

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/0662/2006**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 19.12.2006

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Du/Ro - 2324  
 Verfasser/-in: Herr Dunkel

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	15.01.2007	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

**Betreff:**  
**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 03/10 "Altenwohnanlage Eichendorffring";**  
**hier: Entwurfsbeschluss**  
**Durchführung der Offenlegung**  
**- Antrag des Magistrats vom 19.12.2006 -**

**Antrag:**

1. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. GI 03/10 „Altenwohnanlage Eichendorffring“ wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht beschlossen.
2. Als eigenständiger in den Bebauungsplanentwurf integrierter Satzungsentwurf wird das Kapitel B (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung) der textlichen Festsetzungen beschlossen.
3. Auf der Grundlage der Beschlüsse zu den Nummern 1-2 ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden nach § 4

Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

**Begründung:**

Die Wohnbau Gießen GmbH möchte mit dem Vorhaben "Altenwohnanlage Eichendorffring" die vorhandene, nicht mehr sanierungsfähige Altenwohnanlage Eichendorffring 91 ersetzen. Der Vorhabenträger beabsichtigt, ohne vorherigen Komplettabriss ein neues Gebäude mit Ersatzwohnraum zu erstellen. Dazu soll eine bisherige städtische Teilfläche (Grünfläche Flur 52 Nr. 344/7 westlich des Gebäudes) gegen eine in etwa gleichgroße Teilfläche an der südlichen Grenze des bisherigen Grundstücks der Wohnbau getauscht werden. Für die bisherigen 36 überwiegend Einzimmerwohnungen sollen ca. 50 moderne seniorengerechte Wohnungen in drei einzelnen Gebäuden errichtet werden. Die neuen vier- bis fünfgeschossigen Gebäude werden mit Aufzugsanlagen ausgestattet. Nach einem Teilabriss des Altbaus soll als erster Bauabschnitt ein Gebäude im Westen errichtet werden. In diesem Gebäude sollen geförderte Wohnungen entstehen in die verbliebene Mieter umziehen können, bevor der Abriss des restlichen Gebäudes erfolgt. Im Erdgeschoss des mittleren Gebäudes wird der im Keller des Altbaus bestehende Seniorentreff neue zeitgemäße Räumlichkeiten erhalten. Aus diesem Grund wird dieses Gebäude ein Geschoss mehr haben. Die neuen Gebäude werden ohne Keller errichtet, die notwendigen Abstellräume werden in den Wohnungen bzw. im obersten Geschoss angeordnet.

Die verbleibende öffentliche Grünanlage wird durch einen vom Vorhabenträger beauftragten Landschaftsarchitekten behutsam gärtnerisch gestaltet und als offene Parkanlage aufgewertet. Die (wie bisher) übergangslos gestalteten Grünflächen auf dem Grundstück der Wohnbau und öffentlichen Grünanlage sollen ein einheitlicher Grünzug bleiben; die Wegeführung soll an die Neubauten angepasst werden.

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 02.02.2006 die Einleitung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.

In der Zeit vom 01. Juni 2006 – 16. Juni 2006 wurde, nach amtlicher Bekanntmachung in den beiden Gießener Tageszeitungen, die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zusätzlich fand am 31. Mai 2006 eine Anwohnerversammlung in den Räumen des Seniorentreff im Untergeschoss des Gebäudes Eichendorffring 91 statt. Dabei konnte eine überwiegende Zustimmung für den Abriss und Neubau bei den Bürgern registriert werden. Die vorgebrachten Anregungen haben zu Änderungen gegenüber dem Vorentwurf geführt. Insbesondere wurden aus Rücksicht auf die Nachbarbebauung die Lage der Gebäude verändert und die Höhe zweier Gebäude verringert.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 24. Juni – 23. Juli 2006 frühzeitig beteiligt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die zu Planungsänderungen geführt hätten.

Durch die Konkretisierung der Vorhabenplanung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann jetzt der Entwurf zur Offenlegung beschlossen werden.

Die Stadt Gießen wird mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag schließen, in dem unter anderem Kostenübernahme und die Herstellung, Nutzung und Pflege der Freiflächen geregelt werden wird.

Der Baubeginn für den ersten Bauabschnitt ist in 2007 vorgesehen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung (mit integriertem Umweltbericht)

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen  
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

---

Unterschrift