

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/2660/2009**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 15.10.2009

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: -61-AI/Gö-2336  
 Verfasser/-in: Frau Albrecht

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

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

**Betreff:**  
**Bebauungsplan GI 05/16 "Uferweg I"**  
**hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses**  
**-Antrag des Magistrats vom 15.10.2009-**

**Antrag:**

„1. Für das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet - westlich der Lahn, südwestlich des Hochwasserschutzdeichs Weststadt, südlich und östlich der Randbebauung Schützenstraße und nördlich der Rodheimer Straße - wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Gi 05/16 „Uferweg I“ beschlossen. Alle bisherigen Aufstellungsbeschlüsse für dieses Plangebiet werden aufgehoben.

2. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.“

## **Begründung:**

### Bisheriger Planungsverlauf

Im Jahr 1986 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Gi 05/05 „Uferweg“ beschlossen, der sich von der Rodheimer Straße bis zum Leimenkauter Weg erstreckte und neben den am Uferweg gelegenen Kleingarten- und Grünflächen auch die Randbebauung an der Schützenstraße und am Leimenkauter Weg umfasste. Aufgrund von Planungsunsicherheiten insbesondere bezüglich des Hochwasserschutzes ist der Plan nicht über den Vorentwurfsstand hinaus gediehen.

Nachdem der gesamte planerische Regelungskomplex Hochwasserschutz durch den Hochwasserschutzdeich geordnet worden ist, wurde 2005 ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst, da der alte Vorentwurf durch die zwischenzeitlich stattgefundene Entwicklung überholt war und komplett überarbeitet werden muss. Weil im Überschwemmungsbereich durch die gesetzlich notwendige Abfluss- und Retentionsraumsicherung ein anderer Planungsschwerpunkt zu setzen ist als landseits (hinter dem Deich), wurde das ursprüngliche Bebauungsplan-Gebiet entlang der damals in Planung befindlichen Deichtrasse in zwei Bebauungsplan-Gebiete aufgeteilt („Uferweg I“ als südlicher Abschnitt landseits des Deiches, nördlich direkt angrenzend „Uferweg II“ wasserseits).

Für diesen Aufstellungsbeschluss muss hinsichtlich der Geltungsbereichsabgrenzung eine aktuelle Feinanpassung erfolgen, da sich die Deichtrasse im Verlauf des Planfeststellungsverfahrens geändert hat. Mit dem vorliegenden Beschluss verläuft nun die Grenze zwischen den beiden Bebauungsplänen genau am fertiggestellten Deich entlang.

Der räumlich angepasste Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Uferweg I" ist in Anlage 1 dargestellt und umfasst rd. 7,6 ha. Zur Orientierung ist die ehemalige Abgrenzung des Aufstellungsbeschlusses von 2005 in der Anlage mit aufgeführt.

### Planerfordernis und vorläufige Planungsziele

Der Bebauungsplan „Uferweg I“ umfasst nicht nur Freizeitgärten, sondern auch öffentliche und private Grünflächen, eine Splittersiedlung im Bereich der alten Lohmühle mit drei Wohngrundstücken, dem Vereinsheim des Hassia-Ruderclubs und einer Bootshalle, im Süden eine weitere Vereins-Gaststätte (DLRG, Tanzclub) sowie einen größeren Parkplatz. Diese Nutzungen gilt es im Rahmen der Bebauungsplanung zu ordnen, insbesondere im Hinblick auf die Belange privater, vereinsgebundener und öffentlicher Erholungsansprüche.

Auf einigen Freizeitgartenparzellen zeigt sich die Tendenz zu einer städtebaulich unerwünschten Wochenendhaus-, z.T. auch Dauerwohnungsnutzung bis hin zum Kleingewerbe. Ein Ziel des Bebauungsplans ist somit die weitere Ermöglichung einer erholsamen und störungsfreien Gartennutzung mit hohem Grünanteil.

Das Interesse an einer über die Kleingarten- und Naherholungsnutzung hinausgehende bauliche Nutzung des Gebietes wird sich nun - nach Fertigstellung des Deiches, womit das Plangebiet aus dem Überschwemmungsgebiet herausfällt - voraussichtlich verstärken. Da das Gebiet aber eine sehr hohe Bedeutung für die Naherholung insbesondere für die Weststadt besitzt, gilt es, diese aus stadtplanerischer Sicht zu sichern. Der Bebauungsplan wird demnach die Grenze zwischen Bebauung (rückwärtige Schützenstraße, mögliche Stichwege, Splittersiedlung Lohmühle) und Grünfläche eindeutig festlegen müssen.

Darüber hinaus hat das Bebauungsplangebiet als einer von 12 Teilräumen des Bereiches „Lahn“ der Landesgartenschau 2014 unter Umständen die Chance, von Aufwertungsmaßnahmen zu profitieren. Der mit dem Geltungsbereich nahezu deckungsgleiche Teilraum „Große Bleiche“ des Wettbewerbsgebietes ist einer der 4 Teilräume, zu denen von den Wettbewerbsteilnehmern, über die ansonsten geforderte Rahmenplanebene hinaus, besonders detaillierte Aussagen gefordert werden. Diese Planungsanregungen aus dem Wettbewerbsverfahren werden im Ergebnis und ggf. in einer Ausführungsempfehlung durch das Preisgericht spätestens Ende Januar 2010 vorliegen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplans Gi 05/16 „Uferweg I“

---

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

