

Magistratsvorlage

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66: "In der Roos"

Betr.: (Stadtteil Rödgen);
 hier: 1. Einleitung des Planaufstellungsverfahrens
 2. Zustimmung zum Vorentwurf

Anlagen:
 1. Bebauungsplanvorentwurf M 1 : 1 000
 2. Auszug aus der Niederschrift über die 6. Sitzung des
 Ortsbeirates des Stadtteils Rödgen am 21. 8. 1973
 3.

1. Antrag:

"1.1 Für das Gebiet zwischen Helgenstockstraße, Udersbergstraße, Dreieck, Rosengasse, Bärner-Straße und der Straße "Hopfengarten", ausschließlich der Grundstücke: Flur 1, Flurst. 850 - 859 (Im Hopfengarten Nr. 2-20), ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG einzuleiten.

Der aufzustellende Bebauungsplan trägt die Nummer 66 und die Bezeichnung "In der Roos".

1.2 Dem anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 "In der Roos" für das Gebiet zwischen Helgenstockstraße, Udersbergstraße, Dreieck, Rosengasse, Bärner-Straße und der Straße "Hopfengarten" wird zugestimmt.

2.

Prüfungsvermerke: Handzeichen: Datum:

- a) Kämmerei - nicht - einverstanden
- b) Rechn. Prüfungsamt - nicht - einverstanden
- c)

Stadtverordnetenversammlung

(Freiplatz für Stempel)

| | Datum | Sitzung Nr. | beschlossen ja/nein | Bemerkungen |
|-----------|---------|-------------|---------------------|-------------|
| BA | 5.6.74 | 17/6 | ja | umseitig |
| HuF | 17.6.74 | 17/8 | ja | <u>b.w.</u> |
| Stv.Vers. | 20.6.74 | 20/10 | ja | |

des Magistrats der Universitätsstadt Gießen vom 27.5.74 lf. Nr. des Protokolls 12
 Die Vorlage wird antragsgemäß genehmigt.

Zur Beglaubigung:

[Handwritten signature]

Begründung:

Der Ortsbeirat des Stadtteils Rödgen hat in seiner Sitzung am 21. Aug. 1973 die Aufstellung eines Bebauungsplanes (ohne nähere Bezeichnung) befürwortet (s. Auszug aus der Niederschrift). Daß es sich hierbei um das Gebiet "In der Roos" handelt, geht aus der letzten Sitzung des Ortsbeirates am 20. Mai 1974 hervor, in der zum Vorentwurf des Planungsamtes Stellung genommen wurde. (Die Niederschrift über die letztgenannte Sitzung lag z. Zt. der Vorlagemeldung noch nicht vor.)

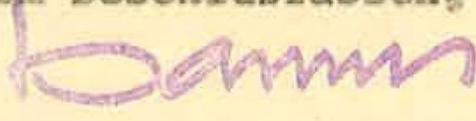
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll hauptsächlich die am unmittelbaren Rand des Ortskerns gelegene landwirtschaftliche genutzte Freifläche (Weideland) mit den Flurbezeichnungen "In der Roos" und "Auf dem Triesch" in Bauland für ca. 18 Baugrundstücke umgewandelt werden.

Die Baulandausweisung ist begründet durch die steigenden Einwohnerzahlen des Stadtteils Rödgen der letzten Jahre (1971: 1576 EW, 1973: 1739 EW) und die städtebaulich notwendige Zielsetzung, Siedlungsentwicklung nicht vorwiegend an den Rändern der bebauten Ortslage zu betreiben (Erschließungsaufwand, Zersiedlung), sondern dort, wo die Möglichkeit geboten ist, Baugrundstücke wirtschaftlich vorteilhaft zu erschließen und Infrastruktureinrichtungen des Ortskerns (hier: Kindergarten, Bürgerhaus, Läden, Bushaltestelle u. dgl.) besser nutzen zu können. Durch die lockere Anordnung der 1-2-geschossigen Wohnhäuser ist eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes durch private Hausgärten auch weiterhin gewährleistet, ohne daß der dörfliche Charakter gestört würde.

Mit der Baulandausweisung soll zugleich auch die Nutzung der an die Freifläche angrenzenden Altbaugrundstücke neu geregelt werden. Da südlich der Udersbergstraße und westlich der Rosengasse sehr tiefe Grundstücke liegen, auf denen z. T. Hintergebäude zu Wohnungen ausgebaut wurden, ist es naheliegend, auf den rückwärtigen Grundstücksflächen ebenfalls Wohnhäuser zuzulassen, um damit u.a. den Ausbau weiterer Hintergebäude zu vermeiden.

Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen kann nur durch ein Umlegungsverfahren erfolgen. Die Inanspruchnahme privater Grundstücke für den öffentlichen Bedarf ist relativ gering.

Um Beschlusfassung wird gebeten.


B a r t s c h
Stadtbaurat

60

10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "In der Roos"
(Stadtteil Rödgen);
hier: 1. Einleitung des Planaufstellungsverfahrens
2. Zustimmung zum Vorentwurf
(Drucksache Nr. I/410)
-

Antrag des Magistrats:

- " 1. Für das Gebiet zwischen Helgenstockstrasse, Udersbergstrasse, Dreieck, Rosengasse, Bärner-Strasse und der Strasse "Hopfengarten" ausschliesslich der Grundstücke: Flur 1, Flurst. 850 - 859 (Im Hopfengarten Nr. 2 - 20) ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG einzuleiten.
Der aufzustellende Bebauungsplan trägt die Nummer 66 und die Bezeichnung "In der Roos".
2. Dem anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 "In der Roos" für das Gebiet zwischen Helgenstockstrasse, Udersbergstrasse, Dreieck, Rosengasse, Bärner-Strasse und der Strasse "Hopfengarten" wird zugestimmt. "

Stv. R u n t s c h führt aus, dass das Gebiet nicht zur Bebauung vorgesehen gewesen sei. Es scheine auch nicht notwendig, das Planungsgebiet so weit zu dimensionieren wie es eben dimensioniert sei. Es werde hier eine Strasse in den Bebauungsplan mit allen Folgen einbezogen, was einfach nicht erforderlich sei. Diese Strasse, die die jetzige Grenze der Bebauung sei, könne und werde auch von niemanden mehr zusätzlich bebaut. Es werde nicht ein einziger Bauplatz gewonnen, wenn man die Bebauungsplanbegrenzung mit der Anliegerschaft an dieser Strasse zusammenkoppele. Man müsste den Bebauungsplan dort enden lassen, wo die Grundstückseigentümer mit ihrem Eigentum enden, die an dieser Strasse wohnten. Es sei ihm auch bekannt, dass kein einziger Eigentümer dort einen Bauplatz ausgewiesen haben möchte, um ihn zu veräussern. Das einzige, was geschehen müsse, sei, dass man dem einen oder anderen Anlieger zum Bau der Strasse ein paar Quadratmeter abnehmen müsse. Das könne man aber im Einzelerwerb regeln, dazu sei es nicht notwendig, ein ganzes Gebiet in die Bebauungsplanung einzubeziehen.
Im übrigen meine er, wenn ein Einzelnr in diesem Gebiet ein Grundstück haben solle, könne man auch dieses im Einzelverfahren machen und brauche nicht alle Anlieger in ein solches Verfahren hineinziehen.

Stv. F r i t z weist darauf hin, dass diesem Antrag ein einstimmiger Beschluss des Ortsbeirates vorausgehe. Die Mitglieder der SPD-Fraktion hätten sich Gedanken gemacht um dieses Gebiet und man habe auch die Alternativen gegenüber dem Bebauungsplan diskutiert. Das sei einmal der Vorschlag, das Gebiet liegen zu lassen wie es eben sei oder zum anderen der Antrag des Stv. F u h r m a n n, dieses Gebiet als Freizeitflächen auszuweisen. Dieser Antrag sei aber im Ortsbeirat abgelehnt worden. Man sei sich also darüber einig geworden, einen Bebauungsplan einzuleiten. Selbstverständlich werde man noch offen sein gegenüber Bedenken und Anregungen der Bürger. Diese Einwände und Vorschläge, die ja jetzt schon eingegangen seien, würden noch diskutiert. Es werde ja erst der Vorentwurf erstellt.

Stv. E i d m a n n führt aus, dass er sich das Gelände angesehen habe und zu der Auffassung gelangt sei, dass mit diesem Gebiet etwas geschehen müsse. Nun habe er aber die Eingabe einiger Bürger von Rödgen in Händen, die ja wohl alle Fraktionen erhalten hätten, und meine, man sollte die Vorlage zurückstellen und sich zunächst mit den vorgebrachten Argumenten auseinandersetzen.

In der sich anschliessenden Aussprache stellt Stv. R u n t s c h den Antrag, den Umfang dieses Bebauungsgebietes auf die südliche Grundstücksgrenze derjenigen Grundstücke zu begrenzen, die an die Udersbergstrasse heranreichen.

Stv. Dr. S c h n e i d e r bemerkt, auch er habe die Eingabe der Rödgener Bürger in Händen und meine, dies sei ein klassischer Fall für Einsprüche zur Zeit der Anregungen und Bedenken während der Offenlegung. Er halte es auch nicht für richtig, wenn man dem Ortsbeirat die Qualifikation abspreche, sich um die Verwendung von Gelände in dem von ihm vertretenen Ortsteil Gedanken zu machen und Vorstellungen zu entwickeln. Er meine, man sollte das Verfahren einleiten. Seine Fraktion werde dem Vorentwurf, der die Billigung des Ortsbeirates gefunden habe, zustimmen. Dann werde man allerdings die Bedenken und Anregungen, die im Zuge der Abwicklung des Verfahrens eingebracht werden, ernsthaft und gewissenhaft prüfen, denn dazu sei das Parlament verpflichtet, das könne und wolle man auch nicht auf den Ortsbeirat ableiten.

Beschluss:

Der Vorlage wird mit Mehrheit zugestimmt.

Der Antrag des Stv. Runtsch wird mit Mehrheit abgelehnt.