

Stadtverordnetenbüro
Auskunft erteilt: Frau Allamode
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

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

Datum: 17.12.2014

Niederschrift

der 28. Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr
am Dienstag, dem 02.12.2014,
im Stadtverordnetensitzungssaal, Rathaus, Berliner Platz 1, 35390 Gießen.
Sitzungsdauer: 19:05 - 22:11 Uhr

Anwesende Ausschussmitglieder:

Stadtverordnete der SPD-Fraktion:

Herr Christian Heimbach
Frau Eva Janzen
Herr Christopher Nübel
Herr Andreas Walldorf

Ausschussvorsitzender

(in Vertretung für Stv. Orlowski)

Stadtverordnete der CDU-Fraktion:

Herr Dr. Johannes Dittrich
Frau Dorothe Küster
Herr Michael Oswald

Stadtverordnete der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Frau Dr. Bettina Speiser
Herr Dr. Markus Labasch

Stadtverordnete der FW-Fraktion:

Herr Heiner Geißler

Außerdem:

Herr Alfons Buchholz	SPD-Fraktion	(bis 20:30 Uhr)
Frau Julia-Christina Sator	CDU-Fraktion	(ab 19:59 Uhr bis 22:05 Uhr)
Herr Dieter Scholz	CDU-Fraktion	(bis 20:11 Uhr)
Frau Elke Victor	FW-Fraktion	(bis 20:58 Uhr)
Herr Christian Oechler	Piraten-Fraktion	
Herr Michael Beltz	Die Linke.Fraktion	
Herr Klaus Zimmermann	Ortsbeirat Wieseck	(bis 19:42 Uhr)
Herr Carsten Zörb	Ortsbeirat Lützellinden	(bis 19:58 Uhr)

2. Ansiedlung eines Ikea-Hauses in Wetzlar
3. Entwurf des Nahverkehrsplans für den Bereich des Zweckverbands Oberhessische Versorgungsbetriebe (ZOV) und der Universitätsstadt Gießen, Teilgebiet Universitätsstadt Gießen -NVP- 2014
- Antrag des Magistrats vom 11.11.2014 - STV/2467/2014
4. Bebauungsplan Nr. GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II (Teilgebiet Nord)";
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 18.11.2014 - STV/2484/2014
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 03/14 "Pendleton-Areal" (VEP Lidl-Neubau Grünberger Straße);
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 17.11.2014 - STV/2479/2014
6. Bebauungsplan Nr. GI 01/14 "Gutfleischstraße";
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 14.11.2014 - STV/2469/2014
7. Bebauungsplan Nr. GI 02/06 "Marburger Straße/Bückingstraße";
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 17.11.2014 - STV/2478/2014
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes G 39 „Altenfeld“ (Teilgebiet „Philosophikum I“) mit Teilgebiet 1. Änderung des Bebauungsplanes G3/01 „Altenfeldsweg/Ostschule“;
hier: Einleitungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 12.11.2014 - STV/2470/2014
9. Bebauungsplan G 15 "Kuhstallgelände", 1. Änderung;
hier: Einleitungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 12.11.2014 - STV/2472/2014
10. Bebauungsplan Nr. G 5/02 "Schützenstraße/Krofdorfer Straße, 1. Änderung";
hier: Ergänzung zum Einleitungsbeschluss vom 17.07.2014 (STV/2241/2014)
- Antrag des Magistrats vom 17.11.2014 - STV/2241/2014/1

- | | | |
|-----|--|---------------------|
| 11. | Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KL 09/05 „Waldweide“;
hier: Annahme- und Entwurfsbeschluss sowie Durchführung der Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 14.11.2014 - | STV/2473/2014 |
| 12. | Aufstellung eines Bebauungsplan RÖ 07/05 „In der Roos“;
hier: Einleitungsbeschluss, Bekanntmachung - Ergänzung
- Antrag des Magistrats vom 08.09.2014 - | STV/2239/2014/
1 |
| 13. | 11. Änderung der Abfallsatzung der Universitätsstadt Gießen
- Antrag des Magistrats vom 18.11.2014 - | STV/2489/2014 |
| 14. | Stellungnahme zur Kritik der „Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz“ (HGON)
- Antrag der Die Linke.Fraktion vom 22.11.2014 - | STV/2492/2014 |
| 15. | Fußgängerschutz an der Rödgener Straße in Höhe der Sophie - Scholl – Schule
- Antrag der FDP-Fraktion vom 22.11.2014 - | STV/2494/2014 |
| 16. | Rückbau des Geländes der Landesgartenschau
- Antrag der Die Linke.Fraktion vom 22.11.2014 - | STV/2496/2014 |
| 17. | Errichtung einer Hundewiese in der Wieseckau
- Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 24.11.2014 - | STV/2498/2014 |
| 18. | Errichtung eines MEMORIAM-GARTEN auf dem Neuen Friedhof
- Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/die Grünen vom 24.11.2014 - | STV/2500/2014 |
| 19. | Rücknahme der Regelung rechts vor links in der Eichgärtenallee
- Antrag der CDU-Fraktion vom 24.11.2014 - | STV/2502/2014 |
| 20. | Verschiedenes | |

