

Stadtverordnetenbüro
Auskunft erteilt: Frau Allamode
Südanlage 5, 35390 Gießen

Telefon: 0641 306-1032
Telefax: 0641 306-2033
E-Mail: aallamode@giessen.de

Datum: 25.09.2006

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

der 3. Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr

am Dienstag, dem 05.09.2006,

Kerkrade-Zimmer, Kongresshalle, Berliner Platz 2, 35390 Gießen.

Sitzungsdauer: 19:02 - 22:00 Uhr

Anwesend:

Stadtverordnete der CDU-Fraktion:

Frau Dorothe Küster **Vorsitzende**
Frau Karen-Heide Bernard
Herr Dr. Johannes Dittrich
Herr Michael Oswald
Frau Ute Wernert-Jahn

Stadtverordnete der SPD-Fraktion:

Herr Wolfgang Bellof
Frau Eva Janzen
Frau Renate Schlotmann
Herr Andreas Walldorf

Stadtverordnete der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Herr Dr. Wolfgang Deetjen
Frau Dr. Bettina Speiser

Stadtverordnete der FDP-Fraktion:

Herr Harald Scherer

Stadtverordnete der Die Linke.Fraktion:

Herr Michael Janitzki

(in Vertretung für Stv. Sauer)

Außerdem:

Frau Inge Bietz SPD-Fraktion
Frau Christine Wagener CDU-Fraktion (bis 19:42 Uhr)
Herr Prof. Dr. Aris Christidis Die Linke.Fraktion

Herrn Johannes Zippel	FW-Fraktion	(bis 21:38 Uhr)
Frau Elke Koch-Michel	Bürgerliste Gießen	(bis 20:00 Uhr)

Vom Magistrat:

Herr Thomas Rausch	Stadtrat
Frau Gerda Weigel-Greilich	Stadträtin

Von der Verwaltung:

Herr Clemens Abel	Leiter des MAB	(bis 20:14 Uhr)
Herr Peter Eschke	MAB	(bis 20:14 Uhr)
Herr Rudolf Herrmann	stellv. Leiter des Stadtplanungsamtes	

Vom Ausländerbeirat

Herr Ismet Lozic	(bis 20:02 Uhr)
------------------	-----------------

Vom Büro der Stadtverordnetenversammlung:

Herr Dieter Knoth	Büroleiter
Frau Andrea Allamode	Schiffführerin

Gäste/Sachverständige:

Frau Birgit Rummel	Björnsen Beratende Ingenieure	(bis 20:14 Uhr)
Herr Peter Zentgraf	Björnsen Beratende Ingenieure	(bis 20:14 Uhr)

Entschuldigt:

Herr Tjark Sauer	Die Linke.Fraktion
------------------	--------------------

Die **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

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

Sie fragt, ob Tagesordnungspunkt 10 - *Bau eines Hochwasserschutzdeiches in der nördlichen Weststadt in Gießen, Vorlage STV/0279/2006* - in der Beratung vorgezogen werden könne, da die anwesenden Mitarbeiter des Planungsbüros noch nach Koblenz zurück fahren müssen. Sie schlägt vor, diesen Punkt als neuen Tagesordnungspunkt 3 zu behandeln.

Gegen diesen Verfahrensvorschlag erhebt sich kein Widerspruch.

Im Hinblick auf die zu beratenden Tagesordnungspunkte 8 und 9 (Bebauungsplan Gl 02/05 „Marburger Straße/Ludwig-Richter-Straße“) beantragt **Stv. Walldorf** mit Hinweis auf die Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung, einem Mitglied der anwesenden Eigentümerfamilie Würtele Rederecht zu erteilen. Bevölkerungsgruppen, die von Entscheidungen des Parlaments unmittelbar betroffen sind, könne dieses Rederecht gewährt werden, so Walldorf.

Stv. Dr. Dittrich bittet um eine Sitzungsunterbrechung zwecks Beratungsbedarf.

Die Sitzung wird von 19:08 Uhr bis 19:12 Uhr unterbrochen.

Stv. Dr. Dittrich spricht gegen den Geschäftsordnungsantrag von Herrn Stv. Walldorf und erklärt, da die Grundstückseigentümer keine Bevölkerungsgruppe seien und nur ein Einzelinteresse vertreten, sei ihnen das Rederecht zu verwehren.

Stv. Bellof bittet hierauf, dass das Rechtsamt der Stadt Gießen klären solle, was unter „Bevölkerungsgruppe“ zu verstehen sei.

Vorsitzende lässt über den Geschäftsordnungsantrag von Herrn Stv. Walldorf abstimmen.

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt. (Nein: CDU/GR/FDP; Ja: SPD/LINKE)

Nachdem keine weiteren Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen werden, stellt Vorsitzende fest, dass die Tagesordnung in der geänderten Form beschlossen ist.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Bürger/-innenfragestunde
2. Petition des Herrn Stefan Munzert;
hier: Kenntnisnahme
3. Bau eines Hochwasserschutzdeiches in der nördlichen Weststadt in Gießen; STV/0279/2006
hier: Bericht und Zeitplan zur abgeschlossenen Genehmigungplanung
- Antrag des Magistrats vom 14.08.2006 -
4. Beschluss Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB STV/0137/2006
- Antrag des Magistrats vom 06.06.2006 -

