

Ortsvorsteherin Victor eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass der Ortsbeirat beschlussfähig ist.

Sie fragt, ob gegen die Form und Frist der Einladung Einwände bestehen.

Herr Geißler, SPD-Fraktion, moniert, dass ihm die Einladung erst am Samstag, 13.01.2018, zugegangen sei, auch wurde ihm die Einladung vorab nicht per Fax zugesandt, wie abgesprochen. Doch weil das Thema (Bebauungsplan In der Roos) für Rödgen sehr wichtig sei, sehe er davon ab, die Sitzung platzen zu lassen. Doch sollte ein nicht fristgerechter Zugang der Einladung zukünftig wieder vorkommen, werde er dafür sorgen, dass die Sitzung nicht statffinde.

Ortsvorsteherin Victor sagte eine Überprüfung zu und wird sich mit der Geschäftsstelle in Verbindung setzen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt sie fest, dass die Tagesordnung in der vorliegenden Form genehmigt ist.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 10. Sitzung des Ortsbeirates am 19.12.2017
2. Ergebniskontrolle der Anträge aus den letzten Sitzungen
3. Bebauungsplan RÖ 07/05 „In der Roos“; STV/0884/2017
hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlage
- Antrag des Magistrats vom 20.11.2017 -
4. Mitteilungen und Anfragen
5. Bürgerfragestunde

Abwicklung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. **Genehmigung der Niederschrift über die 10. Sitzung des Ortsbeirates am 19.12.2017**
-

Beratungsergebnis:

Die vorliegende Niederschrift wird einstimmig beschlossen.

2. Ergebniskontrolle der Anträge aus den letzten Sitzungen

Parkplatz am Friedhof Rödgen, OBR/0864/2017;

Antwort des Magistrats vom 12.01.2018

Herr Becker, SPD-Fraktion, merkt zu der vorliegenden Antwort des Magistrats an, dass diese nicht befriedigend sei. Seine Fraktion behalte sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt das Thema nochmals anzugehen.

Heruntergefahrnde Bankette entlang der L 3126, TOP 6.1 der 8. Sitzung vom 29.08.2017;

Antwort des Magistrats vom 20.12.2017

Herr Döring, SPD-Fraktion, erläutert, dass der Ortsbeirat wisse, dass die Zuständigkeit HessenMobil obliegt. Nichts desto trotz bittet der den Magistrat, nochmals an HessenMobil heranzutreten und auf die Gefahrenlage hinzuweisen. Es wäre schon hilfreich wenn zumindest eine Seite grundlegend befestigt werde.

Geldautomat im Stadtteil Gießen-Rödgen, Antrag der Ortsvorsteherin vom 30.05.2017, OBR/0665/2017;

Antwort des Magistrats vom 30.06.2017

Ortsvorsteherin Victor erinnert an die 8. Sitzung am 28.08.2017, in der sie zu der vorgenannten Antwort Stellung genommen habe und anschließend der Magistrat als auch die Oberbürgermeisterin als stellv.

Verwaltungsratsvorsitzende gebeten wurden, einen Gesprächstermin mit der Firma „Cardpoint“, dem Vorstand der Sparkasse und dem Verwaltungsrat anzuberaumen. Weder fand ein solches Gespräch bis heute statt, noch gab es sonst eine Reaktion auf die Bitte nach einem Gesprächstermin, merkt Ortsvorsteherin Victor an. Sie hält an der Bitte nach einem Gesprächstermin fest.

3. **Bebauungsplan RÖ 07/05 „In der Roos“; hier: STV/0884/2017 Entwurfsbeschluss zur Offenlage - Antrag des Magistrats vom 20.11.2017 -**

Antrag:

„1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan RÖ 07/05 „In der Roos“ sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden mit einem gegenüber dem Einleitungsbeschluss reduzierten Geltungsbereich als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.“

2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Bekanntmachung sowie die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Herr Henrich, Stadtplanungsamt, erläutert kurz den aktuellen Planungsstand und den weiteren zeitlichen Ablauf für die Beratungen.

Vor dem Hintergrund weiterer Diskussionen und Beschlüsse zu den Planungen weist **Ortsvorsteherin Victor** auf die festgeschriebenen Mitwirkungsrechte Rödgens (Grenzänderungsvertrag) hin, insbesondere für die Bereiche:

- Städtebauliche Planungen
- Aufstellung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplänen
- Verkehrsplanung
- Aufstellung und Durchführung von Wohnsiedlungsprogrammen

Herr Ruhwedel, FW-Fraktion, gibt die nachstehenden Fragen zu Protokoll und bittet, die Antworten wörtlich zu protokollieren.

1. *„Wie wird die kostenmäßige Belastung der betroffenen und bereits ansässigen Mitbürger ausfallen, soweit diese bereits an das bestehende Kanalsystem der Helgenstock- sowie der Udersbergstraße angeschlossen sind? Und werden die im Bebauungsplan ausgewiesenen grün unterlegten privaten Flächen mit Kosten belastet.“*

Antwort Stadtrat Neidel: *„Zu den grün unterlegten Flächen kann ich sagen, das ist ja gerade das Ziel dessen, dass wir das als Grünfläche festsetzen und damit eine Kostenbelastung durch Erschließungskosten ausschließen. Die übrigen Grundstücke werden natürlich nach Satzung bzw. Gesetz mit Erschließungskosten belastet werden, wie das die Regularien vorsehen.“*

Herr Ruhwedel, FW-Fraktion: *„Mit geht es in erster Linie bei den bereits angeschlossenen Grundstücken in der Helgenstock- und Udersbergstraße darum, da müsste ja eine Kostendifferenzierung erfolgen, weil die bereits ihren Kanal angeschlossen haben und insofern nur die Straßen an sich kostenpflichtig sein müsste.“*

Stadtrat Neidel: *„Das kann ich Ihnen im Detail nicht sagen, aber da gibt es sicherlich auch eine Regelung wie das dann zu handhaben ist.“*

2. *„Warum wird der sogenannte ‚Schwarze Weg‘ in Gänze geschlossen und nicht zumindest ein Rad- und Fußweg erhalten?“*

Antwort Stadtrat Neidel: *„Das würde ja diese Grundstücke weiterhin erschließen und damit würden dort Erschließungsbeiträge anfallen. Und ich denke, wir haben jetzt diese anderen Wege hier, Richtung Udersbergstraße, diesen Rad- und Fußweg, den werden wir ja erhalten und damit ist im Prinzip nur die Wegeverbindung*

zwischen diesen Grundstücken oder hinter den Gärten hier nicht mehr möglich. Aber durch den neu geschaffenen Weg hat man ja ein Grundstück weiter quasi diese Querverbindung wieder, also ich sehe da kaum Nachteile durch die Neuerschließung, was die Wegebeziehungen angeht.“

3. „Im ersten Ansatz wurde die Auffassung vertreten, dass die Stadt Gießen die betroffenen Flächen ‚In der Roos‘ aufkaufen und sodann vermarkten würde. Von dieser Haltung wurde mittlerweile wohl abgerückt.“

Im Bebauungsplan auf Seite 17 und 18 ist unter 4.1.1 angeführt, dass die Planung einer westlichen Erweiterung Rödgens, nach erfolgter Aufsiedlung des Baugebiets In der Roos‘ bereits am 18.12.2014 beschlossen wurde.

Ist mit dem Begriff ‚Aufsiedlung‘ die 100%-tige vollzogene Bebauung gemeint?“

Antwort Stadtrat Neidel: „Das ist ja dem weiteren Verfahren dann vorbehalten, aber das ist die Perspektive, die aus unserer Sicht besteht für Rödgen, wenn hier diese Erschließung erfolgt.“

Herr Ruhwedel, FW-Fraktion: „Das hätte doch zur Konsequenz, da ja die Grundstücke mehr oder weniger in Privatbesitz bleiben und ein Teil dieser Privatbesitzer dann nicht bauen würde, weil der Bebauungsplan enthält ja auch keine Bebauungsverpflichtung, dass eine weitergehende Erschließung überhaupt nicht mehr möglich ist.“

Stadtrat Neidel: „Also eine Bebauungsverpflichtung können wir aus rechtlichen Gründen nicht festsetzen. Wenn Eigentümer hier ihr Eigentum umgewandelt bekommen durch die Planungen in Bauland, dann ist es ihre Entscheidung und ihr Recht das Grundstück zu bebauen oder nicht. Und es wird sicherlich eine Weiterentwicklung erst geben, wenn hier ein gewisser Anteil bebaut ist, aber wir werden nicht erst mit einer Weiterentwicklung beginnen, von anderen Siedlungsgebieten, wenn hier alles bebaut ist. Und ich bin da eigentlich auch ganz optimistisch, weil das ja eine attraktive Wohnlage ist, dass das relativ zügig dann besiedelt wird.“

