

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

Gegen die Form und die Frist der Einladung werden keine Einwände erhoben.

Herr Becker, SPD-Fraktion, äußert sich verwundert, dass die Magistratsvorlage STV/0941/2018 - Veräußerung einer Teilfläche eines Wegegrundstücks in der Gemarkung Rödgen - dem Ortsbeirat nicht zur Kenntnis gegeben wurde und somit auf der heutigen Tagesordnung fehle. Die Vorlage wurde in der HFWRE-Sitzung am 05.02.2018 behandelt.

Ortsvorsteherin Victor sagt eine Klärung zu.

Nachdem keine weiteren Fragen und Wortmeldungen vorgebracht werden stellt die Vorsitzende fest, dass die Tagesordnung somit in der vorliegenden Form beschlossen ist.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 11. Sitzung des Ortsbeirates am 16.01.2018
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 -
- 3.1. Entwurfsbeschluss Bebauungsplan Rödgen Nr. RÖ 07/05 OBR/0984/2018
"In der Roos"
- Initiativantrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2018 -
4. Bebauungspläne "Alter Flughafen" - Verkehrliche Planungen OBR/0985/2018
- Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2018 -
5. Mitteilungen und Anfragen
6. Bürgerfragestunde

Abwicklung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 11. Sitzung des Ortsbeirates am 16.01.2018

Beratungsergebnis:

Die vorliegende Niederschrift wird einstimmig beschlossen.

2. Ergebniskontrolle der Anträge aus den letzten Sitzungen

Es wird nichts vorgebracht.

3. Bebauungsplan RÖ 07/05 „In der Roos“; STV/0884/2017 hier: 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.“

Begründung:

Nach einem Einleitungsbeschluss vom 18.12.2014 und der frühzeitigen Unterrichtung vom 13.07.2015 bis 27.07.2015 soll jetzt ein unter Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen und Bedenken überarbeiteter Planentwurf zur Offenlage und parallelen Trägerbeteiligung beschlossen werden.

In Rödgen stehen keine Baulandreserven mehr zur Verfügung, da sich die wenigen verbliebenen Baulücken im Privatbesitz befinden und auf dem Immobilienmarkt nicht zur Verfügung stehen. Gleichzeitig gibt es in dem Stadtteil eine anhaltende Nachfrage nach Bauplätzen, sowohl für Ortsansässige als auch für Zuzugswillige. Dabei steht die Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich gegenüber dem weiteren Verbrauch landwirtschaftlich genutzter oder naturschutzfachlich hochwertiger Flächen im Außenbereich auf Grundlage des § 1 (5) Satz 3 BauGB im Vordergrund.

Geltungsbereich und Ziele der Bebauungsplanung

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes RÖ 07/05 „In der Roos“ umfasst gegenüber der Verfahrenseinleitung einen verkleinerten Geltungsbereich, da 2 bebaute Grundstücke an der Udersbergstraße nur noch mit ihren unbebauten Gärten im Geltungsbereich verbleiben.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt rd. 2,8 ha.

Mit dem Bebauungsplan RÖ 07/05 „In der Roos“ soll die Entwicklung eines Baugebietes auf den bisher unbebauten Flurstücken in der Rödgener Ortsmitte, mit bis zu 33 Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser unter Berücksichtigung des Vorranges der Innenentwicklung gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB realisiert werden. Hiermit soll die Sicherung und Fortentwicklungsmöglichkeit der vorhandenen Infrastruktur Rödgens unterstützt werden. Dabei wird insbesondere dem seit Jahrzehnten von Anwohnern geforderten Ziel des Erhaltes rückwärtiger Gartengrundstücke und damit der Vermeidung der erschließungsbeitragspflichtigen Baulandumlegung unter Einbeziehung dieser Gartengrundstücke gefolgt, so dass eine Überwindung des ebenso lange vorhandenen Widerstandes eines großen Teils der Anwohner gegen eine solche Erschließung nunmehr möglich erscheint. Somit kann nun nach Einschätzung des Magistrates als Ergebnis eines langen Beteiligungs- und Umplanungsprozesses im Einklang mit den Vorstellungen der meisten Bürger weiter geplant werden.

Ebenfalls in diesem Beteiligungsprozess vorgebrachte Ziele wie die unbedingte Vermeidung von KFZ-Schleichwegen bei gleichzeitigem Erhalt der Fuß- und Radverbindungen können mit der modifizierten Planung nun ebenso umgesetzt werden wie eine ausreichende Durchgrünung des neuen Baugebietes. Somit kann der beklagte Verlust der „grünen Lunge“ Rödgens, als welche das Plangebiet vielfach von Bürgern bezeichnet wurde, teilweise kompensiert werden. Die Einfügung der Neubebauung in das Ortsbild als weiteres Ziel wird durch die eingeschossige Bauweise mit geneigten Dächern in dem abfallenden Gelände mit Ausblick auf den Kirchturm in der Ortsmitte ebenso verfolgt wie dies durch die Festsetzung einer kleinteiligen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geschieht. Das abfallende Gelände stellt auch eine Herausforderung für die Entwässerung des Gebietes dar, so dass die Herstellung der Voraussetzungen für das Funktionieren eines tragfähigen Entwässerungskonzeptes ebenfalls als Ziel in dem vorliegenden Entwurf umgesetzt wurde, indem ausreichende Straßenbreiten und lange gerade Straßenabschnitte für die problemlose Unterbringung von Staukanälen sorgen sollen. Für dieses infrastrukturelle Ziel wurde hiermit ebenso eine Lösung gefunden wie für die Vermeidung der Notwendigkeit des Wendens für Müllabfuhr und Feuerwehr beim Durchfahren des Gebietes. Auch die Berücksichtigung der Interessen der ansässigen, im Nebenerwerb betriebenen Landwirtschaft durch den Ortslandwirt wurde als Ziel der Planung integriert.

