

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

Telefon: 0641 306-1032
Telefax: 0641 306-2033
E-Mail: stadtverordnetenbuero@giessen.de

Datum: 24.03.2015

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 03.03.2015,
im Stadtverordnetensitzungssaal, Rathaus, Berliner Platz 1, 35390 Gießen.
Sitzungsdauer: 19:05 - 22:30 Uhr

Anwesende Ausschussmitglieder:

Stadtverordnete der SPD-Fraktion:

Herr Christopher Nübel

(in Vertretung für Stv. Heimbach)

Herr Oliver Persch

(in Vertretung für Stv. Janzen)

Frau Dr. Natalie Orlowski

Herr Andreas Walldorf

Ausschussvorsitzender

Stadtverordnete der CDU-Fraktion:

Herr Dr. Johannes Dittrich

Frau Dorothe Küster

Herr Michael Oswald

Stadtverordnete der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Frau Lea Ruth Greilich

(in Vertretung für Stv. Dr. Speiser)

Herr Dr. Markus Labasch

Stadtverordnete der FW-Fraktion:

Herr Heiner Geißler

Außerdem:

Frau Christine Wagener

CDU-Fraktion

(ab 19:38 Uhr bis 21:18 Uhr)

Herr Michael Beltz

Die Linke.Fraktion

(bis 19:56 Uhr)

Frau Christiane Plonka

Die Linke.Fraktion

(ab 19:40 Uhr)

Herr Michael Janitzki

Fraktion LB/BLG

Frau Elke Koch-Michel

Fraktion LB/BLG

Herr Dr. Martin Preiß

FDP-Fraktion

Herr Christian Oechler

Piraten-Fraktion

Vom Magistrat:

Frau Gerda Weigel-Greilich Bürgermeisterin

Von der Verwaltung:

Herr Ralf Pausch Dezernat II (bis 22:16 Uhr)
Herr Dr. Holger Hölscher Leiter des Stadtplanungs-
 amtes
Herr Stephan Henrich Stadtplanungsamt
Herr Horst-Friedhelm Skib Stabsstelle Stadtent-
 wicklung

Vom Büro der Stadtverordnetenversammlung:

Frau Andrea Allamode Schriftführerin

Entschuldigt:

Herr Christian Heimbach SPD-Fraktion
Frau Eva Janzen SPD-Fraktion
Frau Dr. Bettina Speiser Fraktion B'90/Die Grünen

Der **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er 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
- 1.1. Anfrage gem. § 31 GO des Herrn Hiestermann vom ANF/2631/2015
 27.02.2015 - Bebauungspläne Bergkaserne I, II und III -
- 1.2. Anfrage gem. § 31 GO des Herrn Schambeck vom ANF/2632/2015
 27.02.2015 - Stellungnahme "Feststellung und Hinweise
 zum Zustand, Schutz und Erhalt von 14 Rosskastanien in
 Gießen, dort Kugelberg" -
2. 19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter STV/2590/2015
 Flughafen"
 - Antrag des Magistrats vom 05.02.2015 -

3. Aufstellung eines Bebauungsplanes GI 01/36 "Reichensand/Bahnhofstraße" und einer Gestaltungssatzung;
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 17.02.2015 - STV/2601/2015
4. Bebauungsplan GI 01/40 "Westanlage/Schanzenstraße"
hier: Entwurfsbeschluss und Durchführung der Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 17.02.2015 - STV/2602/2015
5. Bebauungsplan GI 01/39 "Gleisdreieck Aulweg"
hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlage
- Antrag des Magistrats vom 18.02.2015 - STV/2604/2015
6. Einrichtung eines gemeinsamen Fahrgastbeirates für den Landkreis und die Universitätsstadt Gießen
- Antrag des Magistrats vom 23.02.2015 - STV/2617/2015
7. Planung der Regulierung der Parksituation in der Steinstraße
- Antrag der CDU-Fraktion vom 17.02.2015 - STV/2613/2015
8. Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Frankfurter Straße (Nordseite)
- Antrag der CDU-Fraktion vom 22.02.2015 - STV/2618/2015
9. Besserer Schutz der Fauna vor Störungen in den Flutmulden entlang des Uferwegs
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen vom 23.02.2015 - STV/2622/2015
10. Bebauungsplan GI 03/16 „Bergkaserne III“;
hier: 1. Änderung des B-Plans
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen vom 23.02.2015 - STV/2623/2015
11. Ersatzpflanzungen für die gefälltten Kastanien Am Lärchenwäldchen
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen vom 23.02.2015 - STV/2624/2015

12. Städtebauliche Verträge zum Bebauungsplan „Bergkaserne III“ STV/2625/2015
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen vom 23.02.2015 -
13. Stellplätze für Mieter der Wohnbau GmbH „Am Lärchenwäldchen“ STV/2626/2015
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen vom 23.02.2015 -
14. Verschiedenes

Abwicklung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Bürger/-innenfragestunde

- 1.1. **Anfrage gem. § 31 GO des Herrn Hiestermann vom ANF/2631/2015**
27.02.2015 - Bebauungspläne Bergkaserne I, II und III -
-

Anfrage:

1. *In den Baubauungsplänen 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)*

10. Abweichung von der Stellplatzsatzung (autoreduziertes Wohnquartier)

Zur Umsetzung des zum erneuten Einleitungsbeschluss formulierten Planungszieles, in einem Teilbereich des neuen Wohnquartieres autoreduziertes Wohnen zu ermöglichen, wird eine Abweichungssatzung von der städtischen Stellplatzsatzung (2009) erlassen, die den beim Stellplatznachweis im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigenden Stellplatzschlüssel reduziert und die Regelungen für Stellplatzzufahrten ändert. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4a in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 der Hessischen Bauordnung (2011), wonach die Einschränkung der Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze aufgrund geeigneter Vor-

Frage: „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 Bürgermeisterin Weigel-Greilich:

„Im Zusammenhang mit der Vermarktung des letzten Bauabschnittes der ehemaligen Bundeswehrkaserne 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 Wohnungsumfeld 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 und 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. „Wo kann der Bürger das angekündigte Konzept zum ‚autofreien Wohnen‘ einsehen und welche konkreten Pläne liegen z.B. zum Thema Optimierung ÖPNV, Carsharing, Ausbau Fahrradwegenetz vor?“

(siehe hierzu: Homepage Stadt Gießen vom 17.05.2013; Pressemitteilungen)

Vermarktungsbeginn für ein "urbanes Wohnquartier"

17.05.2013

Bekanntmachungen

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und Magistrat beschreiten auf der Berokaserne neue Wege

erreicht werden. Insbesondere der Umgang mit der Mobilität und dem eigenen Auto soll im neuen Wohnquartier innovativ angegangen werden. „Die Verkehrsflächen sollen auf ein Minimum reduziert und Stellplätze vorrangig in Sammelanlagen oder Tiefgaragen untergebracht werden“, erläuterte die Bürgermeisterin. So können viele Wohnwege weitgehend autofrei gehalten werden, was eine ganz neue Qualität im Wohnumfeld mit sich bringen wird.

Aufgrund der innenstadtnahen Lage des künftigen Wohnquartiers und der hervorragenden Erreichbarkeit vieler Arbeitsplätze und Infrastruktureinrichtungen könnte laut Weigel-Greulich in einem Teilgebiet auch erstmals in Gießen ein neuartiges Wohn- und Verkehrskonzept angedacht werden, bei dem sich mehrere Haushalte gemeinsame Autos teilen. Dadurch ergeben sich auch für Investoren Vorteile einer erzielbaren höheren Baudichte und geringerer Kosten für den Stellplatznachweis.

Antwort Bürgermeisterin Weigel-Greulich: *„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: Bebauungspläne](http://www.giessen.de/Suchbegriff:Bebauungspläne) 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, Radwegenetz) ergeben, die über die aktuellen und generell vorgesehenen Ziele und Maßnahmen der städtischen Verkehrspolitik hinaus gehen, wird derzeit nicht gesehen.“*

3. *„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 Bürgermeisterin Weigel-Greulich: *„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.“*

**1.2. Anfrage gem. § 31 GO des Herrn Schambeck vom
27.02.2015 - Stellungnahme "Feststellung und Hinweise
zum Zustand, Schutz und Erhalt von 14 Rosskastanien in
Gießen, dort Kugelberg" -**

ANF/2632/2015

Anfrage:

„Die nachfolgenden Fragen beziehen sich auf die in der Stellungnahme ‚Feststellung und Hinweise zum Zustand, Schutz und Erhalt von 14 Rosskastanien in Gießen, dort Kugelberg‘ gemachten Angaben und die damit verbundenen Reaktionen und Tätigkeiten der zuständigen Stellen im Stadtplanungsamt/der Stadtverwaltung, die für die Bewertung der Stellungnahme zuständig und für die Ausstellung der daraus resultierenden Fällgenehmigung waren.

Antwort Bürgermeisterin Weigel-Greulich zur Vorbemerkung:

„Fragen, die sich auf Fachinhalte der gutachterlichen Stellungnahme des Baumsachverständigen Marko Wäldchen beziehen, können nur von ihm selbst beantwortet werden. Die Stadtverwaltung hat keine Fällgenehmigung erteilt, dafür gibt es keine Rechtsgrundlage. Sie hat den Sachverhalt dahingehend geprüft und nur prüfen können, unter welchen Voraussetzungen die Fällungen innerhalb der privaten Grünfläche in Bezug auf die Festsetzung des Bebauungsplanes und des Artenschutzrechtes zu beurteilen ist.“

1. *Zu welchem Datum genau wurde die Stellungnahme - Feststellung und Hinweise..., Rosskastanien... Kugelberg - von Herrn Wäldchen der zuständigen Stelle in der Stadtverwaltung zur Kenntnis gebracht?*

Antwort Bürgermeisterin Weigel-Greulich: *„Die Bauherrschaft (Fa. Faber & Schnepf) hat dem Stadtplanungsamt am 18.12.2014 per E-Mail mitgeteilt, dass sie die Kastanien aufgrund der Sachverständigen-Stellungnahme fällen und durch hochgewachsene Baumarten ersetzen wird. Die Bauherrschaft hat den Magistrat um eine Rückmeldung hierzu gebeten.*

Die Beteiligung der Fachämter Gartenamt und Umweltamt erfolgte am 19.12. bzw. 22.12.2014 durch das Stadtplanungsamt. Die Dezernentin wurde am 23.12.2014 über den Sachverhalt informiert.“

2. *In der Stellungnahme wird von der Verdichtung der Böden rund um die Kastanien gesprochen ohne konkrete Werte bzw. Vergleichswerte zu nennen.*
 - a. *War der zuständigen Stelle zum Zeitpunkt der Ausstellung der Fällgenehmigung bekannt, wie hoch die tatsächliche Verdichtung rund um die Bäume war?*
 - b. *Wie hat die zuständige Stelle festgestellt, dass der Grad der Verdichtung so hoch ist, dass von einer Schädigung der Bäume tatsächlich auszugehen ist?*
 - c. *Wie hat die zuständige Stelle festgestellt, dass der Grad der Verdichtung irreversibel ist?*

- d. *Wie hat die zuständige Stelle festgestellt, dass der Grad der Verdichtung alle Bäume betroffen hat?*
3. *In der Stellungnahme wird von „erheblichen Schäden“ gesprochen, die den Bäumen zugefügt wurden.*
 - a. *War der zuständigen Stelle zum Zeitpunkt der Ausstellung der Fällgenehmigung bekannt, um welche Schäden es sich genau handelt?*
 - b. *War der zuständigen Stelle zum Zeitpunkt der Ausstellung der Fällgenehmigung bekannt, wie sich die Schäden auf die unterschiedlichen Bäume verteilt hatten?*
4. *In der Stellungnahme wird von Einfaltungen an den Bäumen gesprochen ohne konkret von der Anzahl der befallenen Bäume zu sprechen bzw. in welchem Ausmaß die befallenen Bäume betroffen sind.*
 - a. *War der zuständigen Stelle zum Zeitpunkt der Ausstellung der Fällgenehmigung bekannt, wie viele Bäume konkret von Einfaltungen betroffen waren?*
 - b. *War der zuständigen Stelle zum Zeitpunkt der Ausstellung der Fällgenehmigung bekannt, in welchem Ausmaß die betroffenen Bäume befallen waren?*
5. *In der Stellungnahme wird davon gesprochen, dass ein Großteil der Bäume in die Stufe Vs2 fallen würde.*
 - a. *Auf welcher Basis wurden die als Maßstab eingesetzten V-Stufen aufgestellt? Entsprechen diese Stufen öffentlichen Normen oder sind diese V-Stufen eine „Eigenentwicklung“ des Sachverständigen?*
 - b. *Wie viele Bäume genau wurden in die Stufe Vs2 eingeordnet?*
 - c. *In welche Klasse wurden die Bäume eingeordnet, die nicht in die Stufe Vs2 fielen?*
6. *Wurde die Entscheidung zur Fällgenehmigung nur auf Basis der Stellungnahme des Sachverständigen oder auch durch eigene Inbetrachtung durchgeführt?*

Antwort Bürgermeisterin Weigel-Greilich: *„Die Sachverständigenstellungnahme wurde von den zuständigen Fachämtern für die Prüfung in Bezug auf die Erhaltungsfestsetzung des Bebauungsplans fachlich anerkannt. Der Gutachter Marko Wäldchen ist der Stadtverwaltung als namhafter, vereidigter Sachverständiger, der bundesweit tätig ist, bekannt. Durch die gutachterliche Einstufung des Großteils der Bäume in die Stagnationsphase (Vs2) sowie der ungünstigen Prognose für eine weitere Entwicklung wurden diese Bäume als abgängig bewertet. Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Bäume bei Abgang zu ersetzen sind. Als Ersatzpflanzungen wurden den Bauherren der Stammumfang mit 18-20 cm vorgegeben sowie Baumarten zum Anpflanzen empfohlen. Bezüglich des Artenschutzrechts wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine endoskopische Untersuchung der*

vorhandenen Baumhöhlen gefordert und darauf hingewiesen, dass die Fällung vor dem 28.02.2015 zu erfolgen hat. Am 29.01.2015 wurde der Stadtverwaltung per Email mitgeteilt, dass zwei vorhandene Baumhöhlen nicht als Nisthöhlen genutzt werden.“

7. In wie viel Jahren rechnet die Stadt damit, dass die zur Neuanpflanzung geplanten Bäume das Ausmaß der gefälltten Bäume erreicht (\pm 2 Jahre)?“

Antwort Bürgermeisterin Weigel-Greilich: „Da das exakte Alter und Kronenvolumen der gefälltten Kastanien nicht bekannt ist, ist die Frage bezüglich der Ausgangs-Vergleichsgröße nicht eindeutig zu beantworten.

Da unterschiedliche Baumarten, die allerdings auch nach ihrer Standorteignung ausgewählt werden, gepflanzt werden sollen/müssen und darüber hinaus auch die Pflanzgruben, Substratzusammensetzung und Umfeldbedingungen innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche dauerhaft bessere Wachstumsbedingungen sichern werden, ist auch in dieser Hinsicht eine Beantwortung nicht möglich.“

2. 19. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Flughafen" STV/2590/2015
- Antrag des Magistrats vom 05.02.2015 -

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans ‚Alter Flughafen‘ eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.
3. Auf der Grundlage dieser Beschlüsse sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen“

An der kurzen Diskussion beteiligen sich Stv. Janitzki und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

3. Aufstellung eines Bebauungsplanes GI 01/36 STV/2601/2015
"Reichensand/Bahnhofstraße" und einer
Gestaltungssatzung;
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 17.02.2015 -

Antrag:

- „1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4a Baugesetzbuch/BauGB i.V.m. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.

2. Der Bebauungsplan GI 01/36 ‚Reichensand/Bahnhofstraße‘ (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.
3. Die Aufhebung der eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan Nr. G 1/09 ‚Reichensand‘ integrierten bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) wird beschlossen.
4. Die in der Anlage 5 beigefügte Gestaltungssatzung (gem. § 81 Abs. 1 HBO) wird als Satzung beschlossen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, die Satzungsbeschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.“

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Küster, Janitzki, Koch-Michel, Nübel und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

4. Bebauungsplan GI 01/40 "Westanlage/Schanzenstraße" STV/2602/2015
hier: Entwurfsbeschluss und Durchführung der
Offenlegung
- Antrag des Magistrats vom 17.02.2015 -

Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 01/40 ‚Westanlage/Schanzenstraße‘ 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 beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) die Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Bürgermeisterin Weigel-Greilich begründet kurz die Vorlage.

An der sich anschließenden Diskussion beteiligen sich die Stv. Janitzki, Küster, H. Geißler, Dr. Dittrich, Koch-Michel, Dr. Labasch, Herr Henrich und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt (Ja: SPD, CDU, GR; StE: FW).

**5. Bebauungsplan GI 01/39 "Gleisdreieck Aulweg" STV/2604/2015
hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlage
- Antrag des Magistrats vom 18.02.2015 -**

Antrag:

- „1. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan GI 01/39 ‚Gleisdreieck Aulweg‘ sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 81 Hessische Bauordnung HBO) werden mit seinem gegenüber dem Einleitungsbeschluss um eine Teilfläche des Aulwegs (Reduzierung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche um 1,00 m) ergänzten räumlichen Geltungsbereich als Entwurf beschlossen. Die Begründung zum Planentwurf wird beschlossen.

2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Bekanntmachung sowie die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Stv. Küster, CDU-Fraktion, merkt an, übt Kritik an der Vorlage. Die geplante Bebauung vor allem auf der Seite des Aulwegs bezeichnet sie als „kasernenmäßig“ und spricht von „Plattenbauten“, wie sie im Sozialismus üblich gewesen seien. Von den Investoren hätte sie sich „schon etwas mehr Kreativität“ gewünscht. Um die Bebauung aufzulockern, müsse das große Gebäude auf der Ecke Aulweg/Riegelpfad, in dem ein Kindergarten untergebracht werden solle, geteilt werden, um die Bebauung aufzulockern.

Stv. Nübel, SPD-Fraktion, spricht von einem „vorbildlichen Beispiel für Bürgerbeteiligung“, vor allem mit Blick auf das Ergebnis. Die Pläne sehen ausreichend Grünfläche vor.

Auf die Bemerkung von Stv. Geißler, FW-Fraktion, dass von 70 Anregungen gerade einmal vier übernommen worden seien, entgegnet er:

„Bürgerbeteiligung bedeutet nicht, dass jeder Vorschlag eins zu eins übernommen wird.“ Politik müsse immer das Große und Ganze im Blick haben.

Bürgermeisterin Weigel-Greilich merkt zudem an, Bürgerbeteiligung bedeute nicht automatisch, dass allen Wünschen gefolgt werde. Sie betont in diesem Zusammenhang die Verantwortung der Stadtverordnetenversammlung „für das Ganze“. Zum Thema Straßenbeiträge führt sie aus, da es sich um einen

grundlegenden Umbau handele, greife die Straßenbeitragssatzung. Sie erwartet, dass der Aulweg vom Magistrat als innerörtliche Durchgangsstraße eingestuft werde. Dies würde eine 50-prozentige Mitfinanzierung der Anwohner an den umlagefähigen Kosten der Sanierung bedeuten. Da Stadtwerke und Wasserbetriebe Leitungen verlegen werden, reduzieren sich die Beiträge für die Anwohner. Die Investoren des neuen Wohngebiets müssen ebenfalls zahlen, auch wenn bis zur Sanierung noch keine Gebäude am Aulweg errichtet worden seien, erläutert sie. Maßgeblich für die Veranschlagung der Straßenbeiträge sei nämlich die Bebaubarkeit des Grundstücks.

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Küster, Dr. Labasch, Koch-Michel, Nübel, H. Geißler, Herr Henrich (Stadtplanungsamt) und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Mehrheitlich zugestimmt (Ja: SPD, GR, FW; Nein: CDU).

6. Einrichtung eines gemeinsamen Fahrgastbeirates für den Landkreis und die Universitätsstadt Gießen **STV/2617/2015**
- Antrag des Magistrats vom 23.02.2015 -

Antrag:

„Die Einrichtung eines gemeinsamen Fahrgastbeirates für den Landkreis Gießen und die Universitätsstadt Gießen wird auf Basis des beigefügten Entwurfs einer Geschäftsordnung beschlossen.“

Bürgermeisterin Weigel-Greilich begründet kurz die Vorlage.

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Wagener, Oechler, Dr. Labasch und Herr Pausch (Dez. II).

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

7. Planung der Regulierung der Parksituation in der Steinstraße **STV/2613/2015**
- Antrag der CDU-Fraktion vom 17.02.2015 -

Antrag:

„Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob sich im Zuge der angekündigten Neuordnung des ruhenden Verkehrs/der Parkplätze in der Steinstraße die Schaffung von Anwohnerparkplätzen realisieren lässt, sofern der Wunsch danach besteht.“

Begründung:

Der in der Steinstraße zu Verfügung stehende Parkraum ist limitiert. Bei vielen mehrgeschossigen Mietwohnhäusern in diesem Quartier gibt es zur Zeit nicht die Möglichkeit, auf dem zum Gebäude gehörigen Areal die eigentlich erforderliche Anzahl von Stellplätzen bereitzustellen. Daher sind die Bewohner dort gezwungen, auf öffentlichen Parkraum auszuweichen. Diese Situation ist mit vielen anderen Straßenzügen in Gießen, in denen ähnlich hoher Parkdruck herrscht und wo Anwohnerparkplätze ausgewiesen sind, vergleichbar. Daher sollte die Möglichkeit, Anwohnerparkplätze zu schaffen, in die Planung prüfend mit einbezogen werden, wenn die Anwohnerschaft dies mehrheitlich wünscht.

