

Ortsbeirat Lützellinden

Geschäftsstelle Ortsbeiräte
Auskunft erteilt: Frau Braungart
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Telefon: 0641 306-1075
Telefax: 0641 306-2700
E-Mail: ortsbeiraete@giessen.de

Datum: 24.06.2015

Niederschrift

der 27. Sitzung des Ortsbeirates Lützellinden
am Donnerstag, dem 18.06.2015,
im Gemeindesaal Lützellinden, Zum Dorfplatz 6, 35398 Gießen-Lützellinden.
Sitzungsdauer: 20:00 - 22:20 Uhr

Anwesend:

Ortsbeiratsmitglieder der Fraktion Bürger für Lützellinden:

Herr Dr. Reiner Hofmann
Herr Rolf Luh
Frau Petra Norsch

Ortsbeiratsmitglieder der SPD-Fraktion:

Herrn Wolfram Kreiling
Herr Rolf Krieger Ortsvorsteher
Herr Karl Heinz Föhre

Ortsbeiratsmitglieder der CDU-Fraktion:

Herr Markus Sames
Herr Carsten Zörb

Vom Magistrat:

Frau Astrid Eibelshäuser

Stadtverordneter:

Herr Jörg Asboe

Von der Verwaltung:

Herr Stephan Henrich Sachbearbeiter Stadtplanungsamt

Stellv. Schriftführerin:

Kerstin Braungart Geschäftsstelle Ortsbeiräte

Entschuldigt:

Frau Elke Koch-Michel

Ortsvorsteher Krieger eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Ortsbeirat beschlussfähig ist und gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwände erhoben werde. Nachdem er kurz auf den Nachtrag, der allen Mitgliedern am Dienstag zugestellt wurde, eingeht, entbrennt eine Diskussion, an der sich weiterhin **Herr Zörb, Herr Sames, Herr Dr. Hofmann, Herr Stv. Asboe, Frau Stadträtin Eibelshäuser** und **Frau Norsch** beteiligen. **Herr Sames** und **Frau Norsch** sind der Auffassung, dass die Zeit zur Durcharbeitung der Bebauungsplanvorlage zu kurz gewesen sei, man sich bedingt dadurch nicht eingehend mit den Fraktionsmitgliedern absprechen konnte und deshalb eine Terminverschiebung zur Beratung des Tagesordnungspunktes gewünscht werde. Da allerdings Herr Henrich, Stadtplanungsamt, anwesend ist, um über die Vorlage zu berichten, schlägt **Herr Zörb** vor, den Tagesordnungspunkt nicht abzusetzen, sondern diesen aufzurufen und sich von Herrn Henrich informieren zu lassen. Nach Abhandlung dessen, könne man immer noch überlegen, wie man weiter vorgehe.

Der Vorschlag wird angenommen. Außerdem soll der Tagesordnungspunkt nach den Anträgen der CDU-Fraktion aufgerufen werden. Somit wird die Tagesordnung in der geänderten Reihenfolge einstimmig genehmigt.

Geänderte Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift über die 26. Sitzung des Ortsbeirates am 11.03.2015
4. Ergebniskontrolle der Anträge aus den letzten Sitzungen
5. Bericht zur geplanten Umbaumaßnahme und der damit verbundenen Sperrung der Sporthalle Lützellinden
- Antrag der CDU-Fraktion vom 20.05.2015 OBR/2763/2015
6. Bericht zur durchgeführten Erneuerung der Straßenbeleuchtung
- Antrag der CDU-Fraktion vom 20.05.2015 - OBR/2764/2015
7. Bericht zum Planungsstand der Erneuerung Rheinfelser Straße "3. Teilabschnitt"
- Antrag der CDU-Fraktion vom 20.05.2015 - OBR/2765/2015

8. Bebauungsplan LÜ 11/09 „Rechtenbacher Hohl“, 1. Änderung;
hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlage
- Antrag des Magistrats vom 09.06.2015 - STV/2777/2015
9. Mitteilungen und Anfragen
10. Bürgerfragestunde

Abwicklung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung

Wurde zu Beginn der Sitzung abgehandelt.

2. Feststellung der Tagesordnung

Wurde zu Beginn der Sitzung abgehandelt.

3. Genehmigung der Niederschrift über die 26. Sitzung des Ortsbeirates am 11.03.2015

Die Niederschrift der 25. Sitzung wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

4. Ergebniskontrolle der Anträge aus den letzten Sitzungen

Es wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.