Planungsverfahren und bisherige Beteiligungsergebnisse

Da hier dem Innenentwicklungsgebot des § 1 (5) Satz 3 BauGB folgend eine Freifläche im Innenbereich beplant wird, und der Geltungsbereich dabei in einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche liegt, wird das Planverfahren gemäß einschlägiger Rechtskommentierung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB durchgeführt. Zudem liegt weder ein Natura 2000-Gebiet

vor, noch werden mehr als 20.000 qm zulässige Grundfläche festgesetzt, so dass alle Voraussetzungen für ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB vorliegen.

Es wird somit nach § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange dennoch sachgerecht ermittelt und behandelt. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurden floristische und faunistische Kartierungen in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse zur Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vollständig vorliegen. Da eine aktuelle erste Einschätzung der Gutachter ergab, dass eine Bebauung trotz des Vorkommens einer geschützten Art im Gebiet grundsätzlich möglich sein wird, soll die Offenlage, zu der dann der vollständige Artenschutz-Fachbeitrag vorliegen wird, bereits auf Grundlage dieser Einschätzung beschlossen werden.

In der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 (1) BauGB vom 13.07. bis 27.07.2015 und in weiteren informellen Beteiligungsveranstaltungen am 19.11.2016 (Ortsbegehung mit anschließender Bürgerveranstaltung) und am 29.06.2017 wurden Anregungen und Bedenken der Bürger wiederholt und umfangreich ermittelt – in der letzten Veranstaltung am 29.06.2017 bereits auf Grundlage eines gegenüber der frühzeitigen Beteiligung grundlegend überarbeiteten Entwurfs, der weitreichende Zustimmung der anwesenden Bürger fand. Selbst dieser Entwurfsstand wurde noch einmal angepasst, um einer Anliegerin einen barrierefreien Zugang zu ihrem Garten zu ermöglichen und um einen von einem Hausgrundstück als eigenes Flurstück abgeteilten Hausgarten separat zu erschließen.

Somit liegt nun ein eingehend überarbeiteter Entwurf vor, der in Ämterunden und Einzelabstimmungen auch mit Verwaltung und Trägern öffentlicher Belange (MWB, Stadtwerke) vorabgestimmt wurde. Das seit Jahrzehnten deutlich gewordene Akzeptanzproblem der Anwohnerschaft gegenüber einer Bebauung durch die teilweise ungewollte Erschließung von Gärten zu Bauland konnte durch den vorliegenden Entwurf wesentlich entschärft, wenn nicht sogar gelöst werden.

Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss des Bebauungsplanentwurfes wird die Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages abgewartet. Nach dessen Vorliegen Ende 2017 ist im Januar 2018 der Beginn der vierwöchigen Offenlage des Entwurfes frühestens nach dem Ende der Weihnachtsferien mit paralleler Behördenbeteiligung vorgesehen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Ortsvorsteherin Victor ruft die Tagesordnungspunkte 3 und 3.1 gemeinsam zur Beratung auf.

Herr Abel, Leiter der MWB, informiert den Ortsbeirat über die Situation der Rödgener Kanalhaltungen. Er führt aus, dass die Fläche In der Roos derzeit in

einen Graben, der zur Friedrich-Ebert-Straße führt, entwässert. Für das zukünftige Baugebiet werde ein Staukanal gebaut, über Werte und Größe könne er im Moment keine Auskunft geben, da die Ermittlungen erst nach den weiteren Schritten zum Baugebiet beginnen. Aber aufgrund der hohen Regenereignisse werde der Staukanal mit einem „Angstzuschlag“ konzipiert, eine Drossel an seinem Ende biete zusätzliche Sicherheit. Weiter informiert er, dass das neue Gebiet kanalmäßig nicht mit der Seewiesenstraße verbunden und auch die Udersbergstraße nicht betroffen sei. Es gebe keinen Grund, etwas abzuklemmen.

Des Weiteren teilt er mit, das Rödgener Kanalnetz weise kleinere Schäden auf, wie eine Befahrung mit einer Kamera deutlich machte. An zwei Stellen werde man die Schäden in absehbarer Zeit beheben. Aber ansonsten sei das Kanalnetz in „*einem ziemlich tadellosen*“ Zustand, so Abel.