Herr Ruhwedel, FW-Fraktion: „Aber was passiert, wenn die Hälfte der Eigentümer nicht verkaufen würde oder bauen wollte?“

Stadtrat Neidel: „Gut, das ist jetzt spekulativ, das muss man sehen, in welchem Zeitraum das ist. Also wenn die Situation so ist, dass nur die Hälfte der Grundstücke verkauft wird, dann spricht das ja vielleicht auch dafür, dass der Druck auf die Grundstücke nicht so groß ist, dass weitere Erschließungen auch wenig Sinn machen würden, wenn die hier schon nicht vermarktet werden würden.“

Herr Becker, SPD-Fraktion: „Darf ich dazu nachfragen, wie würde das weitere Verfahren denn dann aussehen? Würde es dann trotzdem heißen, wir haben eine Innenverdichtung gemacht, auch wenn die nicht zu 100 % umgesetzt worden ist und wir können weitere Baugebiete ins Auge fassen.“

Stadtrat Neidel: „Die können dann ins Auge gefasst werden, wenn das hier umgesetzt und in angemessener Anzahl besiedelt ist.“

Herr Geißler, SPD-Fraktion, weist auf einen Fehler in der Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan Nr. RÖ 07/05 „In der Roos“ – hin. Dort ist auf Seite 3 als Gemarkung Gießen aufgeführt, natürlich liegen die Flurstücke in der Gemarkung „Rödgen“. Er bittet um Berichtigung.

Abschließend weist der Ortsbeirat darauf hin, dass das Gutachten zur Belastung des Kanalnetzes der MWB, welches in der November Sitzung von Herrn Thiel (CDU-Fraktion) angefordert wurde, noch nicht vorliege. Bis zur Sitzung am 06.02.2018 solle dieses den Ortsbeiratsmitgliedern vorgelegt werden, da es zur Beratung des Bebauungsplanes benötigt werde. Das Thema Abwasser sei wichtig, da nicht nur bei Starkregen sondern auch bei tagelangen Regenfällen der Kanal im Bereich Udersbergstraße und Seewiesenstraße überflutet werde.

An der Diskussion beteiligen sich die Ortsbeiratsmitglieder, Döring, Becker, Geißler und Ruhwedel, Herr Henrich und Stadtrat Neidel

Von 20:15 Uhr bis 20:36 Uhr wird die Sitzung unterbrochen. Anwesende Bürger erhalten die Möglichkeit, Fragen zu stellen und im Anschluss daran folgt eine Beratungspause für die Fraktionen.

Herr Becker, SPD-Fraktion, schlägt vor, aufgrund der heute erhaltenen Informationen die Vorlage in den Fraktionen nochmals zu beraten und in einer weiteren Sitzung abschließend zu beraten und zu beschließen.

Die anderen Ortsbeiratsmitglieder sprechen sich für den Vorschlag aus und nach kurzer Diskussion wird als Termin der **06.02.2018** festgelegt. Die Vorlage wird somit zurückgestellt.

Beratungsergebnis: Zurückgestellt.

4. Mitteilungen und Anfragen

Ortsvorsteherin Victor merkt an, in diesem Jahr wurden die Abfuhrkalender der Stadt Gießen nicht an alle Haushalte verteilt, sondern diese liegen zur Abholung in der Verwaltungsstelle aus und können dort abgeholt werden.

Herr Döring, SPD-Fraktion, bringt seine Freude über neu aufgebrachten „30er Markierungen“ im Kreuzungsbereich Helgenstockstraße/Zur Alten Eiche/Bärner Straße zum Ausdruck.

Ortsvorsteherin Victor teilt die angedachten nächsten Sitzungstermine mit:

20.03.2018,
24.04.2018,
12.06.2018,
21.08.2018,
18.09.2018 und
13.11.2018.

Diese Termine sollen fraktionsintern nochmals beraten und in der nächsten Ortsbeiratssitzung am 06.02.2018 endgültig festgelegt werden.

5. **Bürgerfragestunde**

Es wird nichts vorgebracht.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung mit einem Dank für die Mitarbeit der Anwesenden.

Die nächste Sitzung des Ortsbeirates findet am Dienstag, **06.02.2018** um 19:30 Uhr statt.

Antragsschluss bei der Geschäftsstelle ist Montag, 29.01.2018, 08:00 Uhr.

DIE VORSITZENDE:

(gez.) V i c t o r

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

(gez.) A l l a m o d e