5. Beschluss Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB
- Antrag des Magistrats vom 08.06.2006 - STV/0150/2006
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 01/22
"Flutgraben";
hier: - Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren
auf der Grundlage des Antrages der Firma DC 2
Grundstücksgesellschaft GbR
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Antrag des Magistrats vom 12.07.2006 - STV/0222/2006
7. Bebauungsplan Nr. GI 01/14 "Gutfleischstraße";
hier: - Änderung des Geltungsbereiches
- Billigungsbeschluss zum Vorentwurf
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Antrag des Magistrats vom 25.07.2006 - STV/0248/2006
8. Bebauungsplan G 71 "Östliche Hardt, 1. Änderung";
hier: Annahmebeschluss und Aufstellung eines
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben-
und Erschließungsplan "Evangelisches
Krankenhaus")
- Antrag des Magistrats vom 25.07.2006 - STV/0225/2006
9. Bebauungsplan GI 02/05 "Marburger Straße/Ludwig-
Richter-Straße";
hier: Einleitungsbeschluss, Bekanntmachung
- Antrag des Magistrats vom 21.07.2006 - STV/0246/2006
10. Bebauungsplan GI 02/05 "Marburger Straße/Ludwig-
Richter-Straße";
hier: Beschluss einer Veränderungssperre
- Antrag des Magistrats vom 01.08.2006 - STV/0265/2006
11. Radverkehrsentwicklungsplan
- Antrag der Fraktionen CDU, Fraktion Bündnis 90/Die
Grünen und FDP vom 15.08.2006 - STV/0297/2006
12. Fahrradabstellflächen an der Kongresshalle
- Antrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen
und FDP vom 27.08.2006 - STV/0317/2006
13. Alternative Bestattungsformen
- Antrag der SPD-Fraktion vom 29.08.2006 - STV/0318/2006

- | | | |
|-----|--|---------------|
| 14. | Instandsetzung des Weges zwischen Altenfeldsweg und Klingelbachweg
- Antrag der SPD-Fraktion vom 29.08.2006 - | STV/0319/2006 |
| 15. | Öffnung der Löberstraße für den Radverkehr entgegen der Einbahnstraßenrichtung
- Antrag der SPD-Fraktion vom 29.08.2006 - | STV/0321/2006 |
| 16. | Verschiedenes | |

Abwicklung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Bürger/-innenfragestunde

Es liegen keine Fragen vor.

2. Petition des Herrn Stefan Munzert; hier: Kenntnisnahme

Vorsitzende verweist auf die am 22.08.2006 beim Stadtverordnetenbüro eingegangene Petition des Herrn Stefan Munzert (siehe Anlage I zur Niederschrift). Das Büro habe die Petition unverzüglich an den Magistrat zur Stellungnahme weitergeleitet, dieser habe laut Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung sechs Wochen Zeit, schriftlich Stellung zu nehmen.

Stv. Bellof fragt, wie der Magistrat gedenkt, mit der Petition umzugehen und stellt gleichzeitig die Frage, ob es sich bei der Petition eventuell um eine „unzulässige Petition“ gemäß § 32 der Geschäftsordnung handeln könne.

Stadtrat Rausch erinnert, dass vor einem Jahr eine ähnliche Petition eingereicht worden sei und der Magistrat eine schriftliche Stellungnahme abgegeben habe. Der Sachverhalt an sich und somit auch die Antwort habe sich nicht verändert, so dass der Magistrat innerhalb der sechs Wochen eine schriftliche Stellungnahme, um ein paar zusätzliche Zeilen ergänzt, vorlegen werde.

Stv. Janitzki merkt zur Aussage von Herrn Stadtrat Rausch an, dass er doch dann in der heutigen Sitzung die Stellungnahme hätte vorlegen können, da sich diese - wie eben erklärt - von der bereits vorliegenden Stellungnahme nicht

unterscheiden werde. Die Antwort des Magistrats ist seiner Ansicht nach gemäß § 31 Geschäftsordnung nicht adäquat und angemessen.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen.

**3. Bau eines Hochwasserschutzdeiches in der nördlichen Weststadt in Gießen; STV/0279/2006
hier: Bericht und Zeitplan zur abgeschlossenen Genehmigungsplanung
- Antrag des Magistrats vom 14.08.2006 -**

Antrag:

Der Bericht wird nachfolgend zur Kenntnis gegeben.

Im Rahmen der Überprüfung und Neufestsetzung der Überschwemmungsgebiete durch das Land Hessen wurde u. a. auch der Hochwasserabfluss der Lahn bei Gießen neu ermittelt. Die Ergebnisse der auf der Basis eines hundertjährigen Abflussereignisses durchgeführten Berechnungen weisen aus, dass die Weststadt im Überschwemmungsgebiet der Lahn liegt. Um einerseits die Bebauung gegen Überschwemmungen durch Hochwasserereignisse mit einer Jährlichkeit bis zu hundert Jahren zu schützen und andererseits die Siedlungsentwicklung innerhalb der Weststadt durch die unmittelbare Überschwemmungsgefahr und rechtliche Randbedingungen nicht zu behindern, ist vorgesehen, den bestehenden Deich zwischen Schlachthofstraße und südlichem Uferweg nach Norden bis zum Umspannwerk zu verlängern. Zusätzlich soll in der Schlachthofstraße die bestehende Ufermauer verlängert werden und der nördlich anschließende Uferweg zur Gaststätte "Pulvermühle" angehoben werden.

Gemäß den allgemein anerkannten Grundsätzen des Gewässerbaus und der Gewässerbewirtschaftung sowie den Forderungen der oberen Wasserbehörde ist der Verlust von Retentionsraum für Lahnhochwässer möglichst zu vermeiden. Daher wurde eine Deichtrasse gewählt, die nahe an der geschlossenen Bebauung entlang führt und die Überschwemmung der Vorländer nicht einschränkt.

Mit dieser Prämisse wurde im Jahre 2002 eine Studie erarbeitet, die am 12. Dezember 2002 den Stadtverordneten sowie in Presseartikeln der Öffentlichkeit bekannt gegeben wurde. Nach Vorlage der Vorplanung wurde das Projekt durch die Stadtverordneten in ihrer Sitzung am 16.06.2005 genehmigt.

Inzwischen liegt die Entwurfs- und Genehmigungsplanung vor. Ihr Ergebnis ist in dem beigefügten Plan dargestellt. Der Deich hat hiernach eine Höhe zwischen 0,95 m und 2,60 m. Die mittlere Höhe beträgt 1,70 m. Die Deichlänge beträgt 2 km.

Gegenüber der Vorplanung wurden folgende Veränderungen am Projekt vorgenommen.

- Im Bereich des Schaustellerparkplatzes soll der Deich als geböschter Erddamm errichtet werden. Für die Schausteller konnte ein Ersatzgelände gefunden werden.
- Im Bereich der Uferwegkreuzung konnte eine ortsrandnähere Trasse gefunden werden, die den Retentionsraumverlust verringert. Gleichzeitig werden bei dieser neuen Teiltrasse weniger private, also nicht in städtischem Eigentum befindliche Grundstücke in Anspruch genommen.

Der durch die Deichziehung ausgelöst Retentionsraumverlust beträgt ca. 286.000 m³. Wie mit der oberen Wasserbehörde abgestimmt ist, soll ein Ausgleich im Lahneinzugsgebiet nördlich Gießens erfolgen. Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet vorgeschlagen.

Die geschätzten Gesamtkosten für den Deichbau betragen 4,5 Mio. €. Die Kosten für den Retentionsraumausgleich können erst nach Planung der Maßnahmen beziffert werden. Nach Erfahrungswerten liegen sie zwischen 1,4 und 2,8 Mio. €.

Seitens des Regierungspräsidiums Gießen Abt. Umwelt Marburg wurde eine Förderung des Projektes in Aussicht gestellt. Ein Förderbescheid liegt noch nicht vor.

Die Finanzierung erfolgt zu Lasten der Haushaltsstelle 2.6900.955000.0 "Hochwasserschutzdamm Weststadt". Kostenträger für die Baumaßnahme ist die Universitätsstadt Gießen.

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist folgender Zeitplan vorgesehen:

Beantragung des Baurechts:	Herbst 2006
Erteilung des Planfeststellungsbeschlusses:	Sommer 2007
Erstellung der baureifen Planung:	Herbst 2007
Ausschreibung der Bauleistungen:	Ende 2007
Ausführung der Bauleistungen:	Frühjahr 2008 bis Herbst 2009

Die vorliegende Genehmigungsplanung wird den Bürgern in einer Bürgerversammlung vorgestellt werden. Danach werden zur Beantragung des Baurechts die Antragsunterlagen beim Regierungspräsidium Gießen eingereicht.

Herr Zentgraf vom Planungsbüro Björnsen Beratende Ingenieure erläutert anhand einer Power Point Präsentation (siehe Anlage II) den Sinn eines Deiches in der nördlichen Weststadt, dessen Linienführung so gehalten werde, dass möglichst wenige Gartengrundstücke betroffen seien, der Deichfuß sogar noch von den Anliegern zu nutzen sei.

Anschließende Fragen der anwesenden Stadtverordneten werden ausführlich von Herrn Zentgraf, Herrn Eschke (MAB) und Stadtrat Rausch beantwortet.

Stv. Bellof bittet, dass die komplette Power Point Präsentation den Fraktionen auf

einer CD-Rom zur Verfügung gestellt werde.

Stadtrat Rausch sagt dies zu.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen.

4. Beschluss Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB STV/0137/2006
- Antrag des Magistrats vom 06.06.2006 -

Antrag:

Für das in der Anlage dargestellte Gebiet "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg" wird gemäß § 171b Baugesetzbuch (BauGB) ein Stadtumbaugebiet festgelegt.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

5. Beschluss Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB STV/0150/2006
- Antrag des Magistrats vom 08.06.2006 -

Antrag:

Für das in der Anlage dargestellte Gebiet "**Untere Nordstadt**" wird gemäß § 171b Baugesetzbuch (BauGB) ein Stadtumbaugebiet festgelegt.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 01/22 STV/0222/2006
"Flutgraben";
hier: - Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren
auf der Grundlage des Antrages der Firma DC 2
Grundstücksgesellschaft GbR
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Antrag des Magistrats vom 12.07.2006 -

Antrag:

1. Der von der Firma DC 2 Grundstücksgesellschaft GbR mit dem Schreiben vom 15.07.2006 beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 1) für die Errichtung eines bis zu viergeschossigen Geschäfts- und Dienstleistungszentrums mit ca. 3.500 m² Verkaufsfläche und einer Tiefgarage wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.
2. Für das in der Anlage 2 gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der

Bezeichnung Nr. GI 01/22 "Flutgraben" beschlossen.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Straße Flutgraben im Norden, die Bahnhofstraße im Osten, die Wieseck im Süden und den Bahndamm im Westen. Folgende Grundstückspartellen liegen im Geltungsbereich dieses eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens in der Gemarkung Gießen: Flur 1 : Flurstücke 861/4, 864, 866/4-6, 867/1, sowie städtisches Grundstück 861/3 und Flur 38 : Flurstücke 377/6 tlw., 422/1, 445/1 (Stand Juli 2006).

Der Bebauungsplan überlagert teilweise den Bereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens GI 01/15 "Mittlere Bahnhofstraße".

Der Einleitungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

3. Dem vom Investor vorgelegten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 3) wird zugestimmt.
4. Dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und dem Umweltbericht (Anlage 4) wird zugestimmt. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Stadtrat Rausch erläutert die vorliegende Magistratsvorlage und führt unter anderem aus, dass nach der Vorstellung der Bauherren im hinteren Bereich des Grundstücks nebeneinander Filialen der Handelsunternehmen Aldi (870 m²/Lebensmittel), KIK (555 m²/Textilien), TEDI (300 m²/Geschenkartikel) und Rossmann (499 m²/Drogerie) in Flachbauweise entstehen sollen. Weitere kleinere Geschäfte mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 1200 m² seien im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss der mehrgeschossigen Bebauung vorgesehen, die direkt an der Bahnhofstraße entstehen solle. Eine genaue Aufstellung der Flächen ist der Niederschrift als Anlage III beigelegt.

Weiter merkt Rausch an, der Magistrat sei „nicht fürchterlich begeistert“ von dem Konzept gewesen, aber die Lösung sei akzeptabel und der Investor solide. Nach so langer Zeit verschwinde endlich die unansehnliche Brachfläche und der Investor konnte zudem davon überzeugt werden, dass entlang der Wieseck eine attraktive Fuß-/Radwegeverbindung in Richtung Eisenbahnbrücke/Wieseckmündung entsteht.

Stv. Janitzki wirft die Frage auf, warum eine so große Einzelhandelsfläche an dieser Stelle keine Gefahr für andere Geschäfte in der Innenstadt bedeute, während das für eine solche Fläche in der Marburger Straße angenommen werde.

Stadtrat Rausch entgegnet, dass es sicher noch Stadtviertel in Gießen gebe, die unterversorgt seien und dazu gehöre der Bereich um die Bahnhofstraße.

Stv. Schlotmann erklärt für die SPD-Fraktion, dass auch sie das Risiko der Verkaufsflächen sehe, aber die Lösung sei immer noch besser als der Fortbestand einer Brachfläche.

An der weiteren Diskussion beteiligen sich die Stv. Zippel, Bernard, Dr. Deetjen, Walldorf und Stadtrat Rausch.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.
(Ja: CDU/SPD/GR/FDP, StE: LINKE)

7. **Bebauungsplan Nr. GI 01/14 "Gutfleischstraße";** **STV/0248/2006**
hier: - Änderung des Geltungsbereiches
- Billigungsbeschluss zum Vorentwurf
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Antrag des Magistrats vom 25.07.2006 -
-

Antrag:

1. Der Bebauungsplans wird nur für den Bereich Gemarkung Gießen, Flur 19 mit den Flurstücke Nr. 5 und 6/4 (ehemaliges Telekomgelände) weitergeführt.
2. Das Teilgebiet erhält die Bezeichnung "GI 01/14 Gutfleischstraße".
3. Dem beigefügten Bebauungsplan-Vorentwurf mit seiner Begründung wird zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist durchzuführen.

Vorsitzende weist auf eine vor Beginn der Sitzung auf die Plätze verteilte Tischvorlage des Magistrats hin, die die vorliegende Vorlage STV/0248/2006 wie folgt ergänzt:

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanvorentwurfes werden beschlossen:

1. Die im Gebiet „SO Hochschule“ festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 12 m kann durch technische Aufbauten überschritten werden. Diese Aufbauten dürfen höchstens eine Höhe von 2,5 m haben, müssen einen Mindestanstand zur Gebäudeaußenwand von 2,0 m einhalten und können höchstens 50% der Dachfläche einnehmen.
2. Im „WA“-Gebiet werden an Stelle einer maximalen Gebäudehöhe eine Traufhöhe von höchstens 13 m und eine Firsthöhe von höchstens 16 m festgesetzt.
3. Im „WA“-Gebiet wird das südliche Baufenster für eine nur erdgeschossige Bebauung nach Westen bis zum festgesetzten Grünstreifen erweitert.
4. Der festgesetzte, straßenbegleitende Grünstreifen an der Gutfleischstraße wird unterbrochen um eine zweite Grundstückszu- und abfahrt zu ermöglichen.

5. Zur Sicherung einer zweiten Fußgängerquerung im Plangebiet wird ein öffentliches Wegerecht im nördlichen Bereich des „SO-Gebietes Hochschule“, von der Ringallee zur westlichen Plangebietsgrenze hin, festgesetzt.

Fragen der Stv. Bellof, Scherer, Schlotmann werden von Herrn Herrmann (Stadtplanungsamt) und Stadtrat Rausch ausführlich beantwortet.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

**8. Bebauungsplan G 71 "Östliche Hardt, 1. Änderung"; STV/0225/2006
hier: Annahmebeschluss und Aufstellung eines vorhabenbezogenen
- Antrag des Magistrats vom 25.07.2006 -**

Antrag:

1. Der vom Verein für Kranken-, Alten- und Kinderpflege/Gießen mit Schreiben vom 5.07.2006 (Anlage 1) beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zugestimmt.
2. Für den in der Anlage 2 dargestellten Plangeltungsbereich über die Grundstücke im Bereich des Evangelischen Krankenhauses in der Gemarkung Gießen, Flur 34, Flurstücke Nr. 10/26 teilweise, 316, 317/4 (nach § 12 Abs. 4 BauGB) sowie Flur 36, Flurstücke Nr. 128/1, 128/2 und 337 ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten und durchzuführen. Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan ändert erstmalig Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes G 71 (rechtskräftig seit 27.07.1977) und trägt daher die Bezeichnung G 71 "Östliche Hardt, 1. Änderung".
3. Für die in der Anlage 2 dargestellten zwei nördlichen Teilbereiche des Bebauungsplanes G 71 ist deren Aufhebung durchzuführen.
4. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist dieser Einleitungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

**9. Bebauungsplan GI 02/05 "Marburger Straße/Ludwig-Richter-Straße"; STV/0246/2006
hier: Einleitungsbeschluss, Bekanntmachung
- Antrag des Magistrats vom 21.07.2006 -**

Antrag:

1. Für das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1

Baugesetzbuch (BauGB, i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23.09.2004/BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 21.06.2005/BGBl. I S. 1818) die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung GI 02/05 "Marburger Straße/Ludwig-Richter-Straße" beschlossen. Folgende Flurstücke der Flur 23 in der Gemarkung Gießen liegen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanverfahrens: 91/4, 92/1-4, 93/3, 94/1, 101/4, 101/7, 101/8, 102/1-8 und 109.

2. Als wesentliche, vorläufige Ziele des Planverfahrens werden beschlossen:
 - Städtebaulich verträgliche Neuordnung und Entwicklung einer größeren Fläche eines aufgegebenen Gewerbebetriebes, unter Berücksichtigung der umgebend vorhandenen und geplanten Wohnnutzung in Richtung kleinteiliger Bau- und Nutzungsstrukturen,
 - Sicherung der Erschließung mit einer zügigen Verkehrsabwicklung auf der Marburger Straße,
 - Entwicklung einer Wohnbebauung auf dem Gelände der sog. "Rinn'schen Grube" gemäß vorliegender Planungen, ggf. unter Einbeziehung des rückwärtigen Bereiches des bisherigen Gewerbebetriebes,
 - Planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Wohngebäude und sonstigen Nutzungen an der Marburger Straße innerhalb eines Mischgebietes mit Einschränkung von die Wohnfunktion störenden Nutzungen
 - Umstrukturierung und Neugliederung des Bereiches des Gewerbebetriebes
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

Auf eine Frage von Stv. Janitzki, warum die Stadt nicht frühzeitig mit einer Überplanung der Marburger Straße auf die Begehrlichkeiten des Investors reagiert habe, antwortet Stadtrat Rausch, dass seit der Übernahme des Planungsamtes durch ihn eine Fülle von Plänen aufgelegt und beschlossen worden seien, um den vorgefundenen Planungstau abzubauen. Zu diesem Zeitpunkt habe es keinen Anlass gegeben, auch dieses Gebiet gleich anzugehen. Es sei eben noch eine der unbeplanten Lücken, die es in der Stadt gebe.

Stv. Bellof erklärt, aus der Tageszeitung sei zu entnehmen gewesen, dass Stadtrat Rausch bereits vor zwei Jahren mit dem Eigentümer des Geländes über eine eventuelle Bebauung gesprochen habe. Er fragt, ob diese Aussage stimmt und bittet, die Antwort von Stadtrat Rausch wörtlich zu Protokoll zu nehmen.

Stadtrat Rausch:

„Das ist so, wie es in der Zeitung stand. Also, nicht zwei Jahre, er hat es ja selbst gesagt, Mai 2005, wenn ich das richtig im Kopf habe.“

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.
(Ja: CDU/SPD/GR/FDP; StE: LINKE)

**10. Bebauungsplan GI 02/05 "Marburger Straße/Ludwig-Richter-Straße";
hier: Beschluss einer Veränderungssperre**

STV/0265/2006

Antrag:

1. Die in der Anlage beigefügte Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, die Veränderungssperre öffentlich bekannt zu machen.

Stv. Walldorf erklärt für die SPD-Fraktion, dass man die Auffassung des Magistrats teile, dass das Angebot mit Märkten an der Marburger Straße gesättigt sei, aber es gebe hinsichtlich der Abläufe „Klärungsbedarf“. Sowohl er als auch **Stv. Janitzki** sprechen von einem „merkwürdigen“ und „seltsamen“ Verfahren.

Auf Antrag von **Stv. Bellof** werden die nun nachfolgenden Ausführungen von Stadtrat Rausch wörtlich zu Protokoll genommen.

Stadtrat Rausch:

„Ich will mal versuchen, das der Reihe nach darzustellen, wobei es relativ einfach ist, aus Sicht der Stadt. Die Familie Würtele, vertreten durch Senior und Junior, da kann ich jetzt aber nur den Einen nennen, den anderen habe ich noch nie gesehen, der vorhin als Sprecher auftrat, waren wie viele Andere bei mir zum Gespräch und wollten mal wissen, was kann man denn da oben machen. Sie hatten die Vorstellung eines großflächigen Verbrauchermarktes und dieses musste ich damals, ich weiß jetzt genau, irgendwann im Mai 2002 schon, so dass also nur die Jahreszahl ausgetauscht werden muss, waren sie bei mir und ich musste ihnen damals sagen, dass dies dort so nicht möglich sein wird.“

Es war sicher keine Begeisterung auf der anderen Seite, aber wir sind letztendlich auch so verblieben, dass man sich neue Gedanken machen muss, was denn nun kommt. Und seit diesem Jahr, Mai 2002, habe ich von der Familie nichts mehr gehört. Ich sage das jetzt auch hier, es gab ja noch ein anderes Familienmitglied der weiteren Gruppe, der Familie Würtele, die hier bei uns in der CDU-Fraktion Mitglied war, auch die hat mich natürlich angesprochen, auch da habe ich das Gleiche gesagt. Das heißt in der Konsequenz, dass in der ganzen Zeit bis zum heutigen Tage ich mit der Familie Würtele nichts mehr in dieser Sache zu tun hatte. Und ich habe heute bzw. gestern aufgrund der vielfältigen Angaben an die Presse noch mal meine Ämter befragt, das Bauordnungsamt, und dort wurde mir heute mitgeteilt, dass nach Rücksprache mit allen Mitarbeitern nochmals persönlich gesprochen wurde und sie bestätigt haben, in der Bauangelegenheit Würtele - Nutzungsänderung zum Lebensmittelmarkt - zu keiner Zeit Gespräche oder Vereinbarungen oder Zustimmungen gegeben worden sind. Das ist das Bauordnungsamt, das mindestens mal zu fragen wäre, wenn man eine Vorbereitung macht.“

Zwischenfrage Stv. Bellof: „Das war bis zu dem Termin, als der Bauantrag gestellt wurde?“

„Ja, davor. Das Planungsamt, zweite Institution, mit der man so etwas besprechen kann, hat mir mitgeteilt, dass es sicher, so die Aktenlage im Jahre 2000, ein Gespräch mit Frau Hagemann gegeben hat. Aber jetzt muss ich dazu ergänzend von mir aus sagen, das wusste noch nicht einmal ich, wie ich 2002 mit Würteles gesprochen habe und da muss man natürlich auch wissen, dass das, was 2000 Frau Hagemann gesagt, jetzt ein bisschen überholt ist. Weil das auch jetzt in der Presse wieder auftaucht, das können wir als Stadtmeinung nicht mehr so bringen. Auch sie hat natürlich auch keine Zusage gemacht, der Vermerk gibt da also keine Zusage für irgendetwas. Und dann habe ich ja im Mai 2002 bzw. mit Gießener Projektentwicklern die Sache hinsichtlich der Rinn'schen Grube diskutiert und in Richtung Wohnbebauung haben wir es letztendlich auch soweit abgestimmt. Es ist dann noch nicht endgültig, weil da auch Sanierungsdinge eine Rolle spielen, das ist halt keine Fläche, wo man einfach nur bauen kann. Da muss man Sanierungsdinge auch noch regeln, Altlasten, dazu ist es noch nicht gekommen, wir haben aber auch nicht gehört, dass derjenige, der da Interesse hatte, der durchaus sehr vernünftige Pläne hatte für ein Wohnen im unteren Bereich, ob nun angeschlossen über das Hunfeld oder vorne ein Wegriss eines einzelnen Hauses, (nicht verständlich), das dieses endgültig gestorben ist. Ich denke, wenn die Altlastenproblematik für ihn auch positiv geregelt wird, dass er wieder mit diesem Plan kommt.

Wir haben dann vom Mai 2003 bis November 2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marburger Straße/Dürerstraße - also für den Herkulesmarkt - durchgezogen. Haben hier alle Dinge abgearbeitet und die waren alle mitbeteiligt und haben letztendlich zugestimmt. Und dort haben wir bei der Abwägung der Bedenken auch eine Anmerkung der oberen Landesbehörde, sowie von Nachbargemeinden gehabt, die sich schon gegen diesen Markt negativ geäußert haben insofern, dass sie sagen, es reicht jetzt. Ich verkürze das jetzt mal, Sie können gerne Kontakt zu dem Wettenberger Bürgermeister aufnehmen, mit dem ich regelmäßig in Schreibkontakt bin, weil er immer sagt, wir würden wieder über die Grundgrenzen hinaus gehen. Auch Lollar hat sich gemeldet, brauche ich jetzt nicht weiter erläutern, das stand alles in den Vorlagen drin. Und es war uns damals gesagt worden, auch von dem Fachgutachter, dass die Verträglichkeit für den Herkulesmarkt zwar jetzt da ist, aber man auch sieht, dass eine Ansiedlung weiterer Märkte auszuschließen ist. Dies, noch mal, ist in dem Verfahren von Mai 2003 bis November 2004 allen, aber auch insbesondere in der Öffentlichkeit, deutlich gesagt und mitgeteilt worden. Auch die Presse ist dafür Beleg, dass wir dieses gesagt haben und jeder hat dann seinen Kommentar gemacht, wird der Rausch das auch machen? Ich bekomme das ja immer wieder vorgehalten, warum macht er das. Dann gab es eine Anfrage am 5.7.2005 von Architekten der Firma Aldi, telefonisch, dass sie einen Ansiedlungswunsch hätten, der aber größer war als 800 m². Und dass sie dann entsprechende Bauunterlagen einreichen wollten oder teilweise auch haben und Anfang August 2005 wurde aber die ablehnende Haltung von Seiten des Magistrats entsprechend mitgeteilt und das Verfahren für diesen großen Markt war damit zu Ende. Das war aber auch der einzige Kontakt hinsichtlich eines Aldi-

Marktes.