5. Bericht zur geplanten Umbaumaßnahme und der damit verbundenen Sperrung der Sporthalle Lützellinden - Antrag der CDU-Fraktion vom 20.05.2015 OBR/2763/2015

Antrag:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten, welche Umbaumaßnahmen in der Sporthalle Lützellinden geplant sind, wann diese durchgeführt werden und für wie lange die Hallennutzung aus diesem Grunde eingeschränkt sein wird.

Begründung:

Die Sporthalle wird renoviert. Der Ortsbeirat wurde über diese Maßnahme nicht informiert.

Der Antrag wird von **Herrn Zörb** vorgetragen.

Nachdem **Herr Sames** nachfragt, warum die Arbeiten nicht schon bei der Grundhaftsanierung vor 2 Jahren hätten erledigt werden können, entschuldigt sich **Frau StR Eibelshäuser** dafür, dass der Ortsbeirat darüber nicht informiert wurde. Allerdings kann sie heute erklären, dass an den beiden Kopfseiten der Sporthalle Prallwände angebracht werden und die Bauzeit auf etwa 4 Wochen festgelegt wurde bzw. die Arbeiten Anfang Juli abgeschlossen sein sollten. Die Schule sowie auch der TSV Lützellinden und die entsprechenden Ämter wurden bereits im März über diese Maßnahme informiert.

An der weiteren Beratung beteiligen sich **Herr Kreiling, Herr Dr. Hofmann** und **Herr Stv. Asboe**.

Durch die Beantwortung von **Frau StR Eibelshäuser** sieht **Herr Zörb** den Antrag als erledigt an.

Beratungsergebnis: Zurückgezogen.

6. **Bericht zur durchgeführten Erneuerung der
Straßenbeleuchtung
- Antrag der CDU-Fraktion vom 20.05.2015 -**

OBR/2764/2015

Antrag:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten, wann und wo die inzwischen umgesetzte Erneuerung der Straßenbeleuchtung pilotiert wurde.

Insbesondere wird gebeten, auf folgende Punkte einzugehen und zu berichten, ob ein Höchstabstand für die Beleuchtungsanlagen vorgegeben wird, um eine homogene Beleuchtung der Fahrbahn und des Gehweges zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang soll auch berichtet werden, ob eine Evaluation der gegenwärtigen (Straßen-) Beleuchtungssituation im Ortsteil Lützellinden durchgeführt wurde. Wenn ja: Was sind die Ergebnisse?

Begründung:

Unbestritten ist, dass die Beleuchtung energiesparend und direkt unter der Laterne gut ist. Gleichwohl ist die Straßenbeleuchtung nicht überall durchgehend, so dass „dunkle Ecken“ entstanden sind.

Der Antrag wird von **Herrn Zörb** vorgetragen und begründet. Er wirft ein, dass der Ortsbeirat auch hierzu nicht informiert wurde. Nachdem **Herr Ortsvorsteher Krieger** erklärt, dass man die Information der Presse entnehmen konnte, merkt **Herr Zörb** an, dass es nicht sein könne, dass die Presse informiert werde und der Ortsbeirat nicht.

Herr Dr. Hofmann stimmt dem Antrag zu und geht nochmals auf die Punktbeleuchtung und den großen dunklen Abschnitten zwischen den Laternen ein.

Beratungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

**7. Bericht zum Planungsstand der Erneuerung Rheinfelser Straße "3. Teilabschnitt" OBR/2765/2015
- Antrag der CDU-Fraktion vom 20.05.2015 -**

Antrag:

Der Magistrat wird gebeten, über den Stand der Planung zur Erneuerung der Rheinfelser Straße „3. Teilabschnitt“ zu berichten und die Planung dezidiert vorzustellen. Insbesondere soll der Magistrat berichten, wie die vom Ortsbeirat beschlossene Querungshilfe umgesetzt wird.

Begründung:

Der Magistrat hat den Ortsbeirat im März über die Gewährung einer Zuwendung seitens des Landes informiert.

Nachdem der Antrag von **Herrn Zörb** vorgetragen wird, erinnert **Herr Sames** an die Verständigung im Ortsbeirat, dass die Geschwindigkeitsmessaanlage nicht, wie vorgesehen, vor der S-Kurve, sondern am Ortseingang installiert werden solle. Dort werde immer sehr zügig gefahren und durch eine Sanierung der Straße werde dies sicherlich nicht besser werden.

Beratungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

**8. Bebauungsplan LÜ 11/09 „Rechtenbacher Hohl“, 1. Änderung; STV/2777/2015
hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlage
- Antrag des Magistrats vom 09.06.2015 -**

Antrag:

„1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan LÜ 11/09 ‚Rechtenbacher Hohl‘, 1. Änderung sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.

2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch/BauGB die Bekanntmachung sowie die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Nach der Einleitung des 1. Änderungsverfahrens zur Vorbereitung einer wohnbaulichen Erschließung und Entwicklung einer Mischgebiets-Teilfläche am Rande des Gewerbegebietes Rechtenbacher Hohl soll nun durch den, entgegen der Verzichtsermächtigung zur Einleitung, für sinnvoll gehaltenen Entwurfsbeschluss mit anschließender Offenlegung und parallelen Trägerbeteiligung zeitnah für den Frühherbst dieses Jahres das Baurecht für den Erschließungsbeginn geschaffen werden. Zudem ist die politische Legitimation des Planentwurfes erforderlich, um in der Baulandumlegung weitere notwendige Verfahrensschritte anwenden zu können.

Die Verträglichkeitsnachweise gegenüber einer uneingeschränkten Vermarktung und Weiterentwicklung des größtenteils in städtischem Eigentum befindlichen Gewerbegebietes wurden vorgelegt.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 8,7 ha große Plangebiet zur ersten Änderung umfasst die Betriebsgrundstücke eines Bauunternehmens (Fenster und Rollläden) sowie die sonstigen unbebauten Flächen der Erbengemeinschaft zwischen dem Hochelheimer Weg im Osten, der Freihaltetrasse der geplanten Lützellindener Ortsumgehung im Süden, den noch nicht vermarkteten großen städtischen Gewerbeflächen an der Straße Rechtenbacher Hohl im Westen sowie der Rheinfelser Straße im Norden.

Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanung

Die Entwicklung eines festgesetzten Mischgebietes in seinem noch unbebauten Teilbereich vollständig zu Wohnzwecken, verbunden mit einer zusätzlichen internen Straßenerschließung für ca. 38 Baugrundstücke, erfordert die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Dies ist auch zweckmäßig, um die immissionsschutzrechtlich erforderliche Konfliktbewältigung gegenüber dem angrenzend verbleibenden Gewerbegebiet mit der Ausweisung aktiver Lärmschutzanlagen (begrünter Wall) sowie einer Kontingentierung von Emissionspegeln zur geordneten und verträglichen Gewerbe-Neuansiedlung planungsrechtlich verbindlich regeln zu können.

Zur Entwurfsvorabstimmung wurde auf der Grundlage einer aktualisierten immissionsschutzrechtlichen Begutachtung vereinbart, dass das im Ursprungsplan inselförmig festgesetzte Mischgebiet mit der Villa des ehemaligen Betriebsinhabers als Gewerbegebiet gewidmet und im Gegenzug eine lärmverträgliche Erweiterung des Mischgebietes mit dem geplanten Wohnquartier nach Westen (Erhöhung der Anzahl der Baugrundstücke von 21 auf 38) vorgenommen wird. Die Gewerbefläche bleibt also größtmäßig erhalten und die Verträglichkeit der (innerhalb eines Mischgebietes) heran rückenden Wohnbebauung gegenüber den noch zu vermarktenden städtischen Gewerbeflächen (im Sinne einer Vermeidung von Einschränkungen für Betriebe z.B. durch Lärmkontingentierung) wird sicher gestellt.

Der Eigentümer der Mischgebiets-Teilfläche strebt die Erschließung und Vermarktung der Baugrundstücke, bevorzugt an Interessenten aus der Lützellindener Ortslage oder den benachbarten Stadt- und Ortsteilen, in 2015 an. Die Erschließung wird auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages und auf Kosten des Eigentümers hergestellt und an die Stadt übergeben.