Beratungsergebnis: Ohne Diskussion einstimmig zugestimmt.

8. Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Frankfurter Straße (Nordseite) STV/2618/2015
- Antrag der CDU-Fraktion vom 22.02.2015 -

Antrag:

„Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen wird beauftragt,

1. ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten für den nördlichen Bereich der Frankfurter Straße zwischen Liebigstraße und Am Steg
2. sowie eine Gestaltungssatzung aufzuerlegen.“

Begründung:

Nach Bekanntgabe der Aufgabe der Gaststätte Bierbörse in der Frankfurter Straße/Ecke Friedrichstraße offenbart sich in absehbarer Zeit eine Möglichkeit, das Areal neu zu entwickeln.

Dies sollte Anlass sein, das gesamte Gebiet zwischen Frankfurter Straße und Bahnkörper stadtplanerisch zu überarbeiten. Das Quartier ist geprägt vom Handel und Gewerbe entlang der Frankfurter Straße sowie von Wohnbebauung im Bereich dahinter. Es gibt teilweise noch einen schönen alten Baumbestand, der dazu beiträgt, das Stadtklima in diesem Wohnbezirk trotz der Verkehre von Schiene und Straße positiv zu beeinflussen. Neben mehrgeschossiger Bebauung finden sich noch eingeschossige Gebäude sowie unbebaute Flächen.

Um eine städtebaulich vertretbare Lösung zu eröffnen, wird der Magistrat aufgefordert, potentiellen Kaufinteressenten schon im Vorfeld zu verdeutlichen, dass die Planungshoheit bei der Stadt Gießen liegt und damit auf die künftige Bebauung stadtplanerisch Einfluss genommen werden kann.

Außerdem sollten in diesem historisch gewachsenen Bereich Neubauten mit der Auflage einer Gestaltungssatzung belegt werden. Das Ziel dieser Satzung soll sein, die Struktur des Stadtquartiers in seiner Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Stv. Küster, CDU-Fraktion, begründet kurz den Antrag.

Stv. Dr. Labasch, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, **regt an, den Antrag wie folgt zu ändern:**

„Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen wird gebeten, im Bereich der Frankfurter Straße zwischen Liebigstraße und Am Steg zu prüfen, in welchem Bereich ein Planerfordernis besteht und wo ggf. eine Gestaltungssatzung sinnvoll sein kann.“

Die CDU-Fraktion bittet um eine kurze Sitzungsunterbrechung, sie wollen den Vorschlag des Stv. Dr. Labasch kurz beraten.

Die Sitzung wird von 21:06 Uhr bis 21:14 Uhr unterbrochen.

Stv. Küster, CDU-Fraktion, erklärt, dass ihre Fraktion die Anregung übernehme und den Antrag wie vorstehend ändert.

Beratungsergebnis: Geändert einstimmig zugestimmt.

9. Besserer Schutz der Fauna vor Störungen in den Flutmulden entlang des Uferwegs **STV/2622/2015**
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen vom 23.02.2015 -

Antrag:

„Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat auf, durch die folgenden Maßnahmen den Lebensraum für bedrohte Vogelarten im Gebiet der neugeschaffenen Flutmulden am Uferweg besser zu schützen:

- ein Gutachten einzuholen, ob und in welchem Maße der neugeschaffene Lebensraum von der Tierwelt, insbesondere der Zielarten Kiebitz und Flußregenpfeifer, angenommen worden ist bzw. aktuell angenommen wird ,
- eine Einzäunung bzw. Abgrenzung des Gebietes an den Wegen vornehmen zu lassen,
- die Möglichkeit der Beweidung der Fläche auf eine Realisierung und hinsichtlich ihrer Kosten im Vergleich zur aufwändigen, momentan praktizierten Mulchung zu prüfen,
- ein Verfahren zur Ausweisung des Gebietes als Naturschutzgebiet (NSG) im Sinne des §23 Abs. 1 des BNatschG einzuleiten, unabhängig von der oben genannten Umzäunung und
- die Zuständigkeit für das Gebiet nicht beim Gartenamt zu belassen, sondern der Unteren Naturschutzbehörde zu übertragen.“