Fragen der Ortsbeiratmitglieder Ruhwedel, Becker, Thiel, Geißler und Ortsvorsteherin Victor werden von Herrn Abel und Stadtrat Neidel beantwortet.

Herr Geißler, SPD-Fraktion, stellt folgenden Initiativantrag:

„Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, den im Entwurfsbeschluss vorhandenen Fehler, dass es um die Gemarkung Gießen in der Flur 1 gehe, zu korrigieren und durch die Formulierung ‚Gemarkung Rödgen in der Flur 1‘ zu ersetzen.“

Der Ortsbeirat stellt folgenden Antrag zum Bebauungsplanung Nr. RÖ 07/05 „In der Roos“:

*„Die Fraktionen des Ortsbeirates Rödgen beantragen, dass die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen den aus vorliegendem Bebauungsplanentwurf unter Ziffer 2.2. ‚Vorrang der Innenentwicklung‘ aufgeführten und aus Seite 4 ersichtlichen letzten Satz insoweit zu ergänzen, als das dort der Passus ‚dass zunächst die große Innenentwicklungsfläche von In der Roos‘ **überwiegend** bebaut wird, einzufügen.“*

Herr Becker, SPD-Fraktion, merkt an, aufgrund des vorstehenden gemeinsamen Antrags ziehe die SPD-Fraktion ihren Antrag unter TOP 3.1 zurück.

Beratungsergebnis:

Der Initiativantrag des Herrn Geißler wird einstimmig beschlossen.

Der gemeinsame Antrag der Fraktionen wird einstimmig beschlossen.

Der Magistratsvorlage STV/0884/2017 wird einstimmig zugestimmt.

3.1. Entwurfsbeschluss Bebauungsplan Rödgen Nr. RÖ 07/05 OBR/0984/2018
"In der Roos"
- Initiativantrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2018 -

Antrag:

„Die Fraktionen im Ortsbeirat Rödgen beantragen, dass unter 4.1.1. Planungsansätze – Seite 18 des vorgenannten Entwurfs zum BB-Plan - die nachfolgende **Formulierung** hinter dem folgenden Satz eingefügt wird:

So wurde die Planung einer westlichen Erweiterung Rödgens ‚nach erfolgter Aufsiedlung des Baugebietes In der Roos‘ gemeinsam mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ‚In der Roos‘ in der Stadtverordnetensitzung vom 18.12.2014 beschlossen.

Die vorgenannte Formulierung ist so zu verstehen, dass mindestens für die Hälfte der vorgesehenen Baugrundstücke ‚In der Roos‘ eine Bebauung erfolgt bzw. ein Bauantrag gestellt worden ist.“

Begründung:

Damit soll sichergestellt werden, dass nicht durch wenige bau- oder verkaufsunwillige Grundstückseigentümer, ein weiteres, dringend erforderliches Baugebiet für Rödgen verhindert oder um Jahre hinausgezögert wird.

Beratungsergebnis: Zurückgezogen.

4. Bebauungspläne "Alter Flughafen" - Verkehrliche OBR/0985/2018
Planungen
- Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2018 -

Antrag:

„Der Ortsbeirat Rödgen möge beschließen, der Magistrat der Stadt Gießen wird gebeten, umgehend den Ortsbeirat über verkehrliche Planungen zur Anbindung des Geländes ‚Alter Flughafen‘ an die vorhandenen Verkehrswege, insbesondere an die L 3126 und die K11 (Betonstraße), zu informieren.“

Begründung:

Bei der Diskussion um die Bebauungspläne „Alter Flughafen I und II“ wurde vom Magistrat mehrfach darauf hingewiesen, dass eine detailliertere Planung zur Gestaltung des Verkehrsknotens „Kreuzung Bahnlinie Gießen – Fulda, L 3126 und K 11“ dringend erforderlich ist. Die ersten Baumaßnahmen zur Anbindung des Geländes „Alter Flughafen“ sind bereits in Arbeit.

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

Beratungsergebnis: Ohne Aussprache einstimmig beschlossen.

5. Mitteilungen und Anfragen

Folgende Sitzungstermine werden einvernehmlich beschlossen:

20. März 2018 / 24. April 2018 und 12. Juni 2018.

Die Termine für die zweite Jahreshälfte werde man zu einem späteren Zeitpunkt festlegen.

6. Bürgerfragestunde

Herr Jürgen Seipp merkt an, für die Verwirklichung des Radweges nach Trohe wurden einige Grundstücksankäufe getätigt. Doch bisher haben die Anlieger, die ihre Grundstücke verkauft haben, noch kein Geld gesehen. Der Radweg wurde aber bereits im Jahr 2016 offiziell freigegeben.

Der Ortsbeirat bittet den Magistrat, den Hinweis an die zuständige Stelle weiterzuleiten.

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, **20. März 2018**, um 19:30 Uhr statt.

Antragsschluss bei der Geschäftsstelle ist Montag, 12.03.2018, 08:00 Uhr.

DIE VORSITZENDE:

(gez.) Victor

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

(gez.) Allamode