Universitätsstadt Gießen

Die Bürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen · Dezernat II · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Herrn Lothar Ascher
Herrn Gerhard Heßler
Lärchenwäldchen 1
35394 Gießen

Berliner Platz 1
35390 Gießen

Telefon: 0641 306 - 1004/1016
Telefax: 0641 306 - 2015
E-Mail: gerda.weigel-greilich@giessen.de
sandra.siebert@giessen.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Datum
	16.04.2015	II-WG./rl.- ANF/2710/2015	28. April 2015

Beantwortung Ihrer Anfrage ANF/2710/2015 zur Bürgerfragestunde am 21.04.2015
hier: Bebauungsplan-Umsetzung GI 03/16 „Bergkaserne III", speziell zur Situation der Autostellplätze im Baufeld 4 und im Lärchenwäldchen sowie (zur) Verdoppelung der Verkehrsbelastung im Lärchenwäldchen

Sehr geehrter Herr Heßler,
sehr geehrter Herr Ascher,

Ihre Fragen werden wie folgt beantwortet:

Begründung der Anfrage
In der Sitzung des Bauausschusses vom 19.03.2015 teilte Bürgermeisterin Weigel-Greilich mit, dass die Stadt Gießen im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens den derzeit von den Anliegern des Lärchenwäldchens genutzten öffentlichen Geländestreifen an der Westgrenze des o.g. Bebauungsplanes der Fa. Faber & Schnepp (F&S) übertragen will. Dieses Grundstück soll, entgegen der ursprünglichen Planung, ausschließlich an die Mieter der Wohnbau-Hochhäuser vermietet werden. Weiterhin werde die F&S auf dem eigentlichen Baugelände Stellplätze für ihre Käufer/Mieter einplanen.
Als die von der o.g. Baumaßnahme betroffenen Anrainer und Bewohner des Lärchenwäldchens 1 stellen wir schriftlich und fristgerecht folgende Fragen mit der Bitte, diese uns schriftlich zu beantworten. Eine Teilnahme an der Sitzung ist uns leider aus terminlichen Gründen nicht möglich.

Magistrats-Hinweis zur Begründung
Die sich jetzt abzeichnende Lösung des Stellplatzproblems war bereits Bestandteil des Lösungskonzeptes des Bebauungsplans. Die festgesetzte private Stellplatzreihe an der

Westgrenze der Bergkaserne war darin zur ausschließlichen Nutzung (Vermietung) durch die/gegenüber der Wohnbau-Mieterschaft vorgesehen worden.

1. Frage: Ist der Geländestreifen zwischenzeitlich F&S übertragen worden?
Antwort Magistrat:
Nein.

2. Wird in dem Übereignungsvertrag die ausschließliche Nutzung durch die Wohnbau-Mieter festgelegt?
Antwort Magistrat:
Falls der städtische Grundstückstreifen im Zuge der Baulandumlegung übereignet wird, wird die auch vom Magistrat angestrebte ausschließliche Nutzung durch die Wohnbau-Mieterschaft entsprechend festgelegt.

3. Was ist, wenn F&S auf dem eigenen Baugelände keine Stellplätze zur Verfügung stellen kann oder will? Wird dann für die eigenen Käufer/Mieter doch auf den Parkstreifen zugegriffen?
Antwort Magistrat:
F&S wird auf dem eigenen Baugrundstück und ohne die Anrechnung der Stellplätze auf dem städtischen Grundstücksstreifen alle notwendigen Stellplätze unterbringen. Die derzeit noch in der Endabstimmung befindliche Lösung für den Stellplatznachweis wird gemäß Stadtverordnetenbeschluss in Kürze der Wohnbau-Mieterschaft vorgestellt. Durch die in Punkt 2. genannte Übereignungs-Voraussetzung wird eine andere Nutzung der Stellplatzreihe am Lärchenwäldchen ausgeschlossen.

4. Frau Weigel-Greilich teilte in einem Schreiben vom 9.04.2015 den Unterzeichnern mit, dass weder die Wohnbau noch F&S bevorzugt oder benachteiligt werden würden. Ist den Stadtverordneten bei ihrem Beschluss des Bebauungsplanes bewusst gewesen, dass eine verkehrsreduzierte Bebauung der Bergkaserne durch den Wegfall aller Parkplätze und Verdopplung der Verkehrsbelastung (weil alle Zufahrten zu den neuen Häusern über das Lärchenwäldchen erfolgen) ausschließlich zu Lasten der Anwohner des Lärchenwäldchens geht?
Antwort Magistrat:
Der Magistrat geht davon aus, dass die Stadtverordnetenversammlung alle Beschlüsse zum Bebauungsplan auch in Kenntnis der Auswirkungen der Planung getroffen hat.
Der Magistrat teilt jedoch nicht die Einschätzung der Fragesteller über die Auswirkungen der Planung für die Wohnanlage am Lärchenwäldchen. So fällt gemäß Festsetzungen und Planungsziel des Bebauungsplanes sowie des derzeit in der Endabstimmung befindlichen Lösungsansatzes kein einziger regulärer Stellplatz für die Wohnbau-Mieterschaft weg. Es kann auch nicht bestätigt werden, dass alle Zufahrten zu den neuen Häusern der Bergkaserne über das Lärchenwäldchen erfolgen.
Der Magistrat weist darauf hin, dass die Wohnlage mitten in der Stadt, an einer öffentlichen Straße und gegenüber einem baulichen Entwicklungsgebiet zwangsläufig Veränderungen im Umfeld zur Folge haben, die jedoch in ihrer Gesamtwirkung auch

www.giessen.de

künftig weit unterhalb der Grenzen der Unzumutbarkeit hinsichtlich der Wohnruhe und Wohnumfeldqualität verbleiben werden.

5. Warum wird die als Tiefgarage geplante Baugrube unter den Häusern an der Westgrenze derzeit wieder verfüllt?

Antwort Magistrat:

Die Fa. F&S teilte mit, dass in der Baugrube für die geplante aber erst in 2016 zur Ausführung kommende Tiefgarage des Baufeldes 4 derzeit Aushubmaterial zur Wiederverfüllung der Tiefgaragen-Randbereiche des in Bau befindlichen Baufeldes 3 zwischengelagert wird.

Mit freundlichen Grüßen

Gerda Weigel-Greilich
Bürgermeisterin

Verteiler:
Magistrat
SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen
FW-Fraktion
DIE.Linke-Fraktion
FDP-Fraktion
Piraten-Fraktion

www.giessen.de