Begründung:

Vor gut einem Monat hat die Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON) auf die Gefährdung der naturschutzrelevanten Flächen im Stadtgebiet durch zunehmende Besucherzahlen hingewiesen und kritisiert den ungeschützten Charakter des Gebietes. (G. Anz. 14.1.15). Einerseits ist das wachsende Interesse an der Natur erfreulich und zu unterstützen, andererseits muss dieser für bedrohte Fauna und Flora wichtige Lebensraum vor vermeidbaren Störungen durch die Besucher, insbesondere jenen in Begleitung eines Hundes, geschützt werden. Unser Antrag greift einen Teil der Anregungen der HGON auf: eine Umzäunung des Gebietes stellt die beste Möglichkeit zur Vermeidung von Störungen dar, in Kombination mit einer dauerhaften Beweidung (z.B. mit Rindern oder Büffeln) würde zusätzlich die Pflege des Gebietes im Hinblick auf die Zielarten sichergestellt. Eine Ausweisung zum NSG würde darüber hinaus die dauerhafte Sicherung der Vorrangfläche für den Naturschutz gewährleisten und die Umsetzung der genannten Maßnahmen zur Beruhigung des Gebietes erleichtern. Diese Aufgabe ist sicherlich schwierig zu bewältigen. Sie sollte der Unteren Naturschutzbehörde aufgetragen werden, da das Gartenamt offensichtlich nicht über eine ausreichende naturschutzfachliche Kompetenz verfügt.

Stv. Koch-Michel begründet für die Fraktion LB/BLG den Antrag.

Stv. Dr. Labasch, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, **stellt folgenden Änderungsantrag:**

„Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat auf, zu folgenden Forderungen und Behauptungen aus dem Ursprungsantrag „Besserer Schutz der Fauna vor Störungen in den Flutmulden entlang des Uferwegs“ (STV/2622/2015) eine Stellungnahme abzugeben.“

Beratungsergebnis:

Dem Änderungsantrag wird mehrheitlich zugestimmt (Ja: SPD, GR, FW; Nein: CDU).

Über den Ursprungsantrag, STV/2622/2015, erfolgt keine Abstimmung.

- 10. Bebauungsplan GI 03/16 „Bergkaserne III“; STV/2623/2015**
hier: 1. Änderung des B-Plans
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen
vom 23.02.2015 -
-

Antrag:

„Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen wird aufgefordert, als 1. Änderung den Bebauungsplan 03/16 ‚Bergkaserne III‘, STV/2376/2014, beschlossen am 09.10.2014, wie folgt zu ändern:
Im Bebauungsplan GI 03/16 ‚Bergkaserne III‘ wird die maximal zulässige Zahl von **drei Vollgeschosse** im Baufeld BF 4 festgesetzt.“

Begründung:

Der Umweltbericht empfiehlt allgemein für das Plangebiet, Durchlüftungskorridore freizuhalten und im Besonderen Bauhöhen gering zu halten (max. 3 Geschosse). Dieses gilt besonders für das Baufeld 4, wo zwei der geplanten Gebäude genau vor den beiden Korridoren zwischen den drei Hochhäusern der Wohnbau errichtet werden sollen.

Dieses ist deshalb von großer Bedeutung, da die Auswirkungen durch den Verlust der bioklimatisch wirksamen Flächen des Exerzierplatzes, auf dessen Höhe ein Kaltluftkorridor mit westlicher/nordwestlicher Richtung ermittelt wurde und durch die städtebauliche Nachverdichtung, die von Osten kommende Kaltluftströmung für das Gebiet beeinträchtigt.

Die Empfehlungen des Umweltberichts den Verlust von bioklimatisch wirksamen Flächen, durch die Anlage eines Quartierparks mit der Erhaltung der älteren Kastanien auszugleichen, bekommt durch die Fällung der 14 Kastanien eine erneute Aufmerksamkeit und Neubetrachtung der klimatischen Situation.

Daher ist es unserer Meinung nach unerlässlich, die kommenden Gebäude im Bau Feld 4 mit drei Vollgeschossen festzulegen.

Weiterhin würde die Begrenzung auf drei Geschosse eine Verringerung der Wohnungen im Bau Feld 4 nach sich ziehen und damit die Zahl der erforderlichen Stellplätze reduzieren.

Stv. Janitzki begründet den Antrag der Fraktion LB/BLG.

