

Die Bürgermeisterin

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

Herrn Stadtverordneten
Dr. Johannes Dittrich
CDU-Fraktion

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Telefon: 0641 306 – 1004/1016
Telefax: 0641 306 - 2015
E-Mail: gerda.weigel-greulich@giessen.de

Über

Datum: 18. März 2015

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ihr Schreiben vom

II-WG./rl.- ANF/2652/2015 13.03.2015

Ihre Anfrage (ANF/2652/2015) gemäß § 29 der Geschäftsordnung der Universitätsstadt Gießen zum Bebauungsplan-Verfahren G 33 „Rottberg“, 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Dr. Dittrich,

wir beantworten Ihre Anfrage wie folgt:

Frage:

***„Durch den Neubau im hinteren Teil des Areals Marburger Straße/Friedhofsallee sind die Bewohner der Häuser in der Troppauer Straße stark beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund frage ich den Magistrat:
Geht der Magistrat davon aus, dass eine solche Verdichtung an dieser Stelle gerechtfertigt ist?“***

Antwort:

Auf dem bereits vor Jahren aufgegebenen Gärtnerigelände in der Friedhofsallee 9, für das es bereits verschiedene Konzepte einer wohnbaulichen Nachfolgenutzung gab, beabsichtigt der neue Eigentümer und Investor drei Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Hierzu wurde der Stadt ein Konzept vorgelegt, das zunächst für zwei Gebäude eine Geschossigkeit von drei Vollgeschossen mit einem Staffelgeschoss sowie gegebenenfalls einem viergeschossigen Gebäude mit Staffelgeschossen vorsieht.

Ob die vom Investor vorgelegte Planung befürwortet werden kann, wird zurzeit geprüft. Hierfür wurde insbesondere eine Verschattungsstudie in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen der Gebäudehöhen auf die Verschattungssituation der nördlich angrenzenden Gärtnerbetriebe zu untersuchen. Abhängig vom Ergebnis der Studie

wird das Konzept entsprechend bewertet. Eine Beeinträchtigung durch Verschattung der Wohngebäude in der Troppauer Straße kann allerdings aufgrund der Lage und Topographie bereits jetzt ausgeschlossen werden.

Die Bebauungsstruktur mit Mehrfamilienhäusern und großem Freiflächenanteil in der Troppauer Straße wird ortsangepasst aufgenommen und gleichzeitig auf der brachliegenden Fläche eine angepasste städtebauliche Innenentwicklung mit zeitgemäßen Flächen sparenden Anforderungen angestrebt. Die durch die Baunutzungsverordnung vorgegebenen Obergrenzen für das geplante Baugebiet werden in jedem Fall eingehalten.

1. Zusatzfrage:

„Wie viele Wohneinheiten werden errichtet und wie hoch ist die Anzahl der Stellplätze?“

Antwort:

Die Anzahl der Wohneinheiten steht noch nicht fest. In der aktuellen Bebauungsvariante wird von ca. 57 und 62 Wohneinheiten ausgegangen. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Gießen auf dem Grundstück nachzuweisen. Geplant sind Tiefgaragen zur Unterbringung der Stellplätze für alle Anwohner. Die Grundrisse der Tiefgaragen sind noch nicht bekannt. Somit steht die Anzahl der Stellplätze noch nicht fest. Darüber hinaus sollen auf dem Grundstück zusätzlich einige Besucherstellplätze gegebenenfalls ebenerdig hergestellt werden. Die Erschließung soll hauptsächlich über die Friedhofsallee erfolgen, um die Troppauer Straße verkehrlich nicht übermäßig zu belasten.

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