Abwicklung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Bürger/-innenfragestunde

Es liegen keine Fragen vor.

2. Ansiedlung eines Ikea-Hauses in Wetzlar

Bürgermeisterin Weigel-Greilich teilt mit, dass noch keine aktuellen Informationen vorliegen; man rechne damit, dass in der kommenden HFWRE-Sitzung berichtet werden könne.

3. Entwurf des Nahverkehrsplans für den Bereich des Zweckverbands Oberhessische Versorgungsbetriebe (ZOV) und der Universitätsstadt Gießen, Teilgebiet Universitätsstadt Gießen -NVP- 2014 - Antrag des Magistrats vom 11.11.2014 - STV/2467/2014

Beschlussvorschlag:

- „1. Der vorgelegte Entwurf des Nahverkehrsplans 2014 (NVP) für das Teilgebiet der Universitätsstadt Gießen wird beschlossen.
2. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Stadtbusverkehr werden beschlossen:
Linie 1 - Verlängerung über Allendorf nach Lützellinden,
Nachtbus-Verkehr - Übernahme des bisherigen Nachtbus-Angebots in den Gesamtverkehr,
Linie 5/15 - Aufhebung der Linie 15 und Eingliederung der Fahrten in den Fahrplan der Linie 5.
3. Die Umsetzung aller weiteren Maßnahmen ist vorbehaltlich der Finanzierung innerhalb der Laufzeit des NVP ist vorzusehen.“

Bürgermeisterin Weigel-Greilich informiert die Anwesenden, dass zum kommenden Fahrplanwechsel am 14.12.2014 nur „das Notwendigste“ umgesetzt werde. Dringlich sei die Verlängerung der Linie 1 nach Lützellinden, weil die Regionallinie 11 die Stadtteile Allendorf und Lützellinden nicht mehr anfähre. Zudem werde der mit zwei Linien gefahrene Nachtbusverkehr in den normalen Fahrplan integriert. Die ebenfalls ab dem 14.12.2014 wirksam werdenden Veränderungen bei der Linie 5/15 seien dem hohen Fahrgastaufkommen am Marktplatz geschuldet, so Weigel-Greilich.

Stv. Oechler, Piraten-Fraktion, bedauert, dass es zeitnah nicht zu einer Entlastung der beiden für die Studierenden maßgeblichen Linien 10 und 800

komme. Es gebe seit einigen Jahren Klagen über überfüllte Busse und Wünsche, die Fahrzeiten den Vorlesungszeiten anzupassen, auszuweiten und auch am Wochenende die Busse fahren zu lassen.

Herr Zimmermann, Ortsbeirat Wieseck, merkt an, dass im gesamten Stadtgebiet die Mobilität vieler Bürger eingeschränkt sei und diese auf den ÖPNV zurückgreifen können bzw. müssen. Und schon aus diesem Grunde müssten die Gegebenheiten in den Bussen immer wieder angepasst bzw. verbessert werden (z. B. genügend Sitzplätze, Stellfläche für Kinderwagen etc.). Zudem weist er auf die „unhaltbaren Zustände“ auf der Linie 1 hin sowie auf die überaus stark frequentierte Linie 5. Hier müssten dringend Verbesserungen her.

Bürgermeisterin Weigel-Greilich sagt, dass den jetzt in Kraft tretenden Veränderungen bis zum übernächsten Fahrplanwechsel Verbesserungen auf den angesprochenen und überfüllten Linien - insbesondere 1 und 800 - folgen müssen. Allerdings stoße die Stadt bei der Umsetzung des Nahverkehrsplans an ihre finanziellen Grenzen.

Weitere Fragen der Anwesenden werden von Bürgermeisterin Weigel-Greilich und Herrn Dr. Richter, Stadtplanungsamt, beantwortet.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen.

