

Die Bürgermeisterin

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

Lebenswertes Gießen e. V.
Herrn 1. Vorsitzenden Lutz Hiestermann
Walter-Süskind-Straße 8
35392 Gießen

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Telefon: 0641 306 – 1004/1016

Telefax: 0641 306 - 2015

E-Mail: gerda.weigel-greulich@giessen.de
sandra.siebert@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
16.04.2015

Unser Zeichen

II-Wei./si.- ANF/2712/2015

Datum

30. April 2015

Beantwortung Ihrer Anfrage ANF/2712/2015 zur Bürgerfragestunde am 21.04.2015
hier: Fragen zur Entstehung und Umsetzung des Bebauungsplans GI 03/16
„Bergkaserne III“

Sehr geehrter Herr Hiestermann,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Fragen Ihres Vereins Lebenswertes Gießen e.V. werden wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung der Anfrage

Im Zusammenhang mit den Planungen rund um das Baugebiet Bergkaserne sind weiterhin verschiedene Sachverhalte nicht klar. Daher bitten wir den Magistrat darum, im Rahmen der Bauausschusssitzung am 21. April 2015 die folgenden Fragen zu beantworten.

1. Frage: Was bedeutet die Aussage von Herrn Henrich in der Bauausschusssitzung am 1.07.2014, dass „aufgrund zu spät nachgereichter Nachweise eines Investors zur Geschossflächenzahl in den Baufeldern 3 und 4“ die erlaubte Geschossflächenzahl nachträglich von 1,0 auf 1,2 erhöht werden musste (Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 17.07.2014)? Welches ist die konkrete rechtliche Grundlage für diese Erhöhung?

Antwort Magistrat:

Herr Henrich begründete als Vertreter des Stadtplanungsamtes auf entsprechende Nachfrage und im Zusammenhang mit einem kurzfristig erfolgten Austausch der Planunterlagen VOR Beratung und Beschlussfassung die Erhöhung der zulässigen Geschossflächenzahl. Die Nachweise des Investors kamen zum Ergebnis, dass nicht alle in

seinem Eigentum befindlichen Grundstücksflächen zur GFZ-Ermittlung heran gezogen werden konnten, was – ohne eine Erhöhung der zulässigen Gesamtgeschossfläche – zu einer höheren baulichen Ausnutzung bei einzelnen Baugrundstücken innerhalb der o.g. Baufelder geführt hat.

Die rechtzeitig und nicht „nachträglich“ erfolgte Erhöhung liegt innerhalb der Obergrenzen der Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO) und bedarf keiner sonstigen rechtlichen Grundlage.

2. Befinden sich die jetzt vom Eigentümer Faber&Schnepf als „besonderes Schmankerl“ angekündigten privaten Gärten für die Häuser in Baufeld 3 (s. Gießener Anzeiger 2.03.2015) ganz oder teilweise auf der Fläche, auf der zuvor die gefällten Kastanien standen und die als öffentlicher Quartierspark im B-Plan ausgewiesen ist? Falls ja, wurde der geltende B-Plan diesbezüglich geändert?

Antwort Magistrat:

Die privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Quartierspark wurde vor Erstellung des Bebauungsplanentwurfes als solche – abweichend vom ursprünglichen Planungsziel eines öffentlichen Quartierparks – mit den beiden Investoren bezüglich ihrer Funktion und Ausgestaltung abgestimmt und eigentumsmäßig aufgeteilt.

Die Teilfläche im Eigentum der Fa. Faber&Schnepf enthält den Teilbereich, in dem die Rosskastanien gefällt wurden.

Der Bebauungsplan(-Entwurf) musste daher nicht geändert werden, sondern enthielt bereits zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Offenlage die Festsetzung einer privaten Grünfläche.

Vorbemerkung zu den Fragen 3-5:

In den letzten Wochen soll es im Zusammenhang mit der Suche nach einer Lösung für die Stellplatzproblematik im Lärchenwäldchen verschiedene weitere Gespräche von Stadt, Wohnbau und Faber&Schnepf gegeben haben.

3. Wer handelt eigentlich gerade mit wem? Wer vertritt bei diesen Verhandlungen die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner des Lärchenwäldchens?

Antwort Magistrat:

Auf der Grundlage der Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung und unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahmen aus der Mieterschaft (u.a. Protokoll einer Mieterversammlung, Äußerungen der Mietersprecher, Einzeläußerungen) verhandeln derzeit noch die Wohnbau GmbH, der Eigentümer, der Magistrat und alle betroffenen Fachämter eine Lösung.

Diese wird in Kürze – wie beschlossen – zunächst der Mieterschaft und anschließend der Öffentlichkeit vorgestellt.

4a. Wie ist der aktuelle Stand der Verhandlungen?

Antwort Magistrat:

Siehe oben unter 3.

4b. Wem gehört aktuell die Stellplatzfläche am Lärchenwäldchen?

Antwort Magistrat:

Die zu privaten Stellplatzzwecken genutzte Teilfläche der öffentlichen Straße Lärchenwäldchen gehört derzeit der Stadt Gießen.

4c. Wem sollte sie aus Sicht des Magistrates gehören und warum?

Antwort Magistrat:

Gemäß Bebauungsplan und derzeitigem Stand bei der Ausverhandlung einer Lösung zur Stellplatzunterbringung für die Wohnbau-Mieterschaft sollte diese Teilfläche in das Eigentum des Investors Faber&Schnepf zugeteilt werden, damit eine erstmalige und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Stellplätze ohne Kostenbelastung für die Wohnbau GmbH oder die Stadt ermöglicht wird.

5. Wieso kauft die Wohnbau Gießen GmbH nicht die Fläche für ihre Mieter bzw. wieso wurde sie der Wohnbau nicht schon zu Beginn der Planungen unmittelbar zum Kauf angeboten?

Antwort Magistrat:

Der Magistrat weist darauf hin, dass die in Rede stehende (städtische) Fläche zwischen dem Fahrbahn-Bordstein Lärchenwäldchen und der Bergkasernen-Mauer mit rd. 3,5 m Tiefe nicht alleine für die ordnungsgemäße Stellplatzunterbringung in Senkrechtaufstellung geeignet ist (die derzeitige ungeordnete Schrägaufstellung führt beispielsweise dazu, dass normal lange PKW bereits teilweise in die Fahrbahn hinein reichen).

Daher war eine stadtgestalterisch und verkehrlich befriedigende Lösung immer nur im Zusammenhang mit einer Grundstücksneuordnung unter Hereinnahme von Teilflächen der Bergkaserne möglich – ansonsten wäre bei ordnungsgemäßer Stellplatzanordnung fast die Hälfte aller Stellplätze entfallen.

Es oblag der Wohnbau Gießen GmbH, sich in der Ausschreibung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu beteiligen und die erforderliche Restfläche zu erwerben.

Die jetzt angestrebte Lösung führt aus Sicht des Magistrates zu einem besseren und kostengünstigeren Ergebnis.

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
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen