

## 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-greilich@giessen.de](mailto:gerda.weigel-greilich@giessen.de)  
[sandra.siebert@giessen.de](mailto:sandra.siebert@giessen.de)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
27.02.2015

Unser Zeichen  
II-Wei./si.- ANF/2631/2015

Datum  
9. März 2015

### Bebauungsplan GI 03/16 "Bergkaserne III"

**hier: Beantwortung Ihrer Anfrage vom 27.02.2015 gemäß § 31 GO (Bürgerfragestunde)**

Sehr geehrter Herr Hiestermann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Frage: In den Bebauungsplänen Bergkaserne I, II und III werden die Anforderungen der Gießener Stellplatzsatzung mit der Begründung des sogenannten „autofreien Wohnens“ nur zum Teil umgesetzt (siehe B-Planbegründung). Wie viele Stellplätze sind auf dem gesamten Bebauungsplangebiet Bergkaserne I, II und III zusammen aktuell vorgeschrieben und wie viele wären es, wenn kein autofreies Wohnen an diesem Standort beabsichtigt worden wäre?

Antwort Magistrat:

Im Zusammenhang mit der Vermarktung des letzten Bauabschnittes der ehemaligen Bundeswehrekaserne wurde in 2013/2014 in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ein Testplanverfahren zur Konkretisierung der gemeinsamen Planungsziele durchgeführt, bei dem zwei Planungsbüros städtebauliche Entwürfe, u.a. auch mit einer Einschätzung bedarfsgerechter „urbaner“ Wohnformen, erstellt haben. Eines der wesentlichen Planungsziele wurde das Konzept des „autoREDUZIERTEN Wohnens“. In Anbetracht der Lage im Stadtgebiet und der guten Erreichbarkeit im Umweltverbund (ÖPNV, Rad, Fußverkehr, Carsharing) sowie der gewünschten besonderen Wohnumfeld-Qualität in Teilbereichen soll das Verkehrsmittel Auto in den Hintergrund treten, so dass die Fußgänger/-innen am gemeinschaftlichen öffentlichen Raum im Wohnumfeld größeren Anteil erhalten und die Aufenthaltsqualität verbessert wird. Im Gegensatz zu dem Konzept des „autofreien Wohnens“ soll im Zusammenhang mit dem geplanten „autoreduzierten Wohnen“ nicht vollends auf den PKW als Verkehrsmittel verzichtet werden, sondern

- a) die Anzahl an Stellplätzen auf das tatsächlich notwendige Maß reduziert werden  
u n d
- b) die Stellplatzanordnung konzentriert und am Rande des Quartiers erfolgen.

Die Einschränkung der Gießener Stellplatzsatzung findet ausschließlich in dem Bebauungsplan Nr. GI 03/16 „Bergkaserne III“ Anwendung. Der reduzierte Stellplatzschlüssel sieht in den dafür vorgesehenen Baufeldern (Baufelder 1a, 1b und 4) einen Stellplatzschlüssel von 1,0 anstatt 1,5 pro Wohneinheit (ab 2 Aufenthaltsräume) vor. Die Reduzierung um 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit entspricht dem tatsächlichen Bedarf an Stellplätzen, der sich in den letzten Jahren im Zusammenhang mit der Nachfrage bei vergleichbaren Projekten als marktkonform herausgestellt hat. In den übrigen Baufeldern sowie den Bebauungsplänen „Bergkaserne I“ und „Bergkaserne II“ gilt der satzungskonforme Stellplatzschlüssel von 1,5.

Die Anzahl der realisierbaren Wohneinheiten wurde weder in den Festsetzungen des Bebauungsplanes noch im Städtebaulichen Vertrag genau festgeschrieben. Analog dazu trifft der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zu der Zulässigkeit von Stellplätzen und Tiefgaragen. Aufgrund der bisherigen Konzeptabstimmungen lässt sich aber von einer voraussichtlichen Anzahl von maximal 190 Wohneinheiten ausgehen, die von dem reduzierten Stellplatzschlüssel betroffen sein werden. Demzufolge müssen in den dafür vorgesehenen Bereichen 190 Stellplätze nachgewiesen werden. Für die übrigen schätzungsweise 220 Wohneinheiten ist gemäß der städtischen Stellplatzsatzung ein Stellplatzschlüssel von 1,5 St./WE anzuwenden.

Obwohl die Rückmeldungen aus der Vorvermarktung sowie die Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten in der Vergangenheit die Reduzierung des Stellplatzschlüssels legitimieren, sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Ausbauoption der Sammelstellplätze zu einem späteren Zeitpunkt vor, so dass bei entsprechendem nachgewiesenen Bedarf und in Verbindung mit den zusätzlich vorgesehenen öffentlichen (Besucher-) Stellplätzen größere Reserven bestehen und sogar eine satzungskonforme Stellplatzanzahl angeboten werden könnte.

## 2. Frage:

Wo kann der Bürger das angekündigte Konzept zum „autofreien Wohnen“ einsehen und welche konkreten Pläne liegen z.B. zum Thema Optimierung ÖPNV, carsharing, Ausbau Fahrradwegnetz vor? (siehe hierzu: Homepage Stadt Gießen vom 17.05.2013; Pressemitteilungen)

## Antwort Magistrat:

Das Konzept wurde auf Grundlage der bestehenden strategischen Verkehrsplanungen (Nahverkehrsplan, Verkehrsentwicklungsplan, Radverkehrsentwicklungsplan) sowie der Lage und guten verkehrlichen Erreichbarkeit hergeleitet und begründet. Es wurde in Form verschiedener Festsetzungen sowie Erläuterungen an mehreren Stellen der Begründung des Bebauungsplanes „Bergkaserne III“ umgesetzt. Der rechtswirksame Bebauungsplan ist unter [www.giessen.de/Suchbegriff: Bauungspläne](http://www.giessen.de/Suchbegriff: Bauungspläne) einsehbar.

Ferner wurden die Zielvorstellung und Umsetzungsstrategien mit beiden ausgewählten Investoren abgestimmt und bei der jetzt angelaufenen sehr erfolgreichen Vermarktung berücksichtigt.

Dass sich daraus Konsequenzen für die o.g. Themen (ÖPNV, carsharing, Radwegnetz) ergeben, die über die aktuellen und generell vorgesehenen Ziele und Maßnahmen der städtischen Verkehrspolitik hinaus gehen, wird derzeit nicht gesehen.

3. Frage:

Welche Lösung ist für die Anwohner der Häuser am Lärchenwäldchen hinsichtlich der benötigten ca. 50 PKW-Stellplätze konkret vorgesehen, d.h. wo konkret werden diese Stellplätze demnächst untergebracht?

Antwort Magistrat:

Aktuell werden der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen der Bewohner/-innen der Wohnbauhäuser des Lärchenwäldchens ermittelt und darauf aufbauend verschiedene Varianten zur Lösung des Stellplatzkonfliktes erarbeitet und geprüft. Eine konkrete Entscheidung für eine bauliche Maßnahme der Stellplatzkompensation liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Die aktuelle Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung wird selbstverständlich berücksichtigt.

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