**4. Bebauungsplan Nr. GI 04/21 "Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II (Teilgebiet Nord)"; STV/2484/2014
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 18.11.2014 -**

Antrag:

- „1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3,4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der in Anlage 2 aufgeführte Bebauungsplan GI 04/21 ‚Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg II (Teilgebiet Nord)‘ wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.

4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Beratungsergebnis: Ohne Diskussion einstimmig zugestimmt.

**5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan GI 03/14 STV/2479/2014
"Pendleton-Areal" (VEP Lidl-Neubau Grünberger Straße);
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 17.11.2014 -**

Antrag:

- „1. Die seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Entwurfsoffenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und von Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs.5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GI 03/14 ‚Pendleton-Areal‘ (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Stv. Küster, CDU-Fraktion, merkt an, in Anlage 1, Seite 3, weist ein Bürger auf einen fehlenden direkten Fußweg von der Grünberger Straße zum geplanten Drogeriemarkt hin. In den Abwägungen sei dazu keine Stellungnahme zu finden. Sie fragt, warum dieser Weg in der Planung nicht mehr vorhanden sei und ob er ggf. noch eingepflegt werden könne.

Bürgermeisterin Weigel-Greilich entgegnet, dass dies nicht notwendig sei. Eine Festsetzung im Bebauungsplan sei nur dann nötig, wenn eine Fläche freigehalten werden müsse, doch die hier erwähnte Fläche sei existent.

Stv. Küster, CDU-Fraktion, hakt nach und fragt, ob dies bedeute, dass diese Fußwegeverbindung hergestellt werde.

Bürgermeisterin Weigel-Greilich bejaht diese Frage, die Wahrscheinlichkeit sei sehr hoch, dass dieser Weg erbaut werde, hierzu zitiert sie folgende Formulierung auf Seite 3 der Anlage 1: „Die vorgeschlagene Trassenführung über

einen vorhandenen städtischen Parkplatz liegt größtenteils außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Weder die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch die Inhalte des integrierten Vorhaben- und Erschließungsplanes stehen einer Anlage des geforderten Fußweges entgegen, sollte sich nach Inbetriebnahme ein tatsächlicher diesbezüglicher Bedarf ergeben.“

An der weiteren Diskussion beteiligen sich Herr Dr. Preiß, Dr. Hölscher (Stadtplanungsamt) und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

**6. Bebauungsplan Nr. GI 01/14 "Gutfleischstraße"; STV/2469/2014
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 14.11.2014 -**

Antrag:

- „1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3,4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan GI 01/14 ‚Gutfleischstraße‘ (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Beratungsergebnis: Ohne Diskussion einstimmig zugestimmt.

**7. Bebauungsplan Nr. GI 02/06 "Marburger Straße/Bückingstraße"; STV/2478/2014
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 17.11.2014 -**

Antrag:

- „1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a

BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.

2. Der Bebauungsplan GI 02/06 ‚Marburger Straße/Bückingstraße‘ (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Stv. Küster erklärt für die CDU-Fraktion, dass sie grundsätzlich dieser Vorlage zustimmen, doch an dieser Stelle möchte sie für ihre Fraktion eine Grundsatzkritik zu den Vorlagen unter TOP 5, 8, 9, 10 und 11 äußern. Seit einiger Zeit werden viele Projekte in einem sogenannten beschleunigten bzw. vereinfachten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Mittlerweile sei es ein „Muster“ rot-grüner Stadtentwicklungspolitik, Planungen ohne Umweltberichte und im vereinfachten Verfahren „durchs Parlament zu jagen“. Bei einem bedeutsamen und dringlichen Projekt wie der Ansiedlung des Fraunhofer-Instituts am Leihgesterner Weg habe man dafür noch gewisses Verständnis, aber bei privaten Investorenprojekten, die „durchgepeitscht“ und „durchgewunken“ werden, definitiv nicht.

Bürgermeisterin Weigel-Greilich widerspricht: Unter ihr als Planungsdezernentin seien zusätzliche Schritte zur Bürgerbeteiligung in die Planungsverfahren integriert worden, die es bei ihrem CDU-Vorgänger, Stadtrat Rausch, nie gegeben habe. So wurde beim RKH-Gelände sogar vor dem Einleitungsbeschluss eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Gleichzeitig räumt sie ein, dass es in einem frühen Stadium, wenn sich eine Planung allenfalls grob abzeichne, schwerer sei, mit den Bürgern ins Gespräch zu kommen, dies habe man beim RKH-Termin erlebt. Im Übrigen sei es auch vertretbar, auf die aufwendige und teure Umweltprüfung zu verzichten, wenn es um eine voll versiegelte Fläche gehe.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

8. **1. Änderung des Bebauungsplanes G 39 „Altenfeld“ (Teilgebiet „Philosophikum I“) mit Teilgebiet 1. Änderung des Bebauungsplanes G3/01 „Altenfeldsweg/Ostschule“; hier: Einleitungsbeschluss** **STV/2470/2014**
- Antrag des Magistrats vom 12.11.2014 -
-

Antrag:

1. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der von der Justus-Liebig-Universität Gießen ab 2015 beabsichtigten baulichen Umstrukturierung wird für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch/BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes G 39 ‚Altenfeld‘ mit einem Teilgebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes G3/01 ‚Altenfeldsweg/Ostschule‘ (Karl-Reuter-Weg) eingeleitet.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlegung und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
3. Das in der Anlage 2 dargestellte, auf der bereits am 16.05.2013 zur Kenntnis genommenen Masterplanung ‚Campus Philosophikum‘ basierende Entwicklungskonzept für den abschnittswiseen Um- und Ausbau mit Neuerschließung und Aufwertung der Freiflächen wird als Grundlage zur Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes verwendet.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Bürgermeisterin Weigel-Greilich erläutert kurz die Vorlage.

Stv. Küster, CDU-Fraktion, äußert konkrete Vorbehalte gegen das Verkehrskonzept der neuen Rathenaustraße, wie es im Zuge der Großinvestitionen der Justus-Liebig-Universität geplant ist und wie es die Vorlage des Magistrats vorsehe. Sie habe große Bedenken gegen die angestrebte „shared space“-Lösung und bei der das Trennprinzip zwischen Kfz- und nicht motorisiertem Verkehr aufgehoben werde. Eine Gleichberechtigung von Kfz-Verkehr und nicht motorisiertem Verkehr halte sie für nicht zielführend und zudem für unfallträchtig.

Stv. H. Geißler, FW-Fraktion, stimmt den Ausführungen zu und spricht sich für die Beibehaltung der jetzigen Verkehrsregelung aus.

Bürgermeisterin Weigel-Greilich entgegnet, dass der Autoverkehr auf der Rathenaustraße bereits aktuell aufgrund des Fußgängerstroms der Studierenden, die zwischen Philosophikum I und II pendeln, deutlich verlangsamt fließe. Die Planung sei im Grunde nur eine Anpassung an die Verkehrssituation. Im Übrigen sei es der Wunsch der Universität, dort eine bauliche aufgewertete Campus-Situation zu schaffen.

Die Stv. Heimbach, Dr. Speiser und Dr. Labasch sprechen sich für die Magistratsvorlage aus.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt (Ja: SPD, GR; StE: CDU, FW).

**9. Bebauungsplan G 15 "Kuhstallgelände", 1. Änderung; STV/2472/2014
hier: Einleitungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 12.11.2014 -**

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes G 15 ‚Kuhstallgelände‘ eingeleitet.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Das in der Anlage 2 beigefügte Bebauungs-Konzept der Projektgesellschaft Grünberger Straße GbR (9/2014) werden zur Kenntnis genommen und sollen als Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Entwurfes dienen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 13a BauGB sind auf der Grundlage dieser Beschlüsse die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchzuführen. Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes erfolgt ohne gesonderten Beschluss.“

Beratungsergebnis: Ohne Diskussion einstimmig zugestimmt.

**10. Bebauungsplan Nr. G 5/02 "Schützenstraße/Krofdorfer Straße, 1. Änderung"; STV/2241/2014/1
hier: Ergänzung zum Einleitungsbeschluss vom
17.07.2014 (STV/2241/2014)
- Antrag des Magistrats vom 17.11.2014 -**

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich wird erneut ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Als ergänzendes Planungsziel ist für das Grundstück in der Gemarkung Gießen, Flur 28, Flurstück Nr. 518 ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Das in der Anlage 2 beigefügte Bebauungskonzept von Kreiling Rosner Architekten, Heuchelheim, wird zur Kenntnis genommen und soll als Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Entwurfes dienen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 13a BauGB sind auf der Grundlage dieser Beschlüsse die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchzuführen. Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes erfolgt ohne gesonderten Beschluss.“

Beratungsergebnis: Ohne Diskussion einstimmig zugestimmt.

