

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2639/2025**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 15.05.2025

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Kr/Wi - 2335  
 Verfasser/-in: Kron, Gabriele

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Klima-, Umwelt- und Naturschutz, Stadtentwicklung, Energie und Verkehr		Beratung
Ortsbeirat Kleinlinden		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

#### Betreff:

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. KL 09/07 "Theodor-Storm-Weg"**  
**hier: Entwurfsbeschluss und Durchführung der Offenlage**  
**- Antrag des Magistrats vom 15.05.2025 -**

#### Antrag:

„1. Der in der Anlage 1 und 2 beigefügte Bebauungsplan Nr. KL 09/07 "Theodor-Storm-Weg" sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 91 Hessische Bauordnung HBO) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung (Anlage 3) zum Planentwurf wird beschlossen.

2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

#### Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen hat in ihrer Sitzung am 06.06.2024 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes mit dem in der folgenden Abbildung dargestellten Geltungsbereich beschlossen. Aufgrund von Bedenken gegen die Überplanung der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen an der Schule, erfolgte der Beschluss mit der Maßgabe, dass der Teilbereich südlich des Theodor-Storm-Wegs

zurückgestellt und erst bei der Neuplanung des Freiflächengeländes der Brüder-Grimm-Schule fortgeführt wird.

Somit beschränkt sich dieser Bebauungsplanentwurf auf den ersten Teilbereich, der nur das Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße und Theodor-Storm-Weg umfasst.

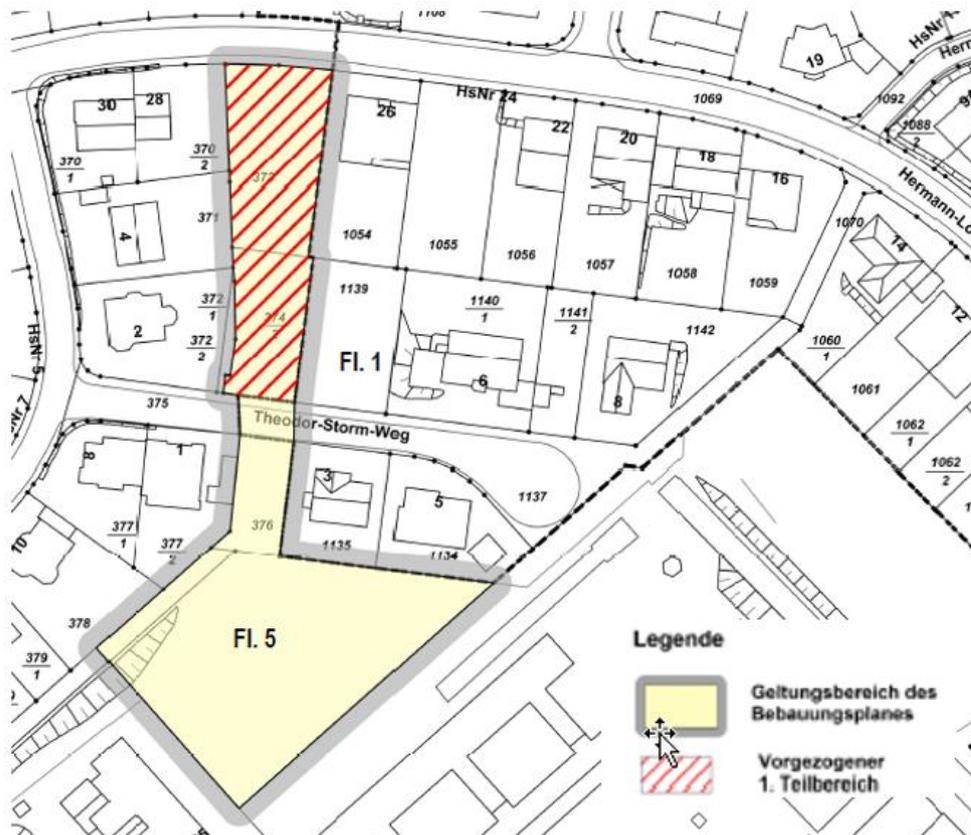


Abb. 1: Geltungsbereich nach Einleitungsbeschluss vom 6. Juni 2024 (ohne Maßstab, genordet)

### Geltungsbereich und Planungsziele

Das Plangebiet des 1. Teilbereichs umfasst die beiden noch unbebauten städtischen Grundstücke Nr. 373 und 374/2 zwischen der Hermann-Löns-Straße und dem Theodor-Storm-Weg. Es hat eine Größe von Gebiet von 1.312m<sup>2</sup>.

In den noch rechtskräftigen Bebauungsplänen aus den 1970er Jahren sind diese städtischen Grundstücke als öffentliche Grünfläche bzw. Parkanlage festgesetzt, wurden aber nie als solche gestaltet und auch nie als Fußwegeverbindung ausgebaut.

Angesichts der großen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Gießen und der aber kaum vorhandenen Entwicklungspotentiale im Stadtteil Kleinlinden, der durch gesetzliche Vorgaben bedingten Prämisse einer Innen- statt Außenentwicklung sowie der bereits vorhandenen Erschließung dieser Fläche, sollen hier, an Stelle der derzeitigen Wiesenfläche, zwei Baugrundstücke gebildet werden.

Um den Zugang zu den am östlichen Grundstücksrand verlaufenden Leitungen sowie Schmutz- und Regenwasserkanälen zu sichern, verbleibt der östliche Teil des Plangebietes als öffentliche Grünfläche, innerhalb derer eine Wegeverbindung zwischen Hermann-Löns-Straße und Theodor-Storm-Weg hergestellt werden soll.

Innerhalb von nur zwei Baufenstern wird eine kleinteilige Bebauung mit Wohnhäusern vorgesehen.

Im südlichen Bereich ergibt sich ein sehr schmaler Grundstückszuschnitt. Fertighäuser werden heutzutage jedoch schon regelmäßig als zweigeschossige Einfamilienhäuser mit nur 6,5 m Hausbreite und rund 130 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche angeboten, die angesichts der gestiegenen Bau- und Immobilienpreise insbesondere für junge Familien attraktiv sein können.

#### Verfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung

Es handelt sich bei diesem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Größe des Plangebietes und damit die zulässige Grundfläche der im Plangebiet zu verwirklichenden Bebauung liegen deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>. Daher wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Bebauungsplanung wurde vom 21.06. bis zum 19.07.2024 durchgeführt. Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

Lediglich das städtische Amt für Umwelt und Natur gab eine Stellungnahme ab. Dieser wurde dahingehend gefolgt, dass das südliche Baufenster im Bebauungsplanentwurf nach Osten verschoben wurde, um die vorhandene Eingrünung auf dem Nachbargrundstück nicht zu beeinträchtigen. Aufgrund der Hinweise zu das Gebiet querenden Fließpfaden bei Starkregenereignissen, wurden in Abstimmung mit den Mittelhessischen Wasserbetrieben geeignete Festsetzungen aufgenommen, um Schäden durch Starkregenabflüsse zumindest zu verringern und möglichst zu vermeiden.

Bei der späteren Vermarktung der beiden städtischen Bauplätze wird eine Photovoltaik-Installations- und -betriebspflicht vorgeschrieben werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Anlagen:**

1. Bebauungsplanentwurf (als verkleinerte Planzeichnung mit Legende)
2. Entwurf Textliche Festsetzungen
3. Begründung zum Bebauungsplanentwurf

---

Weigel-Greilich (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift