Geschäftsstelle der Ortsbeiräte:

Frau Andrea Allamode Schriftführerin

Entschuldigt:

Frau Elke Victor FW-Fraktion
Herr Dieter Geißler SPD-Fraktion
Herr Peter Neidel Stadtrat

Stellv. Ortsvorsteher Thiel eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Ortsbeirat beschlussfähig ist. Gegen die Form und die Frist der Einladung werden keine Einwände erhoben.

Herr Becker, SPD-Fraktion, beantragt, den Antrag „*Stellungnahme des Ortsbeirates Rödgen zur Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes „Am alten Flughafen I“*“ als Dringlichkeitsantrag auf die Tagesordnung zu nehmen. Die Frist für Einwände und Anregungen endet in Kürze. Die von Herrn Stelzl heraus gearbeiteten Punkte, zu denen Einwände und Anregungen abgegeben werden können, finden die Zustimmung des Ortsbeirates Rödgen.

Nachdem **stellv. Ortsvorsteher Thiel** darauf hinweist, dass das Schreiben von Herrn Stelzl mit seinen Einwänden und Anregungen dem Magistrat bereits vorliege, stellt er fest, dass sich gegen die Dringlichkeit kein Widerspruch erhebt.

Er schlägt vor, den Dringlichkeitsantrag als neuen TOP 2.1 zu behandeln.

Des Weiteren regt er an, einen TOP Bürgerfragestunde auf die Tagesordnung zu setzen. Auch hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

Weiter stellt fest, dass die Tagesordnung somit in der geänderten Form beschlossen ist.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bebauungsplan GI 03/09 „Am alten Flughafen II“; STV/0527/2017
hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlage
- Antrag des Magistrats vom 22.02.2017 -
- 2.1. Stellungnahme des Ortsbeirates Rödgen zur Offenlegung OBR/0575/2017
des Bebauungsplanentwurfs "Am alten Flughafen I"
- Antrag der SPD-Fraktion vom 27.03.2017 -
3. Verschiedenes
4. Bürgerfragestunde

Abwicklung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung

Wurde bereits vor Eintritt in die Tagesordnung abgehandelt.

2. Bebauungsplan GI 03/09 „Am alten Flughafen II“; STV/0527/2017 hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlage - Antrag des Magistrats vom 22.02.2017 -

Antrag:

„1. Der in der Anlage 2 beigefügte Teil-Bebauungsplan GI 03/09 ‚Am alten Flughafen II‘ sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) und wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 Satz 2 Hessisches Wassergesetz HWG) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Planentwurf wird beschlossen.

2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses ist die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch/BauGB und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Für den 70 ha großen Geltungsbereich des ersten Teilbebauungsplans GI 03/09 „Am alten Flughafen I“ wurde am 16.02.2017 durch die Stadtverordnetenversammlung der Entwurfsbeschluss gefasst, sodass im März 2017 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt wird, um insbesondere für bereits anhängige gewerbliche Ansiedlungsvorhaben zeitnah im April 2017 Baurecht schaffen zu können.

Für den neuen Wohnstandort wurde im Verlauf der städtebaulichen Konkretisierung Anfang des Jahres 2017 für eine ca. 4 ha große Fläche ein Anpassungsbedarf hinsichtlich einer geringeren Dichte erkannt, sodass der erste Teilbebauungsplanentwurf zu dieser Fläche keine planungsrechtlichen Aussagen trifft. Die zwischenzeitlich erfolgten Optimierungen des städtebaulichen Konzeptes hinsichtlich eines höheren Grünanteils, zusammengefasster Zufahrtbereiche für die Tiefgaragen sowie der Gebäudetypologien (siehe Anlage 1) sollen nun über den vorliegenden zweiten Teilbebauungsplanentwurf GI 03/09 „Am alten Flughafen II“ planungsrechtlich vorbereitet werden.