Als Planungsziele für den Bebauungsplanentwurf werden somit festgelegt:

- Festsetzung einer Verkehrsfläche zur Erschließung des Mischgebietes mit seinen geplanten ca. 38 Baugrundstücken für bis zu zweigeschossige Einzel- (Ein-/Zweifamilien- oder kleine Mehrfamilienhäuser) und Doppelhäuser,
- Nachweis einer zentralen privaten Grünfläche als Kinderspielplatz und Quartierstreiff,
- Festsetzung einer auf gutachterlicher Grundlage zu bemessenden Lärmschutzanlage zwischen dem Misch- und dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet als 3,0 m hoher Lärmschutzwand sowie von Emissionskontingenten für die westlichen Gewerbeflächen im Eigentum der Erbgemeinschaft zur immissionsschutzrechtlichen Konfliktlösung,
- Anpassung der Gebietseingrünung und überbaubaren Grundstücksflächen an das neue Erschließungs- und Nutzungskonzept.

Die Lärmbeurteilung hat auch ergeben, dass der Außenlärmpegel im künftigen Wohnquartier durch die Vorbelastung des und durch aktiven Lärmschutz nicht zu reduzierenden Autobahnlärms relativ hoch ist und zu teil- und zeitweise Beeinträchtigungen der Wohnqualität führen wird.

Bis zur Entwurfsoffenlage wird über die Sommermonate im Plangebiet noch nach Vorkommen des Rebhuhns gesucht. Daher wird sich die Beteiligungsphase noch bis zum Frühherbst verzögern.

Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes LÜ 11/09 „Rechtenbacher Hohl“ (Teilgebiet Ost) soll und kann gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht wesentlich geändert und nur einige Festsetzungen ergänzt bzw. räumlich verschoben werden. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings abgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltbezogenen und abwägungserheblichen Belange dennoch sachgerecht ermittelt und behandelt. Unabhängig davon sind die artenschutzrechtlichen Belange zu erheben und zu berücksichtigen.

Ohne eine formelle frühzeitige Beteiligung oder Unterrichtung der Öffentlichkeit wird der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zeitgleich Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Vor dem Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens haben in 2014 zwei Präsentations- und Diskussionsrunden im Lützellindener Ortsbeirat statt gefunden. Mittlerweile erfolgte auch die stadtinterne Vorabstimmung der Planungsziele und -anforderungen.

Der Flächennutzungsplan muss aufgrund der geringfügigen Abweichungen des Grenzverlaufes des Mischgebietes gegenüber dem restlichen Gewerbegebiet bei ungefähr gleich bleibenden Flächenanteilen nicht geändert oder angepasst werden. Entgegen der Beschlussfassung zur Einleitung wird aufgrund des dargestellten öffentlichen Interesses nun doch ein Entwurfsbeschluss vorgesehen.

Herr Henrich, Stadtplanungsamt, geht anhand eines Planes ausführlich auf die vorgesehene Maßnahme bzw. die Änderungen ein und beantwortet auftretende Fragen der Ortsbeiratsmitglieder.

In der eingehenden Diskussion, an der sich die **Herren Zörb, Dr. Hofmann, Sames, Kreiling, Stv. Asboe** sowie **Frau StR Eibelshäuser** und **Frau Norsch** beteiligen, bezieht sich **Herr Zörb** auf die geplante Geschossfläche bzw. der Entstehung von 1-2 Familienhäusern und wünscht eine genaue Festschreibung von Wohneinheiten. Es sollte nicht die Möglichkeit gegeben werden, dort (kleine) Mehrfamilienhäuser entstehen zu lassen. Er erinnert dabei an den Änderungsbeschluss des Ortsbeirates im September und fragt, warum diese Änderung nicht mit aufgenommen bzw. nicht beachtet wurde. Er erwartet, dass der Magistrat klare Vorgaben mache, sich auch an die Vorgaben des benachbarten Bebauungsplanes halte und für das neue Wohngebiet übernehme.

Herr Henrich erklärt, dass der Ortsbeirat bis zum Beschluss am 09.07. ein Votum abgeben könne, dies geprüft und dann selbstverständlich in den städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen werden könne.

Nach Auffassung von **Herrn Zörb** habe die Stadt nichts zu verlieren, wenn man die Angelegenheit eine Sitzungsrunde verschieben würde. Folgende Aussage von Herrn Ortsvorsteher Krieger bittet er wörtlich zu protokollieren.

