

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

Telefon: 0641 306-1023  
Telefax: 0641 306-2033  
E-Mail: stadtverordnetenbuero@giessen.de

Datum: 16.12.2009

## **N i e d e r s c h r i f t**

der 30. Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr  
am Dienstag, dem 01.12.2009,  
im Stadtverordnetensitzungssaal, Stadthaus, Berliner Platz 1, 35390 Gießen.  
Sitzungsdauer: 19:10 - 21:40 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Stadtverordnete der CDU-Fraktion:**

Frau Dorothe Küster **Ausschussvorsitzende**  
Frau Karen-Heide Bernard  
Herr Dr. Johannes Dittrich  
Herr Michael Oswald  
Frau Ute Wernert-Jahn

#### **Stadtverordnete der SPD-Fraktion:**

Herr Wolfgang Bellof  
Frau Eva Janzen  
Frau Renate Schlotmann  
Herr Peter Sommer

(in Vertr. für Stv. Walldorf)

#### **Stadtverordnete der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

Herr Dr. Wolfgang Deetjen  
Frau Dr. Bettina Speiser

#### **Stadtverordnete der Die Linke.Fraktion:**

Herr Michael Beltz

#### **Stadtverordnete der FDP-Fraktion:**

Herr Dr. Martin Preiß

### **Außerdem:**

Frau Astrid Eibelshäuser	SPD-Fraktion
Frau Elisabeth Langwasser	SPD-Fraktion
Herr Christopher Nübel	SPD-Fraktion
Herr Gerhard Greilich	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

**Vom Magistrat:**

Herr Thomas Rausch	Stadtrat
Herr Harald Scherer	Stadtrat

**Von der Verwaltung:**

Herr Hans Dettling	Leiter des Stadtplanungsamtes
Herr Dr. Holger Hölscher	Stellv. Leiter des Stadtplanungsamtes
Herr Eberhard Benz	Stadtplanungsamt
Frau Petra Cremer	Stadtplanungsamt

**Vom Büro der Stadtverordnetenversammlung:**

Herr Dieter Knoth	Büroleiter
Frau Simone Benz	Schriftführerin

**Gäste/Sachverständige:**

Herr Martin Bender	Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Herr Daniel Beitlich	Grundstücksentwicklungsgesellschaft

**Entschuldigt:**

Herr Andreas Walldorf	SPD-Fraktion
-----------------------	--------------

Die **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Gegen die Form und die Frist der Einladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Somit ist die Tagesordnung in der vorliegenden Form beschlossen.

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung:**

1. Bürger/-innenfragestunde
2. Bebauungsplan Nr. Gl 01/20 "Berliner Platz", 1. STV/2737/2009  
Änderung;  
**hier:** Einleitungsbeschluss  
- Antrag des Magistrats vom 10.11.2009 -
3. Rahmenplanung Gelände Bänninger;  
**hier:** Informationen des Magistrats und des Investors
4. Informationen des Magistrats zum Bahnhofsvorplatz und zum Bahnhofsumfeld

5. Sanierung und Modernisierung des Bürgerzentrums Nordstadt, Reichenberger Straße 9, 35396 Gießen; STV/2614/2009  
**hier:** Projektantrag  
- Antrag des Magistrats vom 19.10.2009 -
6. Bebauungsplan LÜ 11/06 "Rechtenbacher Hohl"; STV/2733/2009  
**hier:** Einleitung eines Planänderungsverfahrens  
- Antrag des Magistrats vom 09.11.2009 -
7. Verschiedenes

### **Abwicklung der Tagesordnung:**

#### **Öffentliche Sitzung:**

##### **1. Bürger/-innenfragestunde**

---

Es liegen keine Fragen vor.

2. **Bebauungsplan Nr. GI 01/20 "Berliner Platz", 1. Änderung;** STV/2737/2009  
**hier: Einleitungsbeschluss**  
**- Antrag des Magistrats vom 10.11.2009 -**
- 

#### **Antrag:**

- „1. Für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich für das Teilgebiet des Bebauungsplanes GI 1/20 „Berliner Platz“, einer Fläche nordwestlich vor dem neuen Rathaus einschließlich des ehemaligen Gesundheitsamtes wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Magistrat wird ermächtigt, die Öffentlichkeits- und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.“

**Stadtrat Rausch** führt aus, dass der neue Plan in der der Ausschusssitzung vorausgegangenen Bürgerversammlung bereits ausführlich vorgestellt worden sei. Er bittet um Zustimmung.

**Stv. Janzen** erkundigt sich, ob ausschließlich die Stellplätze in der Tiefgarage für das Kino vorgesehen seien.

Dies wird von **Stadtrat Rausch** bejaht. Die benötigten Plätze werden vom Investor abgelöst.

**Stv. Janzen** regt an, ein Modell des Areals zu erstellen.

**Stadtrat Rausch** sagt eine Prüfung zu.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt (Ja: SPD/GR/CDU/FDP; StE: LINKE).

**3. Rahmenplanung Gelände Bänninger;  
hier: Informationen des Magistrats und des Investors**

---

Investor **Daniel Beitlich** schildert anhand einer Power-Point-Präsentation ausführlich den Zustand des Bänninger Areals.

Ein Großteil der bestehenden Gebäude müsse abgerissen werden. Ein entsprechender Abrissantrag sei bereits bei der Stadt gestellt. Der Gebäudeteil, in dem die ehemalige Bänninger-Verwaltung untergebracht war, solle erhalten und unter Denkmalschutz gestellt werden. Gleiches gelte für den sogenannten „Kastanienhof“ samt Kriegerdenkmal. Es bestehe auf dem gesamten Gelände eine „enorme Sanierungsnotwendigkeit“ (Tankstellen, Öltanks, Säurebecken, Formsanddeponien).

**Beitlich** erklärt, dass die Erschließung einer Fläche mit einem derartigen Altlastenproblem nur dann refinanziert werden könne, wenn finanzkräftige Filialisten, die entsprechende Grundstückspreise zahlen können, größere Flächen erwerben. Es gebe aber bereits entsprechende Interessenten.

**Stv. Eibelshäuser**, SPD-Fraktion möchte von Stadtrat Rausch wissen, wie sich dies mit der bisher kritischen Einstellung des Magistrats gegenüber großflächigem Einzelhandel vereinbaren lasse.

**Stadtrat Rausch** führt aus, das klassische Warenhauskonzept befinde sich in einer Krise, die gesamte Handelsbranche habe sich verändert. Gießen werde zukünftig zu den Gewinnern des demografischen Wandels gehören und weiter wachsen. Dieser Tatsache und der Nachfrage der Konsumenten nach neuen Konzepten müsse Rechnung getragen werden.

Auf Nachfrage von **Stv. Bernard, CDU-Fraktion**, erklärt **Herr Beitlich**, man habe sich das Ziel gesetzt, 2011 mit den Erschließungsarbeiten zu beginnen.

**4. Informationen des Magistrats zum Bahnhofsvorplatz und zum Bahnhofsumfeld**

**Frau Cremer**, Stadtplanungsamt, erläutert mit Hilfe einer Power-Point-Präsentation ausführlich und umfangreich den derzeitigen Planungsstand des Bahnhofsvorplatzes und des Bahnhofsumfeldes.

**Stadtrat Rausch** sagt den zu, den Fraktionen die Präsentation zur Verfügung zu stellen.

**5. Sanierung und Modernisierung des Bürgerzentrums Nordstadt, Reichenberger Straße 9, 35396 Gießen; hier: Projektantrag - Antrag des Magistrats vom 19.10.2009 - STV/2614/2009**

---

**Antrag:**

„Dem Antrag für die Sanierung und Modernisierung des Bürgerzentrums Nordstadt wird nach der folgenden Begründung mit den dazu ermittelten Kosten zugestimmt.“

**Beratungsergebnis:** Ohne Diskussion einstimmig zugestimmt.

**6. Bebauungsplan Lü 11/06 "Rechtenbacher Hohl"; hier: Einleitung eines Planänderungsverfahrens - Antrag des Magistrats vom 09.11.2009 - STV/2733/2009**

---

**Antrag:**

„1. Für die Festsetzung 3.4e (naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme) des rechtswirksamen Bebauungsplans Lü 11/06 „Rechtenbacher Hohl“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

3. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlegung und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.“

**Beratungsergebnis:** Ohne Diskussion einstimmig zugestimmt.

## 7. **Verschiedenes**

---

**Vorsitzende** gibt bekannt, dass die nächste Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr am 26.01.2010, 19:00 Uhr stattfindet.

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

**DIE VORSITZENDE:**

(gez.) K ü s t e r

**DIE SCHRIFTFÜHRERIN:**

(gez.) B e n z