**11. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KL STV/2473/2014
09/05 „Waldweide“;
hier: Annahme- und Entwurfsbeschluss sowie
Durchführung der Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 14.11.2014 -**

Antrag:

- „1. Der von der ‚Schäper und Rick GmbH‘ mit Schreiben vom 08.08.2014 beantragten vorhabenbezogenen 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KL 09/05 ‚Waldweide‘ (Anlage 1) wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.
2. Für den in der Anlage 2 dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KL 09/05 ‚Waldweide‘ eingeleitet.
3. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlegung und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Stv. Küster, CDU-Fraktion, teilt mit, dass sie aus rechtlichen Gründen der Vorlage nicht zustimmen können. Über das Gebiet wurde ein rechtskräftiger Bebauungsplan gelegt, der die Art der baulichen Nutzung sowie die gesamte Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf 800 m² festsetze. Ziel des jetzigen Planverfahrens sei es, aufgrund einer zeitgemäßen Präsentation der Ware (z. B. verbreiterte Gänge etc.) die Verkaufsfläche auf 1.000 m² zu erweitern. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche um 200 m² übertritt der Markt die Schwelle zu einem großflächigen Einzelhandel. Ihre Fraktion stelle sich nicht grundsätzlich gegen eine Weiterentwicklung, doch das gewählte Verfahren sei zu monieren. Die CDU-Fraktion erwarte ein ordentliches Verfahren für diesen Markt, d. h. eine Änderung des Bebauungsplanverfahrens und zwar mit allem was dazu gehört.

Bürgermeisterin Weigel-Greilich widerspricht, mit Beschluss dieser Vorlage finde eine Änderung des Bebauungsplanes statt. Aufgrund der Zunahme von Einwohnern zwischen Kleinlinden und Allendorf sei dieser Schritt der Erweiterung auch vertretbar.

Stv. Dr. Preiß, FDP-Fraktion, führt aus, dass der dort ansässige Markt kein reiner Lebensmittelmarkt sei. Da es sich eben nicht um einen Nahversorger handle, halte er ebenfalls eine Erweiterung für nicht sinnvoll.

An der weiteren Diskussion beteiligen sich die Stv. Küster, Dr. Preiß, Dr. Hölscher (Stadtplanungsamt) und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Mehrheitlich zugestimmt (Ja: SPD, GR, FW; Nein: CDU).

**12. Aufstellung eines Bebauungsplan RÖ 07/05 „In der Roos“; STV/2239/2014/1
hier: Einleitungsbeschluss, Bekanntmachung - Ergänzung
- Antrag des Magistrats vom 08.09.2014 -**

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten räumlichen Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans RÖ 07/05 ‚In der Roos‘ eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs.3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, nach erfolgter Aufsiedlung des Baugebietes ‚In der Roos‘ umgehend die Entwicklung eines Neubaugebietes im Teilbereich ‚Verlängerte Bärner Straße/Ruhbanksweg-West‘ zu veranlassen.“

Bürgermeisterin Weigel-Greilich gibt folgendes zu Protokoll:

„Sehr geehrter Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren, die Stadt hat in ihrem Masterplan als allgemeines Planungsziel Innenentwicklung vor einer weiteren Außenentwicklung beschlossen.

Für den Stadtteil Rödgen soll als erster Schritt für Neuausweisung von Wohnbauflächen das Gebiet ‚In der Roos‘ entwickelt werden.

Nach Aufsiedlung der Fläche ‚In der Roos‘ soll ein Neubaugebiet ‚Rödgen-West‘ entwickelt werden.

Da die Diskussion im Ortsbeirat Rödgen recht intensiv war, möchte ich vorab ein paar Ausführungen zu grundsätzlichen Planungszielen der Stadt Gießen machen.

Das Ziel der Innen- vor Außenentwicklung wurde durch die Änderung des Baugesetzbuches durch Artikel 1 des ‚Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts‘ vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), insbesondere in den §§ 1 (5) und 1a (2), verstärkt. Schon die Gesetzgebungen in den letzten Jahren (z.B. § 13a Bebauungspläne der

Innenentwicklung) und die Förderprogramm-Ausrichtungen von Bund und Land haben entsprechende Ausrichtungen unterstützt.

