

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: 19.07.2021

## **N i e d e r s c h r i f t**

der Sondersitzung des Ortsbeirates Rödgen

am Montag, dem 05.07.2021,

im Saal des Bürgerhauses, Bürgerhausstraße 1, 35394 Gießen-Rödgen.

Sitzungsdauer: 18:32 - 19:12 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Ortsbeiratsmitglieder der Fraktion Rödgen gemeinsam gestalten**

Herr Konstantin Becker  
Frau Birgit Müller  
Herr Jan-Roman Sieber

#### **Ortsbeiratsmitglieder der FW-Fraktion:**

Herr Sebastian Mauthe  
Herr Jürgen Theiß  
Frau Elke Victor                      Ortsvorsteherin

#### **Ortsbeiratsmitglieder der CDU-Fraktion:**

Herr Christoph Thiel

#### **Ortsbeiratsmitglieder der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Herr Dr. Martin de Jong

#### **Von der Verwaltung:**

Herr Stephan Henrich                      Stadtplanungsamt

#### **Für die Geschäftsstelle der Ortsbeiräte:**

Frau Andrea Allamode                      Schriftführerin

#### **Entschuldigt:**

Herr Jürgen Becker                      SPD-Fraktion  
Herr Peter Neidel                      Bürgermeister

**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 Dr. de Jong**, Bündnis 90/Die Grünen, stellt den Antrag unter TOP 3 –  
*Fahrradverbindung Rödgen-Gießen-Kernstadt, OBR/0100/2021* – in der Beratung zurück.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht. Somit ist die Tagesordnung in der geänderten Form beschlossen.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentliche Sitzung:**

1. 1. Änderung des Bebauungsplans GI 03/09 'Am alten Flughafen I'; **hier:** Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens  
- Antrag des Magistrats vom 02.06.2021 - STV/0090/2021
2. Auskunft über neues Verteilerzentrum für Pakete  
- Antrag der Fraktionen FW, SPD und CDU vom 06.06.2021 - OBR/0101/2021
3. Fahrradverbindung Rödgen - Gießen-Kernstadt  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und Rgg vom 05.06.2021 - OBR/0100/2021
4. Verschiedenes

### **Abwicklung der Tagesordnung:**

#### **Öffentliche Sitzung:**

1. 1. Änderung des Bebauungsplans GI 03/09 'Am alten Flughafen I';  
**hier: Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens**  
**- Antrag des Magistrats vom 02.06.2021 -** STV/0090/2021
- 

#### **Antrag:**

„1. Für den in der Anlage dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. GI 03/09 ‚Am Alten Flughafen I‘ mit Ergänzung einer Teilfläche (Gemarkung Rödgen, Flur 7, Flst. 254/2 tlw.) beschlossen.“

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauGB ist durchzuführen. "

**Begründung:**

Anlass der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan GI 03/09 ‚Am Alten Flughafen I‘, rechtskräftig seit 06.01.2018 stellt für den zur Änderung vorgesehenen Bereich überwiegend ein Gewerbegebiet i. S. des § 8 BauNVO und Randflächen einer Versorgungsfläche dar. Im Süden endet die Straße Stolzenmorgen als Verkehrsfläche mit einem Wendepunkt. Am östlichen Rand der Versorgungsfläche und der sich nördlich anschließenden Gewerbebereichsfläche ist für eine Radwegführung in Richtung Rödgen eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- Fußweg) festgesetzt. Im Norden schließt das Plangebiet mit einer Maßnahmenfläche zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft ab. Die Erschließung der ca. 10 ha großen Versorgungs- und Gewerbebereichsflächen ist im Bebauungsplanverfahren ‚Am Flughafen I‘ auf Betreiben der damaligen Eigentümerin Fa. Revikon GmbH aufgrund der damals vorhandenen oder beabsichtigten wenig intensiven gewerblichen Nutzung, wie z. B. Lagernutzung für den Katastrophenschutz, über ein Geh- und Fahrrecht gesichert worden. Durch zwischenzeitliche Veräußerung von Gewerbeflächen an die Volkshaus GmbH wird nun auf einer ca. 3,6 ha großen Fläche nördlich angrenzend an die Versorgungsfläche der Stadtwerke Gießen AG aktuell ein Weiterverkauf an einen Investor angestrebt, der die Ansiedlung eines Logistikunternehmens aus dem Bereich des Versandhandels als Feinverteilzentrum für die Direktauslieferung an den Endkunden vorantreibt und für das Vorhaben bereits eine Bauvoranfrage und einen Bauantrag gestellt hat.

Die Ansiedlung an diesem Standort widerspricht der Zielsetzung der Bebauungsplanung für das gesamte Plangebiet ‚Am Alten Flughafen‘ Ansiedlungen von Logistikunternehmen, aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung an den ‚Gießener Ring‘, nur im Bereich des Bebauungsplans ‚Am Flughafen III‘ (ehem. AAFES-Flächen) umzusetzen. Die gewerblichen Flächen im Bebauungsplan ‚Am Flughafen I‘ sollen vorrangig u.a. durch die Ansiedlung und Stärkung des kleinteiligeren Gewerbes, von Handwerks- und Produktionsbetrieben sowie Büro- und Dienstleistungsunternehmen entwickelt werden. Basierend auf diesen Zielfestlegungen wurde in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan ‚Am Alten Flughafen I‘ mit den Verkehrserhebungen aus 2015 und der Untersuchung eines weiteren Planfalls zur Neuerschließung der ehem. AAFES-Flächen in 2019 die Leistungsfähigkeit der kompletten äußeren Erschließung mit neun untersuchten Knotenpunkten durch Neu- und Umbaumaßnahmen an einzelnen Knoten nachgewiesen. Die dem Magistrat im Zusammenhang mit dem Bauantrag vorliegende Verkehrsuntersuchung für das jetzt konkret angefragte Logistikvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Belastung einzelner Knoten (Rudolf-Diesel-Straße/Rampe BAB 485 (West), Rudolf-Diesel-Straße/Oberlachweg, Rödgener Straße/Rudolf-Diesel-Straße und Rödgener Straße/Udersbergstraße unter der Annahme der Gesamtentwicklung des Gewerbegebietes ‚Am Alten Flughafen‘ mit den aktuell zugrunde gelegten von der Fa.

VGP (OTTO-Nachfolger) prognostizierten Verkehrszahlen zur Entwicklung seines Logistikstandortes und der zusätzlichen Verkehrserzeugung durch das jetzt angefragte Logistikunternehmen nicht mehr leistungsfähig sind. Für die konkrete Ansiedlung der Logistikunternehmen im Plangebiet ‚Am Flughafen III‘ wurde eine Verkehrsuntersuchung durch die Fa. VGP beauftragt, die im Ergebnis noch nicht vorliegt. Um in Kenntnis beider Verkehrsuntersuchungen eine Plausibilitätsprüfung der Methodik der Untersuchungen durch den seit 2015 mit der Gesamtverkehrsuntersuchung beauftragten Gutachter durchführen und ggf. weitere verkehrliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsentwicklung koordinieren und abstimmen zu können, ist das Planänderungsverfahren erforderlich.

Das Planänderungsverfahren ist darüber hinaus auch für eine in der Trassierung geänderte Radweegeanbindung nach Rödgen erforderlich. Das Plangebiet wird daher um eine bisher außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegene Teilfläche (Gemarkung Rödgen, Flur 7, Flst. Nr. 254/2 tlw.) ergänzt. Mit der Anbindung wird das Planungsrecht für eine vollständige Radwegführung in Verlängerung der Straße Stolzenmorgen am westlichen Rand des Plangebietes über die Versorgungs- und Gewerbeflächen weiter nach Nordosten mit Anschluss an den Burgwiesenweg in Rödgen geschaffen. Die Umsetzung des noch im Bebauungsplan ‚Am Flughafen I‘ festgesetzten Radweges am östlichen Rand der Versorgungs- und Gewerbefläche endet am südlichen Rand des FFH-Gebietes ‚Wieseckau und Josolleraue‘ außerhalb des Plangeltungsbereiches. Bereits durchgeführte Vorprüfungen haben im Bereich der geplanten Radwegtrasse entlang des südöstlichen Randbereiches des FFH-Gebietes das Vorkommen der artenschutzrechtlich geschützten Haselmaus ergeben. Im Vergleich mit der alternativ geplanten Radwegführung ist neben der artenschutzrechtlichen Problematik auch ein erheblich größerer Eingriff durch Versiegelung von bestehenden Wiesen- und Gehölzflächen verbunden. Die Radwegführung innerhalb der Planänderung- und ergänzung kann weitgehend auf bereits versiegelten Flächen realisiert werden.

#### Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung befindet sich im Nordosten des Bebauungsplans GI 03/09 ‚Am Alten Flughafen I‘ und wird im Norden, Westen und Osten vom FFH-Gebiet ‚Wieseckau und Josolleraue‘ sowie im Südosten von privaten Bahnflächen und im Südwesten von der nördlichen Grundstücksgrenze der Versorgungsfläche der Stadtwerke Gießen begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans GI 03/09 ‚Am Alten Flughafen I‘ umfasst in der Gemarkung Gießen, Flur 56, die Flurstücke Nr. 2/24 tlw., 2/45 tlw., 2/46 tlw., 2/126, 2/127, 2/128, 2/130, 2/131 tlw., 2/200 tlw. und in der Gemarkung Rödgen Flur 7, die Flurstücke 215/3 tlw., 215/4 tlw., 252/2, 254/1 tlw., 254/2 tlw., und 266/2 tlw.. Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst eine Fläche von rd. 7,5 ha.

Der Regionalplan 2010 weist das Planänderungsgebiet als Vorrangfläche für Industrie und Gewerbe Bestand mit Überlagerung als Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen aus.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gießen werden die Flächen als Versorgungsfläche, Gewerbeflächen sowie Grünfläche mit Regenrückhaltebecken und Bahnanlagen (Gemarkung Rödgen Flur 7, Flurstück 254/2) dargestellt. Der Trassenverlauf des geplanten Radweges tangiert eine zukünftige Reaktivierung der stillgelegten Betriebsgleise zur Anbindung des Logistikstandortes im Bebauungsplan GI 03/09 ‚Am Alten Flughafen III‘ nicht. Er kann innerhalb des Flurstücks Nr. 254/2 südlich des bestehenden Gleisbettes verlaufen.

#### Ziel und Zweck der Bebauungsplanung

Mit der Bebauungsplanänderung für den Teilbereich Nordost können die bestehenden Planungsziele für die Gesamtentwicklung des Gebietes ‚Am Alten Flughafen‘, wie sie im Verfahren zum Bebauungsplan GI 03/09 ‚Am Alten Flughafen I‘ beschlossen wurden, bestätigt und für diese Planänderung präzisiert werden. Die Planungsziele für die vorliegende 1. Planänderung des Bebauungsplans GI 03/09 ‚Am Alten Flughafen I‘ umfassen im Einzelnen:

- Prüfung und Sicherung einer leistungsfähigen Grundstruktur der Erschließung der ca. 7,5 ha großen Versorgungs- und Gewerbegebietsfläche vor dem Hintergrund der für das Gesamtgebiet ‚Am Alten Flughafen I‘ inkl. des VGP-Logistik- und Gewerbeparks nachgewiesenen leistungsfähigen äußeren Gesamtverkehrsentwicklung,
- Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit im Hinblick auf Lärmimmissionen und Sicherung der Einhaltung der Summe der Immissionsrichtwerte der TA Lärm aus allen gewerblichen Geräuscheinwirkungen im Gesamtgebiet ‚Am Alten Flughafen I‘ inkl. des VGP-Logistik- und Gewerbeparks durch ggf. Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Planänderungsbereich aufgrund des bestehenden hohen Gewerbeflächenpotentials in Abgrenzung zum nahezu voll entwickelten Gewerbebesatz auf den übrigen Gewerbegebietsflächen im Bebauungsplan ‚Am Alten Flughafen I‘,
- Ausschluss verkehrs- und schallintensiver Nutzungen im Planänderungsgebiet bei Überschreitung der gutachterlich berechneten Schallemissionskontingente von 48 dB(A) in der Nacht und bei Nachweis einer nicht mehr leistungsfähigen Abwicklung der Gesamtverkehre aus dem Gebiet ‚Am Alten Flughafen I‘ inkl. des VGP-Logistik- und Gewerbeparks durch zusätzliche verkehrsintensive Betriebsansiedlungen mit Nachtschichtbetrieb aus der Logistikbranche,
- planungsrechtliche Sicherung einer durchgehenden Radwegeführung im Westen des Planänderungsgebietes bis nach Rödgen mit reduziertem Flächeneingriff im FFH-Gebiet gegenüber der Ursprungsvariante.

#### Verfahren

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung betroffen sind und eine Erweiterung des Geltungsbereiches für eine Radwegeanbindung mit auf die Umwelt bezogenen Untersuchungsanforderungen auch in Bezug auf die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft verbunden ist, wird die Bebauungsplanänderung im Vollverfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird parallel zum Vorentwurf des Bebauungsplans überarbeitet und in den Planentwurf planerisch integriert.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden werden sowohl zum Vorentwurf als auch zum Planentwurf beteiligt. Für den Bebauungsplanentwurf wird zuvor ein gesonderter Beschluss eingeholt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 werden gemeinsam zur Beratung aufgerufen.**

**Herr Henrich**, Stadtplanungsamt, erläutert kurz die Magistratsvorlage.

**Herr Thiel**, CDU, stellt folgenden **Initiativantrag**:

*„Der Magistrat der Stadt Gießen wird gebeten, dem Ortsbeirat Rödgen im Einzelnen Auskunft zur vorgesehenen Änderung des oben genannten Bebauungsplans zu geben und dazu folgende Unterlagen vorzulegen:*

*1. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan ‚Am alten Flughafen I‘ mit den Verkehrserhebungen aus 2015 und der Untersuchung eines weiteren Planfalls zur Neuerschließung der ehemaligen AAFES-Fläche in dem Jahr 2019.*

*2. Verkehrsuntersuchung durch die Firma VGP zur konkreten Ansiedlung der Logistikunternehmen im Plangebiet ‚Am alten Flughafen III‘. Soweit diese noch nicht im Ergebnis vorliegt, wird gegebenenfalls um Mitteilung von unter Umständen schon vorliegenden Teilergebnissen gebeten.*

*3. Außerdem wird um Mitteilung gebeten, warum ein Planänderungsverfahren schon für erforderlich gehalten wird, bevor eine Plausibilitätsprüfung der Verkehrsuntersuchungen stattgefunden hat;*

*4. ferner, ob die Genehmigung des Bauantrags von einer geänderten Radwegführung abhängt.“*

An der Aussprache beteiligen sich die Ortsbeiratsmitglieder Thiel, Theiß, K. Becker, Herr Henrich und Stadtrat Zippel.

**Beratungsergebnis:**

Der Initiativantrag wird einstimmig beschlossen.

Der Magistratsvorlage wird zugestimmt (Ja: GR; StE: FW, Rgg, CDU).

**2. Auskunft über neues Verteilerzentrum für Pakete  
- Antrag der Fraktionen FW, SPD und CDU vom  
06.06.2021 -**

**OBR/0101/2021**

**Antrag:**

„Der Ortsbeirat Rödgen bittet den Magistrat, dem Ortsbeirat einen zeitnahen Bericht über den aktuellen Planungsstand eines Paketverteilerzentrums im ehemaligen US-Depot zu geben. Insbesondere über die Auswertungen der verkehrs- und lärmtechnischen

Untersuchungen erwartet der Ortsbeirat Auskunft.  
Die ausführliche Aussprache zu diesem Bericht soll in der nächsten Sitzung im September 2021 erfolgen.“

**Begründung:**

Laut Informationen aus der örtlichen Presse wurde rund 50 Mietern gekündigt, die auf dem rund 35 000 Quadratmeter großen Gelände am nordöstlichen Rand des ehemaligen Gießener US-Depots ihren Firmensitz haben. Eigentümer ist hier die Volkshaus GmbH, die den Verkauf des Areals an einen Investor plant. Zuvor soll die Fläche offensichtlich entmietet werden.

In Zukunft soll dort ein sogenanntes Feinverteilzentrum für Pakete geplant sein. Nach den uns vorliegenden Information wird derzeit neben der Genehmigungsfähigkeit auf Grund einer Bauvoranfrage auch die Verträglichkeit der Verkehrs- und Lärmauswirkungen geprüft. Das im letzten nordöstlichen und damit am weitesten von der Einfahrt gelegene Areal wird als problematisch - gerade im Hinblick auf die verkehrliche Belastung - durch die unterzeichneten Fraktionen im Ortsbeirat angesehen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen (Ja: FW, 2 Rgg, CDU; StE: 1 Rgg, GR).