Bürgermeisterin Weigel-Greilich gibt folgendes wörtlich zu Protokoll:

„Herr Vorsitzender, Herr Janitzki, Sie haben ja gerade ganz schön gesagt, dass jetzt hier gemacht wird, was städtebaulich für richtig gehalten wird vom Stadtplanungsamt. Möchte ich gerne zu Protokoll gegeben wissen.“

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Janitzki, Dr. Labasch, Küster, Nübel, Koch-Michel, Herr Henrich (Stadtplanungsamt) und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Mehrheitlich abgelehnt (Nein: SPD, GR, FW; Ja: CDU).

- 11. Ersatzpflanzungen für die gefälltten Kastanien Am Lärchenwäldchen
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen
vom 23.02.2015 -**
-

STV/2624/2015

Antrag:

„Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen wird gebeten mit Nachdruck dafür zu sorgen, dass für die gefälltten Kastanien auf dem Gelände ‚Bergkaserne‘ ein gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.“

Weiterhin wird der Magistrat gebeten beim Investor zu erfragen, ob die Kastanien vor Baubeginn nach DIN 18920 geschützt worden sind. Die Antwort ist den Stadtverordneten mitzuteilen.“

Begründung:

Mit dem vorliegenden Antrag soll sichergestellt werden, dass für die gefälltten Kastanien ein gleichwertiger Ersatz, nach entsprechender Vorschrift, geschaffen wird.

An der Diskussion beteiligen sich die Stv. Koch-Michel, Nübel, Dr. Preiß, Dr. Labasch, Janitzki und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis: Einstimmig abgelehnt.

12. Städtebauliche Verträge zum Bebauungsplan „Bergkaserne III“ **STV/2625/2015**
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen
vom 23.02.2015 -

Antrag:

„Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen wird gebeten, die städtebaulichen Verträge zum Bebauungsplan ‚Bergkaserne III‘ der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.“

Begründung:

Wichtige Teile der Regelung von Stellplätze sollen lt. Bebauungsplan im Städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Diese sind hinsichtlich der geregelten planerischen Absicht und Installierung von Stellplätzen auch für die Stadtverordneten von Interesse.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen könnte diese Einsicht in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

13. Stellplätze für Mieter der Wohnbau GmbH „Am Lärchenwäldchen“ **STV/2626/2015**
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen
vom 23.02.2015 -

Antrag:

„1. Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen wird gebeten, in Gesprächen mit dem Investor des Baugebietes ‚Bergkaserne‘ und der Wohnbau dafür zu sorgen, dass bei der Neuordnung des Stellplatzstreifens die Stellplätze für die Mieter der Wohnbau GmbH ‚Am Lärchenwäldchen‘ erhalten bleiben.“

2. Weiterhin wird der Magistrat gebeten, unverzüglich den alternativen Lösungsansatz zwischen der Stadt Gießen, Wohnbau GmbH und der Baufirma Faber & Schnepf hinsichtlich der Stellplätze vorzulegen.“

Begründung:

Laut Bebauungsplan übernimmt der Investor die Firma Faber & Schnepf die Neuordnung und ordnungsgemäße Herstellung des Stellplatzstreifens an der Straße „Am Lärchenwäldchen“. Weiterhin ist lt. Begründung des Bebauungsplans beabsichtigt, dass die Bewohner der Wohnbau Häuser diesen Streifen dann auch weiterhin vorrangig nutzen können.

Diese Absichtserklärung des Bebauungsplans wurde durch die Antwort auf die Nachfrage aus der Bürgerschaft vom 04.02.2015 aufgehoben.

Die zeitgerechte Herstellung von 35-40 Ersatzstellplätzen auf und in der Nähe des Wohnbaugrundstückes wird lt. Antwort angestrebt.

Da das denkmalgeschützte Grundstück lt. Frau Oberbürgermeisterin Grabe-Bolz nicht als Ersatz für Stellplätze zur Verfügung steht, soll mit dem vorliegenden Antrag Sicherheit und Klarheit geschaffen werden, dass auch zukünftig, nach Mauerrückbau und Grenzneuordnung ein Stellplatzstreifen für die Wohnbaummieter erhalten bleibt und für diese zur Verfügung gestellt wird.

Beratungsergebnis: Wird von der Antragstellerin zurückgezogen.

14. Verschiedenes

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, 21.04.2015, 19:00 Uhr, statt.

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

DER VORSITZENDE:

(gez.) W a l l d o r f

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

(gez.) A l l a m o d e