Die Stellen im Wortlaut:

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Auch im Regionalplan Mittelhessen 2010 sind diverse Grundsätze und Ziele beschrieben:

Grundsatz 5.1-3 Die Flächenbeanspruchung für die Siedlungsentwicklung soll gering gehalten werden. Insbesondere im Verdichtungsraum und in den Ober- und Mittelzentren sind flächensparende Siedlungsformen vorzusehen.

Ziel 5.2-5: Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den Vorranggebieten Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den ‚unbeplanten Innenbereichen‘ (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist durch die planende Gemeinde auch bei Flächeninanspruchnahmen innerhalb der Vorranggebiete Siedlung Planung zu erbringen.

Folgerichtig wurde auch im Masterplan der Stadt Gießen die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung als Leitlinie für die Stadtentwicklung beschlossen. Innenentwicklung ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll. Sie vermeidet Flächenverbrauch und reduziert Erschließungsflächen. Der ökologische Vorteil besteht auch darin, dass Wohnen, Ausbildung und Arbeitsplätze zusammengeführt werden können und Verkehre vermieden. Und nicht zuletzt trägt sie auch zur Wirtschaftlichkeit der Gebühren vor allem bei Wasser und Abwasser bei.

Im Ortsbeirat ist als weitere Frage aufgetaucht, wie eine Bodenordnung funktioniert. Daher wollte ich auch noch ein paar Erläuterungen dazu geben.

Die Bodenordnung nach §§ 45 ff Baugesetzbuch ist ein Instrument der Gemeinde, um die verbindliche Bauleitplanung zu realisieren. Diese ist nur zulässig, wenn die betroffenen Grundstückseigentümer mindestens wertgleich zu ihrem bisherigen Eigentum mit neuen Baugrundstücken abgefunden werden können. In diesem Fall wird das Verfahren von Art. 14 Grundgesetz gedeckt.

Die Bodenordnung ist grundsätzlich also ein privatnütziges Verfahren, allerdings unter den Beschränkungen der ‚Sozialbindung‘ seines Gebrauchs nach Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz.

Dem Eigentümer fällt der Planungsvorteil (Preisunterschied von Ackerwert oder Gartenlandwert zu Rohbaulandwert) nach Gesetz ohne eigene Aufwendungen zu. Die Gemeinde muss alle Aufwendungen im Bodenordnungsverfahren übernehmen. Zur Refinanzierung dieser Aufwendungen muss sie den Wertgewinn von Rohbauland zu Bauland in Geld oder - bei Einverständnis der Beteiligten - durch Einbehalt von Bauflächen abschöpfen.

Im Ergebnis wird jeder Beteiligte prozentual an der Flächenbereitstellung für die Erschließungsanlagen beitragen, also tatsächlich Flächen verlieren. Wenn durch besondere Umstände keine Flächen vom eingeworfenen Grundstück abgetrennt werden können, müsste dieser Beteiligte seinen ‚Erschließungsflächenabzug‘ in Geld erbringen. Ohne Zustimmung des Beteiligten Grundstückseigentümers kann also nur der prozentual erforderliche Anteil für die Bereitstellung von Erschließungsanlagen und für Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Gemeinde einbehalten werden. Darüber hinausgehender Flächeneinbehalt kann nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer erfolgen. Der ‚Entschädigungswert‘ ist in jedem Fall der Preis für Rohbauland. Eine ‚Rückkaufoption‘ wird es nicht geben. Entweder wird nach gesetzlichem Anspruch im Verfahren der Baulandanspruch eines Beteiligten erfüllt, oder er verzichtet freiwillig darauf und wird in Geld entschädigt.

Die Höhe des Umlegungsvorteils hängt vom Umfang der ins Verfahren eingebrachten Grundstücke und den tatsächlichen Verkehrswerten ab. In Allendorf Nord betrug der Umlegungsvorteil im Durchschnitt 17%. Damit wurde bei einem Einwurf von 1000 m² ein Bauplatz von rd. 590 m² zugeteilt und es war ein Umlegungsvorteil von ca. 12.000 € zu zahlen.

Meine Damen und Herren, das Verfahren ist also dasselbe, nach dem wir in allen Stadtteilen bisher vorgegangen sind, gerade zuletzt in Allendorf.