Ortsvorsteher Krieger:

„Ob die Stadt irgendwas verliert oder nicht verliert, das muss man der Stadt überlassen. Also ich mag es nicht einsehen und ich glaube auch nicht, dass der Herr Zörb mit seiner Meinung Recht hat. Ich werde davon ausgehen, wenn das verschoben werden soll, dann wird mit 100%iger Sicherheit, kann ich sagen, dass es nicht verschoben wird, sondern es wird durchgezogen. Und deshalb möchte ich gerne, dass es schriftlich fixiert wird und abgestimmt wird in der Stadtverordnetenversammlung.“

Aufgrund weiterem Beratungsbedarf einigt man sich darauf, die Vorlage zurückzustellen, um diese in einer Sondersitzung des Ortsbeirates erneut beraten zu können. Um den Fraktionen Zeit zu geben, sich Gedanken zu machen und Änderungsanträge zu formulieren, wird die Ladungsfrist zu dieser geplanten Sondersitzung einvernehmlich gekürzt.

Die Sondersitzung wird auf Donnerstag, 02. Juli, 20 Uhr, terminiert. Abgabeschluss der Änderungsanträge bei der Geschäftsstelle ist Donnerstag, 25. Juni.

Ortsvorsteher Krieger dankt Herrn Henrich abschließend für die sachkundige Vorstellung.

Beratungsergebnis: Zurückgestellt.

9. Mitteilungen und Anfragen

9.1 **Spielplatz Taunusstraße / Schulstraße**

Herr Zörb bezieht sich auf die Erneuerung des vg. Spielplatzes und erklärt, dass ihm aufgefallen sei, dass die Einfriedung auf die Grundstücksgrenze gesetzt wurde. Er gehe davon aus, dass die Stadt sich an ihren eigenen B-Plan halte und die Einfriedung wieder 30 cm von der Grenze zurücksetze.

Auf seine Nachfrage bzgl. des offiziellen Eröffnungstermins, erklärt **Ortsvorsteher Krieger**, dass es diesen noch nicht gebe, die Ortsbeiratsmitglieder aber sicher eingeladen werden.

9.2 **Sitzungsrunde Aero-Club wg. Flugsicherung**

Ortsvorsteher Krieger informiert die Mitglieder kurz über die stattgefundene Sitzung des Aero-Clubs. Nachdem über die Angelegenheit kurz beraten wird, beantwortet Ortsvorsteher Krieger auftretende Fragen der Ortsbeiratsmitglieder.

Der Hinweis von **Herrn Sames**, dass die Fallschirmspringer vermehrt in die benachbarten Felder springen und es zu Schleifspuren und Verluste komme, wird von Herrn Ortsvorsteher Krieger weitergegeben.

10. Bürgerfragestunde

10.1 **Fehlende Bushaltestelle im Gewerbegebiet Autohof**

Herr Stv Asboe erklärt, dass er von einigen Personen eines Gewerbebetriebes am Autohof angesprochen, die verärgert darüber sind, dass es keine Bushaltestelle im Gewerbegebiet Autohof gebe. Mitarbeiter und auch LKW-Fahrer müssen schon an der Endhaltestelle Feuerwehr aussteigen und dem Bus hinterherlaufen, bis ins Gewerbegebiet, wo dieser sowieso stehen bleibt.

Seiner Meinung nach wäre es sinnvoll, neben dem Toilettenhäuschen eine Behelfshaltestelle setzen zu lassen, damit die betroffenen Personen ins Gewerbegebiet fahren können.

Er habe dieses Problem bereits an Frau Müller-Kreutz weitergegeben, die zusagte, dies in der nächsten Gesprächsrunde anzusprechen, worauf **Frau StR Eibelshäuser** erklärt, dass sie sich ebenfalls der Sache annehmen werde.

10.2 Aushang der Ortsbeiratseinladung im Schaukasten

Frau Norsch gibt die Frage einer Bürgerin weiter, ob es nicht möglich sei, zukünftig die Ortsbeiratseinladungen im Schaukasten des Rathauses aushängen zu lassen.

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

Die nächste Sitzung (Sondersitzung) des Ortsbeirates findet, wie besprochen, am Donnerstag, 02.07.2015, 20:00 Uhr, statt.

Änderungsanträge zur Magistratsvorlage „Bebauungsplan LÜ 11/09 „Rechtenbacher Hohl“, STV/2777/2015“ können bis Donnerstag, 25.07.2015, bei der Geschäftsstelle eingereicht werden.

DER ORTSVORSTEHER:

(gez.) Krieger

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

(gez.) Braungart