Bei diesem jetzigen Verfahren ist niemand mehr auf uns zugekommen. Man hätte durchaus durch ein Vorverfahren bei der Bauaufsicht, im Prinzip kostenfrei, die Klärung herbei führen können, ist das überhaupt genehmigungsfähig? Wie das üblicherweise fast alle Investoren machen, die wenigsten reichen einfach nur einen Plan ein und sagen, entscheidet mal. Es kommen viele zu uns, zur Bauaufsicht, das ist ständiges Gesprächsthema und Beratungsthema, kann ich da so etwas bauen? Ich sage es jetzt mal ganz einfach, ob es ein Markt ist oder sonst etwas, einfach um im Vorfeld abzuschätzen und auch nicht so viel Geld in den Sand zu setzen, wird das üblicherweise gemacht. Wir haben jetzt die Tatsache, dass ich am vergangenen Mittwoch der Presse mitgeteilt habe, was der Magistrat am Montag beschlossen hatte. Das war dieser B-Plan, den wir eben beraten haben, und war diese Veränderungssperre. Beides war notwendig vor dem Hintergrund, wenn wir es nicht bescheiden oder nicht durch so eine Veränderungssperre reagieren, muss die Bauaufsicht, weil sie in engen Fristen arbeiten muss, nach dem Gesetz, die Sache genehmigen. Und dann ist eine Gegenreaktion nicht mehr möglich, wenn das heute nicht so beschlossen wird bzw. in der Stadtverordnetenversammlung. Dies macht es vielleicht auch plausibel, dass die Bauaufsicht, so lange sie dieses Votum nicht halbwegs gesichert hat, also eine Vorlage da ist, die wir auch beschlossen haben, an dem Bauantrag weiter arbeiten muss. Wenn es nämlich nicht gelingt, muss sie ja auch entsprechend bescheiden. Wir haben es aber insoweit zusammengeführt, dass Bauaufsicht und Planungsamt entsprechend zusammen gearbeitet haben und auch die Zeiten so gesetzt haben, dass wir diesen Beschluss am 21.09. fassen können und gleichzeitig dann aufgrund dieses Beschlusses auch eine Ablehnung des Bauantrages erfolgen kann.

Wir konnten dem Bauherren seitens der Bauaufsicht nicht sagen, wir wollen dich ablehnen, wir wollen eine Veränderungssperre machen, brauchst nichts mehr einzureichen. Das wäre rechtsmissbräuchlich, so sage ich es jetzt mal. Und wir können natürlich auch trotz allem nicht einfach sagen, wir machen jetzt nichts mit deinem Bauantrag und lassen das irgendwie auf uns zukommen. Weil wir dann nicht reagiert hätten und die Sache für die Stadt negativ ausgeht. Soweit diesen Part und wenn Sie jetzt das noch mal ansprechen, was in der Zeitung geäußert worden ist, muss ich Ihnen sagen, dass dort viel gesagt worden ist, aber nicht immer das Wahre. Ich wurde am, das habe ich auch in der Presse gesagt, Ende Juni von dem Geschäftsführer einer Baufirma besucht, in anderer Sache, und der hat mir dann nebenbei mitgeteilt, dass er als Generalunternehmer für einen Aldi-Markt in der Marburger Straße in Frage kommt, oder den baut. Da habe ich mich verwundert gezeigt, weil ich von nichts wusste und habe ihm auch erläutert, dass dort so einfach nichts genehmigungsfähig ist. Das hat er so zur Kenntnis genommen, wir haben sogar über Alternativen gesprochen, was man sich sonst noch so vorstellen kann, da hatte ich aber noch keine Kenntnis von einem Bauantrag, geschweige denn, dass mir irgendeiner was telefonisch mitgeteilt hat oder wie auch immer. Und, ich habe schon in diesem Gespräch auch gesagt, dass ich das von Seiten der Genehmigung her sehr schwierig sehe, aber keine Kenntnis hatte, was da noch genau kommen sollte. Wir haben dann am 24. oder 25. Juli, also einen Monat später, den Bauantrag bekommen, der von der Eigentümerfamilie gestellt wurde. Dort war kein Hinweis von einer Firma Imaxx oder sonst irgendetwas. Ich hatte

gleichzeitig ein Schreiben dieses Generalunternehmers, der uns schriftlich mitgeteilt hatte, dass er jetzt entsprechend den Auftrag hat, dieses Projekt so durchzuziehen. Das war Ende Juli, darauf hin ist in den zwei Ämtern, Bauordnungsamt und Planungsamt, das abgelaufen, was ich Ihnen eben gesagt habe. Und ich hatte jetzt das Erlebnis, dass ich am Donnerstag von dem Bauunternehmer noch mal besucht wurde, aber auch mit einem anderen Hintergrund, dort ein Vertreter der Firma Imaxx plötzlich auftauchte und wir waren im Gespräch und nach 10 Minuten etwa kam der Geschäftsführer der Firma Imaxx plötzlich rein marschiert und er wollte jetzt auch einmal mit mir darüber sprechen.

Es war nicht angekündigt und gar nichts, ich habe für das Ganze auch einen Zeugen, meinen Kollegen Herrn Stadtrat Dr. Kölb, das war eine gute Kombination, deswegen bin ich außen vor. Und ich habe wiederum gesagt, wir wissen von nichts, mit mir hat keiner gesprochen, mit mir hat keiner telefoniert und habe wieder das, was ich auch in der Presse veröffentlicht habe, exakt wiederholt. Dann wurde mir von Herrn Ahl bestätigt, dass er durchaus von den Schwierigkeiten wusste, oder die Familienmitglieder Würtele ihm das gesagt haben. Und auf die Frage, warum Sie nicht einmal gefragt, kam die Begründung, sie hätten das alle so verstanden mit So-Flächen. Dazu kann ich Ihnen sagen, dass bei mir noch nie jemand rausgegangen ist und die Genehmigung quasi mündlich schon in der Tasche hatte oder wie auch immer. Das müssen Sie mir jetzt einfach mal glauben, weil ich so etwas nicht mache. Und ich jeden wieder nach Hause schicke und ihm sage, bring doch mal von einem Architekten einen Plan mit oder eine richtige Zeichnung, die ich meinen Ämter mal zur Prüfung geben kann. Egal wo und wie, das werden Sie mir nicht anders unterstellen können. Und ich hatte von der Firma Würtele nichts, damit fiel jede Vorprüfung aus. Und eine So-Fläche, das müssen Sie mir zugestehen, sage ich schon gar nicht zu, weil ich dazu immer da das ganze Parlament fragen muss. Also, über der Grenze brauche ich gerade einen Parlamentsbeschluss, mit all dem, was man haben muss. Und das ich so was sage, dass kriege ich so einfach hin, in welcher Koalition auch immer, werden Sie sicher zugeben, dass ich auf so eine Idee überhaupt nicht komme. Deswegen kann das Gespräch überhaupt nur um einen Verbrauchermarkt gegangen sein und gesagt worden ist, dass sieht sicher schwierig aus an der Stelle, mit all dem, was ich Ihnen hier beschrieben. Jetzt sage ich mal, wenn Eigentümer und Projektentwickler, zumindest aus zweiter Hand wissen, dass es dort Schwierigkeiten gibt, dann frage ich mal, warum Diejenigen nicht wenigstens mal versucht haben, ein Gespräch zu führen? Egal mit wem. Wenn sie sagen, zu dem gehe ich nicht mehr, auch gut, dann gehen sie zum Bauordnungsamt, ich bekomme es ja doch irgendwie mit, oder beim Planungsamt. Und da hat, wie gesagt, die Firma im Jahre 2005 mit ihren Bemühungen aufgehört, weil sie wusste, ein größerer Markt mit 1300 m² Verkaufsfläche ist nicht genehmigungsfähig. So, das ist das, was ich Ihnen sagen konnte, ich hoffe, ich habe jetzt nichts vergessen. Und ich muss Ihnen auch sagen, ich bin mir keiner Schuld bewusst, wenn man mich fragt, bekommt man auch Antworten. Man kann auch zu mir kommen, aber wenn man es heimlich macht, wird es schwierig.“