Geltungsbereich, städtebauliche und grünordnerische Ziele

Der ca. 4 ha große Geltungsbereich südlich der Straße Stolzenmorgen, westlich der Lilienthalstraße und nördlich der geplanten öffentlichen Grünfläche und des Krebsbaches sieht eine Bebauung im Süden mit zwei Vollgeschossen bis hin zu einer viergeschossigen Wohnbebauung entlang der Straße Stolzenmorgen im Norden vor. Im Nordosten des Plangebietes ist ein ca. 3.000 m² großes Grundstück für soziales

Wohnen seitens des Eigentümers Revikon GmbH geplant. Während das Ursprungskonzept im östlichen Bereich (westlich der Lilienthalstraße) von einem Gewerberiegel und einem möglichen Bürostandort ausging, ist diese Fläche nun insgesamt für eine Wohnbebauung vorgesehen. Die erforderlichen Gewerbenutzungen werden innerhalb der angrenzenden Mischgebiete, die der erste Teilbebauungsplanentwurf festsetzt, nachgewiesen.

Die Revikon GmbH geht von der Realisierung von bis zu 350 Wohneinheiten und zusätzlich bis zu 50 Wohneinheiten im sozialen Wohnsegment in unterschiedlichen Gebäudetypen und Wohnungsgrößen aus.

Planerisches Gesamtziel ist die Entwicklung eines durchgrünerten Wohnquartiers mit Anbindung eines Fuß- und Fahrradweges an den geplanten öffentlichen Park im Süden. Aufgrund der räumlichen Nähe zu Infrastruktur- (z.B. Kita Heyerweg, Sophie-Scholl-Schule) und Nahversorgungseinrichtungen an der Grünberger Straße sind keine weiteren Einrichtungen vorgesehen, zumal ca. 700 m stadteinwärts am Standort des ehemaligen Motorpoolgeländes soziale Einrichtungen in der Planung berücksichtigt werden.

Als Planungsziele für den Bebauungsplan werden somit festgelegt:

- Festsetzung und Entwicklung eines Mischgebietes zur Baurecht-Schaffung für ca. 350 Wohneinheiten (1- 4 Zimmerwohnungen) in einer zwei- bis viergeschossigen Baustruktur mit unterschiedlichen Haustypen in Ergänzung zu den weiteren Mischgebieten im Plangebiet des Bebauungsplanentwurfes GI 03/09 „Am alten Flughafen I“ mit überwiegend gewerblichen Nutzungen (MI 1 – 3),
- Sicherung der städtebaulichen Qualität mit Regelungen u.a. zur Wohnungsanzahl, -schlüssel, Gebäudetypologie und Baukörpergestaltung, Stellplatz- und Freiflächenkonzept im städtebaulichen Vertrag,
- Festlegung einer Grundstücksfläche für soziales Wohnen mit Sicherung über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für bis zu 50 Wohneinheiten,
- Nachweis der erforderlichen Stellplätze überwiegend in zusammengefassten Tiefgaragen zur Minimierung der Zufahrtsbereiche; oberirdisches Stellplatzangebot im Bereich der Lilienthalstraße,
- innere Gebietserschließung mit durchfahrbarer Anbindung an die Lilienthalstraße und die Straße Stolzenmorgen,
- Gebietsentwässerung unter Berücksichtigung der topografischen Ausgangssituation mit flächigen Auffüllungen zur Entwässerung im Freispiegel,
- Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit im Hinblick auf Lärmimmissionen,
- Freiflächenkonzeption für das Quartier mit Entwicklung einer zentralen Grünachse, Quartiersplatz und Wegeverbindung zum öffentlichen Park mit Aufenthaltsmöglichkeiten und Einbindung des Landschaftsraumes in das Wohnquartier.

Verfahren

Der aus dem Jahr 2004 stammende Aufstellungsbeschluss für das gesamte ehemalige US-Depot wurde im Februar 2017 erneut gefasst und auf den Geltungsbereich des koordinierenden Gesamtbebauungsplans „Am alten Flughafen“, der als Vorentwurf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchlaufen hat, angepasst.

Die weitere Umsetzung des Aufstellungsbeschlusses für das Gesamtgebiet erfolgt im Rahmen von Teilbebauungsplänen.

Nach Kenntnisnahme eines Sachstandsberichtes zur Entwicklung des Plangebietes incl. der AAFES-Flächen der Stadtverordneten in der Sitzung am 09.07.2015, der bereits zwei Testplanungen für den Wohnstandort vorsah, ist für den Vorentwurf der erste Beteiligungsschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.01. bis 19.02.2016 durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht konkret auf das vorliegende Teilplangebiet als Wohnstandort, sondern umfassen u.a. Denkmalschutzbelange, die Abstimmung des leistungsgerechten Ausbaus der Straßen und Knoten auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung durch die T + T Verkehrsmanagement GmbH, Darmstadt, Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit in Bezug auf Lärm- und Geruchsmissionen, Artenschutzverträglichkeitsprüfung mit Maßnahmenfestlegungen, Baum- und Grünflächenbilanz, Erfassung der Fischfauna im Krebsbach sowie zur Wasserqualität, die insbesondere das Plangebiet des ersten Teilbebauungsplanentwurf betreffen. Gleichwohl sind sie für das vorliegenden Plangebiet als Teil des gesamten Entwicklungsgebietes des ehemaligen US-Depots z.B. in Bezug auf die innere und äußere Erschließungs- und Entwässerungsplanung oder Immissionsbelastungen berücksichtigt worden. Über den Abschluss eines weiteren Erschließungsvertrages wird sichergestellt, dass die Firma Revikon GmbH die für die Gebietsentwicklung notwendigen Erschließungsplanungen und Baumaßnahmen auf eigene Kosten ausführt und ordnungsgemäß die öffentlichen Erschließungsanlagen an die Stadt übergibt.

Die 19. Flächennutzungsplanänderung liegt im Entwurf vor. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Entwurf wird parallel zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplanentwurfes GI 03/09 „Am alten Flughafen I“ im März 2017 durchgeführt. Nach Beschluss des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes GI 03/09 „Am alten Flughafen II“ ist die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im April 2017 vorgesehen.

Beratungsergebnis: Ohne Aussprache zur Kenntnis genommen.

**2.1. Stellungnahme des Ortsbeirates Rödgen zur Offenlegung OBR/0575/2017
des Bebauungsplanentwurfes "Am alten Flughafen I"
- Antrag der SPD-Fraktion vom 27.03.2017 -**

Antrag:

„Der Ortsbeirat Rödgen beschließt folgende Anmerkungen als Stellungnahme:

Die inhaltlichen Einwände und Anregungen des Ortsbürgers Andreas Stelzl vom 22.03.2017 zu o. a. Thematik werden vom Ortsbeirat Rödgen komplett übernommen und durch diesen Antrag eingereicht – siehe beigegefügte Kopie des Schreibens an den Magistrat der Stadt Gießen.“

Begründung:

Herr Stelzl hat sich intensiv mit der Vorlage des Bebauungsplanentwurfes beschäftigt und unserer Meinung nach, die wesentlichen Punkte, zu denen Einwände und Anregungen abzugeben sind, detailliert heraus gearbeitet.

Herr Becker trägt für die SPD-Fraktion kurz den Antrag und die Begründung vor.

Beratungsergebnis: Ohne Aussprache einstimmig beschlossen.

3. Verschiedenes

Betreffend des Bebauungsplans „Am alten Flughafen II“ äußert sich **Herr Ruhwedel** kritisch zu den Planungen 350 Wohneinheiten gegenüber dem geplanten Gefahrenabwehrzentrum zu bauen. Bekanntlich komme es täglich zu 3 - 5 Feueralarmierungen, von daher stelle sich die Frage, ob diese Planungen wirklich glücklich seien.

Hinsichtlich der geplanten neuen Wohneinheiten fragt **Herr Becker**, SPD-Fraktion, wie es mit den Baugebieten für Rödgen weitergehe, nicht, dass durch die Planungen „Am alten Flughafen II“ Rödgen keine Chance mehr habe, neue Baugebiete zu bekommen.

4. Bürgerfragestunde

Frau Kraushaar-Hoffmann äußert ihre Bedenken, dass in einem Gebiet (Am alten Flughafen II) mit etwa 400 Wohneinheiten kein Kindergarten vorgesehen sei. Sie halte dies für schlichtweg falsch.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **stellv. Ortsvorsteher Thiel** die Sitzung mit einem Dank für die Mitarbeit der Anwesenden.

Die nächste Sitzung des Ortsbeirates findet am **Dienstag, 18.04.2017, um 19:30 Uhr**, statt.

Antragsschluss bei der Geschäftsstelle ist Montag, 10.04.2017, 08:00 Uhr.

DER STELL. ORTSVORSTEHER:

(gez.) Thiel

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

(gez.) Allamode