

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Im Hause

---

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

Datum

IV-Wei./si.- STV/1972/2024 08. Juli 2024

## **Ausweisung eines Baugebietes für den Stadtteil Rödgen – Antrag der FDP-Fraktion vom 25.02.2024 – STV/1972/2024**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.03.2024 wurde der Magistrat gebeten zu prüfen, wie im Gemarkungsgebiet Rödgen zeitnah ein Baugebiet ausgewiesen werden kann.

### **Stellungnahme:**

Die Ausweisung eines Baugebietes im Stadtteil Rödgen sollte ursprünglich über die sinnvolle Innenentwicklung im Bereich „In der Roos“ erfolgen. Erneut wieder nach dem Urteil zum Baugebiet „In der Roos“ ist festzustellen, dass die Artenschutzproblematik deutlich stärker in den Fokus gerückt ist als noch in den letzten Jahren. Ursprünglich war vorgesehen nach der Ansiedlung dieser Fläche das Neubaugebiet „Rödgen West“ zu entwickeln. Hiervon musste nach der „Untersuchung zur Tier- und Pflanzenwelt für das Gebiet Rödgen-West“ (Bioplan Marburg Höxter GbR, 2017) Abstand genommen werden. Folgendes Fazit wurde nach der Studie getätigt:

*„Sowohl aus faunistischer als auch vegetationskundlich/floristischer Sicht ist das Untersuchungsgebiet von überdurchschnittlicher Wertigkeit.*

*Unter den Brutvögeln kommen im Gebiet 6 Arten vor, die in Hessen auf der Vorwarnliste stehen und hier einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweisen. Der Gartenrotschwanz ist in Hessen „stark gefährdet“ mit schlechtem Erhaltungszustand.*

*Als Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen hier zudem Zauneidechse und Dunkler Wiesenknopf – Ameisenbläuling vor.*

*Bemerkenswert ist das relativ großflächig vorkommende Extensivgrünland, welches in den intensiv genutzten Landschaften immer seltener geworden ist und daher als stark gefährdet eingestuft wird. Der extensive Charakter des Gebietes kommt auch mit dem Vorkommen von drei Nelkenarten zum Ausdruck, die ebenso wie der Knöllchensteinbrech besonders geschützte Arten sind. Die extensiven Mähwiesen entsprechen dem FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen“, und die Streuobstwiesen unterliegen dem gesetzlichen Schutz. Der strukturreiche und extensiv genutzte Lebensraumkomplex ist als Gesamtheit erhaltenswert.“*

Mittlerweile stellen nicht nur die Vorkommen des Gartenrotschwanzes, der Zauneidechse und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ein artenschutzrechtliches Problem nach § 44 (1) BNatSchG dar, sondern auch die Flachland-Mähwiese, die unter direkten Schutz des § 30 BNatSchG steht. Selbst bei Ausnahmegenehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde mit einem entsprechenden Ausgleich wären Verbandsklagen möglich. Die Erschließung auch nur von Teilflächen ist aufgrund der Größe des Biotops nicht möglich. Auch wenn die Kartierung bereits sieben Jahre alt ist, ist die Wahrscheinlichkeit, dass sich die Situation hinsichtlich einer Bebaubarkeit verbessert hat, sehr gering. Zumal auch die Umsiedlung der Schmetterlingsarten aus dem Gebiet „In der Roos“ in die „Canon-Wiesen“ zu einem stärkeren benachbarten Vorkommen mit der Wahrscheinlichkeit der weiteren Ausbreitung entwickelt hat.

Ziel der Stadtentwicklung bleibt mit erster Priorität - auch aus Gründen des Bodenschutzes - die weitere Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung. Hier sind auch noch weitere Nachverdichtungen, Aufstockungen oder Anbauten im gesamten Stadtteil möglich. Nachverdichtungspotenziale bestehen in den Bereichen Struthstraße oder Friedrich-Ebert-Straße. Auch könnte eine Arrondierung der hinteren Gärten im Bereich nördlich der Großen-Busecker-Straße zwischen Troher Straße und der Grundschule stattfinden. Eine deutliche Behebung des Wohnungsbedarfs und eine erhebliche Erhöhung der Einwohnerzahl kann damit allerdings nicht erreicht werden.

In Kürze werden die Eigentümer der benannten Gebiete angeschrieben und nach ihren Absichten hinsichtlich einer Nachverdichtung befragt. Der Ortsbeirat wird hierzu vorher informiert. Bei einem überwiegenden Eigentümerinteresse zur Bebauung werden wir entsprechende Kartierungen veranlassen und Bebauungspläne einleiten.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich  
Stadträtin

**Verteiler:**

Magistrat  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
CDU-Fraktion  
SPD-Fraktion  
Fraktion Gießener LINKE  
Fraktion Gigg+Volt  
FDP-Fraktion  
AfD-Fraktion  
FW-Fraktion