Ich freue mich ganz besonders, heute für den Stadtteil Rödgen den Einleitungsbeschluss ‚In der Roos‘ einbringen zu können. Wir gehen damit einen ersten Schritt, auch in Rödgen eine stabile Bevölkerungsentwicklung zu befördern.“

Stv. Victor, FW-Fraktion, spricht sich gegen die Vorlage aus. Sie merkt an, dass die Rödgener Bürger zu großen Teilen nicht verkaufen wollen und nehmen das Verfahren als eine Art „Enteignungsverfahren“ wahr. **Sie stellt für die FW-Fraktion folgenden Initiativantrag:**

- „1. Für den Stadtteil Gießen-Rödgen ist entsprechend dem gültigen Flächennutzungsplan und unter Einbeziehung des Gebietes ‚Hinter dem Steinacker‘ bzw. Rödgen-West ein Planungskonzept der räumlichen und zeitlichen Realisierung verschiedener Baugebiete sowie der damit verbundenen verkehrlichen Erschließungsmöglichkeiten dem Ortsbeirat Gießen-Rödgen und dem Bauausschuss der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
2. Bei der Realisierung der Baugebiete ist unter Berücksichtigung des städtischen Haushalts und des Kommunalen Rettungsschirmes des Landes Hessen zu prüfen, ob und wie ggf. private Investoren die zu realisierenden Baugebietsflächen erschließen und vermarkten.
3. Bei dem Planungskonzept ist ausdrücklich die verkehrliche Entlastung der Hauptdurchgangsstraße L 3126 durch den Stadtteil Rödgen, die Anbindung der Baugebiete an den städtischen Nahverkehr, sowie ein damit verbundenes Radwegenetz zu berücksichtigen.
4. Bis zur Vorlage eines Gesamtplanungskonzeptes wird die Aufstellung des Bebauungsplanes RÖ 07/05 ‚In der Roos‘ STV/2239/2014 zurückgestellt.“

Stv. Heimbach, SPD-Fraktion, merkt an, dass Magistrat handle so, wie es der Gesetzgeber vorsehe. Er stellt den Antrag, **Punkt 4 der Vorlage wie folgt zu ändern:**

„Der Magistrat wird beauftragt, nach erfolgter Aufsiedlung der im Besitz der Stadt Gießen befindlichen Grundstücke des Baugebietes ‚In der Roos‘ umgehend die Entwicklung eines Neubaugebietes im Teilbereich ‚Verlängerung Bärner Straße/Ruhbanksweg-West‘ zu veranlassen.“

Weiter beantragt er, in der Begründung in Absatz 5 den ersten Satz (Eine alternative Siedlungserweiterungsfläche nicht weiter verfolgt werden) zu streichen.

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Victor, Dr. Dittrich, Heimbach, Dr. Preiß, Beltz und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis:

- Der Initiativantrag der FW-Fraktion wird mehrheitlich abgelehnt (Nein: SPD, GR; Ja: FW; StE: CDU).
- Der Änderungsantrag der SPD-Fraktion wird mehrheitlich zugestimmt (Ja: SPD, GR, FW; Nein: CDU).
- Die so geänderte Magistratsvorlage STV/2239/2014/1 wird mehrheitlich zugestimmt (Ja: SPD, GR; Nein: CDU, FW).

13. **11. Änderung der Abfallsatzung der Universitätsstadt Gießen** **STV/2489/2014**
- Antrag des Magistrats vom 18.11.2014 -
-

Antrag:

„Die 11. Änderung der Abfallsatzung der Universitätsstadt Gießen (Anlage 1) wird beschlossen.“

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

14. **Stellungnahme zur Kritik der „Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz“ (HGON)** **STV/2492/2014**
- Antrag der Die Linke.Fraktion vom 22.11.2014 -
-

Antrag:

„Der Magistrat wird um eine Stellungnahme zur Kritik der ‚Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz‘ (HGON) in Hinblick auf die zukünftige Gestaltung des Geländes um den Schwanenteich gebeten.“

Beratungsergebnis: Verwiesen an die Stadtverordnetenversammlung.

15. **Fußgängerschutz an der Rödgener Straße in Höhe der Sophie - Scholl – Schule** **STV/2494/2014**
- Antrag der FDP-Fraktion vom 22.11.2014 -
-

Antrag:

„Der Magistrat wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass

1. die Fußgängerschutzanlage an der Rödgener Straße in Höhe der Sophie- Scholl – Schule schnellstmöglich eingerichtet wird
2. bis zur Fertigstellung dieser Fußgängerschutzanlage geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um die Autofahrer in diesem Bereich auf den Gefahrenpunkt aufmerksam zu machen und die Geschwindigkeitsbegrenzung einzuhalten.“

Stv. Heimbach, SPD-Fraktion, meint, dass sich der Antrag erledigt habe, da die Stadt bereits tätig geworden sei.

Stv. Dr. Preiß, FDP-Fraktion, ist anderer Ansicht und bittet über den Antrag abzustimmen.

Herr Pausch, Dezernat II, erläutert die bisherigen Bemühungen und Planungen der Stadt Gießen, an dieser Stelle die verkehrliche Situation für die Schulkinder

(Sicherheit) zu verbessern (bereits stattgefundene Geschwindigkeitskontrollen der Polizei, Gespräche mit der Polizei, der Oberen Verkehrsbehörde sowie Hessen Mobil über die Einrichtung eines durchgehenden Tempo 50 - leider ohne Erfolg -, Bau einer Fußgängerschutzanlage, die definitiv kommen werde).

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Heimbach, Dr. Preiß, Herr Pausch (Dezernat II) und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Mehrheitlich abgelehnt (Nein: SPD, GR; Ja: CDU, FW).

**16. Rückbau des Geländes der Landesgartenschau STV/2496/2014
- Antrag der Die Linke.Fraktion vom 22.11.2014 -**

Antrag:

„Der Magistrat wird aufgefordert, dass nach dem Rückbau der Landesgartenschau das Gelände um den Schwanenteich und der Wieseckau wieder zur Erholung von Menschen und Tieren zugänglich bleibt.“

Im Anschluss an die Diskussion, an der sich die Stv. Beltz, Geißler, Küster, Dr. Labach und Bürgermeisterin Weigel-Greilich beteiligen, wird der Antrag durch Stv. Beltz für erledigt erklärt.

Beratungsergebnis: Zurückgezogen.

**17. Errichtung einer Hundewiese in der Wieseckau STV/2498/2014
- Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen
vom 24.11.2014 -**

Antrag:

„Der Magistrat wird darum gebeten zu prüfen:

1. Ob die Möglichkeit besteht in der Wieseckau eine Hundewiese zu errichten.
2. Zusammen mit dem Gartenamt / dem Ordnungsamt ein Konzept zur Nutzung einer solchen Hundewiese zu erarbeiten.“

Stv. Sator regt an, den Antrag dahingehend zu ändern, *dass unter Punkt 1. die Worte „in der Wieseckau“ gestrichen werden*, damit die Prüfung nicht nur auf die Wieseckau beschränkt wird.

Stv. Heimbach, SPD-Fraktion, **ändert den Antrag wie folgt:**

„Der Magistrat wird darum gebeten zu prüfen:

1. Ob die Möglichkeit besteht in der Wieseckau **und/oder an anderen Orten im**

Stadtgebiet eine Hundewiese zu errichten.

2. Zusammen mit dem Gartenamt / dem Ordnungsamt ein Konzept zur Nutzung einer solchen Hundewiese zu erarbeiten.“

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Heimbach, Sator, Dr. Preiß, Geißler, Beltz, Dr. Labasch, Wagener und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Geändert einstimmig zugestimmt.

18. Errichtung eines MEMORIAM-GARTEN auf dem Neuen Friedhof **STV/2500/2014**
- Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/die Grünen vom 24.11.2014 -

Antrag:

„Der Magistrat wird darum gebeten zu prüfen:

1. Ob die Möglichkeit besteht auf dem Neuen Friedhof einen Memoriam-Garten zu errichten.
2. Zusammen mit dem Gartenamt / der Friedhofsverwaltung, den Friedhofsgärtnereien, den Steinmetzbetrieben und der Treuhandstelle für Dauergrabpflege Hessen-Thüringen GmbH ein Konzept zum Betrieb eines solchen Memoriam-Gartens zu erarbeiten.“

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Heimbach, Wagener, Dr. Preiß, Geißler, Beltz und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

19. Rücknahme der Regelung rechts vor links in der Eichgärtenallee **STV/2502/2014**
- Antrag der CDU-Fraktion vom 24.11.2014 -

Antrag:

„Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen wird gebeten, die Regelung rechts vor links in der Eichgärtenallee aufzuheben.“

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Wagener, Nübel, Geißler, Herr Pausch (Dezernat II) und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Mehrheitlich abgelehnt (Nein: SPD, GR; Ja: CDU, FW).

20. Verschiedenes

Vorsitzender teilt mit, dass die nächste Sitzung am Dienstag, 03. Februar 2015, stattfindet.

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

DER VORSITZENDE:

(gez.) W a l l d o r f

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

(gez.) A l l a m o d e