

Der Magistrat

Universitätsstadt Gießen · Der Magistrat · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Ortsbeirat Rödgen

über

Geschäftsstelle Ortsbeiräte

Anschrift:
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Auskunft erteilt: Frau Müller
Zimmer-Nr.: 02-021
Telefon: 0641 / 306- 1016
Telefax: 0641 / 306- 2015
E-Mail: gerda.weigel-greulich@giessen.de
dagmar.mueller@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
II-2

Datum
07.05.2013

Baugebiete für Rödgen

Antrag der SPD-Fraktion vom 06.04.2013, OBR/1485/2013

hier: Stellungnahme zur Innenentwicklung des Stadtteils und zur Perspektive für ein größeres Wohnbaugebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Sitzung am 16.04.2013 haben Sie folgenden Antrag beschlossen:

„Der Magistrat der Stadt Gießen wird gebeten, einen Vorschlag für ein Baugebiet im Innenbereich des Stadtteils, insbesondere im Bereich „In der Roos“ zu entwickeln und zu prüfen, ob hier für in absehbarer Zeit ein genehmigungsfähiger Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Gleichzeitig sollte eine Perspektive für ein größer dimensioniertes Wohnbaugebiet an der Peripherie von Rödgen aufgezeigt werden.“

Stellungnahme:

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben und dem Ziel 5.2-5 des Regionalplans Mittelhessen 2010 ist der Wohnungsbedarf vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen vorrangig durch Nachverdichtungen bzw. durch Umnutzungen von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die Flächenreserven darzustellen und ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit grundsätzlich aufzuzeigen. Da die große potenzielle Nachverdichtungsfläche „In der Roos“ in den übergeordneten Planwerken bereits als Siedlungsfläche bzw. Wohnbaufläche ausgewiesen ist und die Entwicklungsfähigkeit nun als gegeben eingeschätzt wird, ist eine Inanspruchnahme dieser Fläche im Stadtteil Rödgen vordringlich zu verfolgen.



Gießen 2014
5. Hessische
LANDES
GARTEN
SCHAU
26. April - 05. Oktober

Vergeben wurde eine tierökologische und floristische Kartierung für den Bereich, die die gesamte Vegetationsperiode bis ca. September 2013 andauern wird. Untersucht werden die Biotoptypen, die Einzelgehölze und die Avifauna. Hierauf aufbauend wird ein Bebauungskonzept erstellt und innerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt. Anschließend wird ein Bebauungsplanverfahren angestrebt.

Das Aufzeigen einer weiteren Wohnbaugebietsperspektive am Stadtteil muss auch im städtischen Gesamtzusammenhang gesehen werden.

Prinzipiell wurde auch im „Strategischen und räumlichen Entwicklungskonzept für die Stadt Gießen (Masterplan 2020)“ den Innenbereichsflächen ein Vorrang eingeräumt. Somit wurden auch u.a. die ehemaligen Housing Areas der US-Armee mit rund 600 Wohneinheiten, das Kellertheater-Quartier und die Bergkaserne mit Priorität entwickelt. Dieser in der Stadtentwicklung bedeutende Bereich im Osten der Stadt mit der zusätzlich umfangreich vorhandenen sozialen und sportlichen Infrastruktur (ehem. Millerhall, Aufwertung des benachbarten Sportfeldes, Nutzung der ehem. Middle School durch Lebenshilfe, Einzelhandelsentwicklungen in der Bergkaserne und im ehem. PX-Bereich, Grundschulumbau für Helmut-von-Bracken-Schule, Umnutzungen Tankstelle und Jugendclub in der Grünberger Straße) wurden mit Priorität beplant und benötigen auch bezüglich des US-Depots oder des nördlichen PX-Bereiches weiterhin einen Vorrang in der Siedlungsentwicklung und einen gezielten finanziellen Mitteleinsatz.

Da alle potenziellen Siedlungserweiterungsflächen des Stadtteils Rödgen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen sind, ist nach einer Gesamtbetrachtung des Stadtteils hinsichtlich der Bedarfslage und der siedlungsräumlichen Optimierung ein Flächennutzungsplan-Ergänzungs- und Änderungsverfahren im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan für ein neues Baugebiet durchzuführen. Berücksichtigt werden müssen dabei auch städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische, landwirtschaftliche sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange. Zum Planungsstatus der möglichen Baugebiete in Rödgen wird auf die ausführlichen Stellungnahmen aus den vergangenen Jahren verwiesen. Als Kernaussagen sind festzuhalten, dass die Fläche „Rödgen-Ost“ aufgrund der ökologischen Situation für eine Bebauung ausgeschlossen, die Fläche „Rödgen-Nord“ (max. ca. 3,5 ha mit Bestand) mit hohem Ausgleichsbedarf als bebaubar angesehen und die Fläche „Hinter dem Steinacker“ (max. ca. 4,8 ha) von der Eingriffsschwere als gering eingestuft und damit aus ökologischen Gründen favorisiert wird. Jeweilige ausgereifte Erschließungskonzeptionen oder Kostenschätzungen zu Verkehrs- oder Ver- und Entsorgungseinrichtungen existieren noch nicht. Aufgrund der ökologischen, der angrenzenden landwirtschaftlichen, Wald- sowie Gewerbenutzungen sind allerdings größere Siedlungserweiterungen in der Gemarkung Rödgen ausgeschlossen.

Eine zeitliche Aussage zur Inanspruchnahme einer möglichen Siedlungserweiterung lässt sich nicht tätigen und ist abhängig von der vordringlichen Aufsiedlung der Innenbereichsfläche „In der Roos“.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich
Bürgermeisterin

