

Die Bürgermeisterin

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

Frau
Mareile Coninx
Ebelstraße 39
35392 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
19.06.2015

Unser Zeichen
II-Wei./si.- ANF/2809/2015

Datum
23.06.2015

Bauvorhaben Freiligrathstraße 10-16

Beantwortung Ihrer Anfrage ANF/2809/2015 gem. § 31 GO vom 19.06.2015

Sehr geehrte Frau Coninx,

Zur Vorbemerkung:

Auf dem Gelände Freiligrathstraße 10-16 sind an der Stelle, wo früher ein einzelner Bungalow stand, mittlerweile 23 Wohnungen errichtet worden. Diese höchst verdichtete Bebauung hat Lebenswertes Gießen e.V. bereits bei seinem Südviertel-Rundgang im Januar kritisiert.

Auf Nachfrage hat Bürgermeisterin Weigel-Greilich später dazu der Presse gegenüber verlautbart, „hier gebe es einen rechtsgültigen Plan, der eine solche Bebauung erlaube“ (Gießener Allgemeine 10.03.2015).

Aus der Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Gießen (Homepage) geht hervor, dass die bebaute Fläche ebenso wie die benachbarte Uhland-Schule und das nord-östlich gelegene Wohnviertel nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen.

Entgegnung Magistrat auf Vorbemerkung

Die Darstellung des planungsrechtlichen Status (ohne Bebauungsplan) ist korrekt. Jedoch grenzt unmittelbar westlich an das o.g. Baugrundstück der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes GI 04/23 „Seltersberg III“ an.

Das Bauvorhaben umfasst laut erteilter Baugenehmigung nur 18 Wohnungen und eine Büroeinheit.

Zu Frage 1:

„Auf welchen Plan hat sich die Bürgermeisterin berufen?“

Antwort Magistrat:

Aus einem telefonischen Pressegespräch in anderem Zusammenhang ergab sich spontan und ohne Gelegenheit für eine Überprüfung oder Rückfrage beim Fachamt die - auch wegen der unmittelbaren Lage neben einem Bebauungsplangebiet getroffene - oben zitierte Fehleinschätzung.

Es gibt also keinen Bebauungsplan für das Baugrundstück Freiligrathstraße 10-16, so dass § 34 BauGB zur planungsrechtlichen Beurteilung des Neubauvorhabens herangezogen wurde.

Zu 2. Frage:

„Wenn hier kein B-Plan gilt, also nach § 34 gebaut wurde: Welche Bebauung der näheren Umgebung wurde als Referenz vor allem für Grund- und Geschossflächenzahl des Bauvorhabens herangezogen im Sinne des § 34(1) BauGB („...wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt...“)?

Antwort Magistrat:

Das Baugrundstück liegt in einem heterogen strukturierten Bereich, in dem neben der zumeist zweigeschossigen (mit überwiegend Dachausbau versehenen) kleinteiligeren Wohnbebauung (ca. 90 – 200 m² Grundfläche) entlang der Freiligrathstraße auch die benachbarten bis zu viergeschossigen Großstrukturen von Uniklinik und Schule eine prägende Wirkung (aufgrund der Häufung kann keine Atypik begründet werden) entfalten. Die überbaubare Grundstücksfläche (faktische Baugrenzen) wird durch den relativ gleichförmigen straßenseitigen Gebäudeabstand beidseits der Freiligrathstraße (rd. 5 m) einerseits, aber auch entlang der Paul-Meimberg-Straße (Hausnummer 9, Schul-Sporthalle) andererseits definiert.

Somit ergaben sich ausreichende Vorgaben für den Einfügerahmen der aus mehreren Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage bestehenden Wohnanlage bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung.

Zu 3. Frage:

„Wie viele Stellplätze werden für die 23 neuen Wohnungen auf dem Gelände selbst bereit gestellt?“

Antwort Magistrat:

Es werden für die 18 Wohnungen und die Büroeinheit alle gemäß Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze (30) und Fahrradabstellplätze (38) auf dem Baugrundstück, hier größtenteils in der Tiefgarage, nachgewiesen.

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