**3. Fahrradverbindung Rödgen - Gießen-Kernstadt OBR/0100/2021  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und Rgg  
vom 05.06.2021 -**

---

**Antrag:**

„Der Ortsbeirat bittet den Magistrat der Universitätsstadt Gießen um Informationen zur Umsetzung der geplanten Fahrradverbindungen von Rödgen Richtung Kernstadtgebiet.“

**Begründung:**

Der Stadtteil Rödgen verfügt zurzeit über keinen direkten Fahrradweg zur Gießener Kernstadt. Geplant ist eine Verbindung nördlich der Vogelsbergbahn. Die Umsetzung dieses Planes verzögert sich seit Jahren und behindert die Umsetzung der Ziele der Klimaneutralität. Es wird Auskunft erbeten über den Fortschritt der Maßnahmen und der Planungsumsetzung.

Weiterhin wird um Prüfung gebeten, ob eine Variante der Fahrradbindung auf einer bereits fast durchgehend asphaltierten Verbindung in nördlicher Verlängerung der Straße „Stolzenmorgen“ Richtung Burgwiesenweg möglich ist. Vorteil dieser Variante wäre, dass sie sich schneller, kostengünstiger und mit nur minimalen Eingriffen in die Natur realisieren ließe.

**Beratungsergebnis:**

Zu Beginn der Sitzung von dem Antragsteller in der Beratung zurückgestellt.

## 4. Verschiedenes

### 4.1. Mülleimer im Bereich Udersberg

---

**Ortsvorsteherin Victor** erinnert, bereits in der letzten Ortsbeiratssitzung wurde darauf hingewiesen, dass die Mülleimer an den Ruhebänken im Bereich Udersberg überquellen, da sie seit Wochen nicht geleert wurden. An diesem Zustand hat sich nichts geändert. Sie bittet die Verwaltung dafür zu sorgen, dass die Mülleimer nun endlich geleert werden.

### 4.2. Geänderte Müllabfuhrtermine

---

**Ortsvorsteherin Victor** weist auf die geänderten Abfuhrtermine der Mülltonnen hin. Diese können entweder online auf der Seite der Stadt Gießen abgerufen werden oder liegen ausgedruckt in der Verwaltungsstelle aus.

### 4.3. Schrott-Fahrräder

---

**Ortsvorsteherin Victor** bittet um Abholung der „Schrott-Fahrräder“ an der alten Kohlehalle und an der Bushaltestelle am Bürgerhaus.

### 4.4. Gestohlene Markierungspflöcke Baugebiet In der Roos

---

**Ortsvorsteherin Victor** führt aus, dass es sich bei der Entwendung der Markierungspflöcke um einen Straftatbestand handelt, der von der Stadt Gießen zur Anzeige gebracht wurde. Die Pflöcke wurden in der Nacht vom 22.06. (nach 22:00 Uhr) auf den 23.06.2021 (vormittags) gestohlen. Personen, die etwas bemerkt haben, können sich bei der Polizei als Zeugen melden. In der Zwischenzeit wurden neue Markierungspflöcke (am 30.06.) durch das Tiefbauamt wieder eingetrieben.

### 4.5. Hausarztpraxis

---

**Ortsvorsteherin Victor** informiert, dass die seit Mai 2021 geschlossene Hausarztpraxis leider erst wieder zum 01.10.2021 öffnet.

### 4.6. Genesungswünsche

---

Dem erkrankten Ortsbeiratsmitglied Jürgen Becker wünscht **Ortsvorsteherin**

**Victor** auch im Namen des gesamten Ortsbeirates „Alles Gute“. Sie bittet, in politischen Fragen nicht die Tochter sondern Frau Kraushaar-Hofmann von der SPD zu kontaktieren.

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, **07.09.2021, um 19:30 Uhr** statt.

Antragsschluss bei der Geschäftsstelle ist Montag, 30.08.2021, 08:00 Uhr.

**DIE ORTSVORSTEHERIN:**

(gez.) Victor

**DIE SCHRIFTFÜHRERIN:**

(gez.) Allamode