Nachfragen von den Stv. Janitzki und Zippel werden von Stadtrat Rausch beantwortet.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.
(Ja: CDU/SPD/GR/FDP; StE: LINKE)

11. Radverkehrsentwicklungsplan STV/0297/2006
- Antrag der Fraktionen CDU, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 15.08.2006 -

Antrag:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Fortführung und Aktualisierung des Radverkehrsentwicklungsplanes zu veranlassen. Für den Lückenschluss des Radwegenetzes soll ebenso, wie für die zusätzlichen Abstellanlagen, eine Prioritätenliste erstellt werden.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

12. Fahrradabstellflächen an der Kongresshalle STV/0317/2006
- Antrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 27.08.2006 -

Antrag:

Der Magistrat wird gebeten, sich bei der Stadthallen GmbH dafür einzusetzen, dass Fahrradständer in der Nähe des Seiteneinganges der Kongresshalle, der zu den Veranstaltungsräumen führt, aufgestellt werden. Die Fahrradständer müssen ein rahmenfestes Anschließen ermöglichen und den technischen Richtlinien des ADFC für Fahrradabstellanlagen (TR 6102/01.94) entsprechen.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

13. Alternative Bestattungsformen STV/0318/2006
- Antrag der SPD-Fraktion -

Antrag:

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, wie alternative Bestattungsformen auch in Gießen ermöglicht werden können und der Stadtverordnetenversammlung bis Ende des Jahres zu berichten.

Der Bericht soll Aussagen zu folgenden Bestattungsformen enthalten:

- Urnenwand auf dem Neuen Friedhof
- Friedparks (Bäume oder Strauchgebiete) auf dem Alten und/oder Neuen Friedhof
- Friedwald im Bereich der städtischen Wälder

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

14. Instandsetzung des Weges zwischen Altenfeldsweg und Klingelbachweg **STV/0319/2006**
- Antrag der SPD-Fraktion vom 29.08.2006 -

Antrag:

Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen möge dafür Sorge tragen, dass die wassergebundene Decke des Weges zur Mensa zwischen Altenfeldsweg und Klingelbachweg besser gewartet wird. Insbesondere sind Stellen, an denen sich bei Regen große Pfützen bilden, besser aufzufüllen und Auffüllung gut fest zu walzen.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

15. Öffnung der Löberstraße für den Radverkehr entgegen der Einbahnstraßenrichtung **STV/0321/2006**
- Antrag der SPD-Fraktion vom 29.08.2006 -

Antrag:

Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen möge die Löberstraße im Abschnitt zwischen Bismarckstraße und Berliner Platz für den Radverkehr auch gegen die Einbahnrichtung öffnen.

Nach kurzer Diskussion, an der sich die Stv. Schlotmann, Scherer, Dr. Speiser, Bellof und Dr. Deetjen beteiligen, **ändert die antragstellende Fraktion die Vorlage wie folgt:**

„Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen möge im Rahmen der Fortschreibung des Radverkehrsentwicklungsplanes prüfen, ob die Löberstraße im Abschnitt zwischen Bismarckstraße und Berliner Platz für den Radverkehr auch gegen die Einbahnrichtung geöffnet werden kann.“

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.
(Ja: 3 CDU/SPD/GR/LINKE; StE: 2 CDU/FDP)

16. Verschiedenes

a) **Stv. Schlotmann** bittet den Magistrat, die Stadtverordnetenversammlung über die Stellungnahme des Magistrats zum Regionalplan Mittelhessen zu informieren.

Stadtrat Rausch sagt dies zu. Sobald die Stellungnahme des Magistrats vorliege, werde die Stadtverordnetenversammlung davon in Kenntnis gesetzt.

- b) **Stadtrat Rausch** informiert alle Anwesenden über eine demnächst stattfindende „Bürgerinformation zum Neubau des Stadthauses am Berliner Platz.“ Treffpunkt ist am Donnerstag, dem 14. September 2006 um 18:00 Uhr am Bauherrencontainer im Bereich der Baustellenzufahrt an der Ostanlage.

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

DIE VORSITZENDE:

(gez.) Dorothé Küster

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

(gez.) Andrea Allamode