

## Die Bürgermeisterin

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

Herrn  
Stadtverordneten Michael Janitzki

über Büro der  
Stadtverordnetenversammlung

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  
27.05.2015

Unser Zeichen

II-Wei./rl.- ANF/2758/2015

Datum

02.07.2015

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

**hier: Beantwortung Ihrer Anfrage vom 27.05.15, ANF/2758/2015 gemäß § 28 GO**

Sehr geehrter Herr Janitzki,

wir beantworten Ihre Fragen wie nachstehend.

#### Zu Frage 1:

*In den städtebaulichen Verträgen mit beiden Investoren bezüglich B-Plan „Bergkaserne III“ hat sich die Stadt vorbehalten, die Verträge in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben. Warum wurden trotzdem die Verträge in nichtöffentlicher Sitzung am 24.04.2015 des Bau-Ausschusses behandelt?*

#### Antwort Magistrat:

**Die Vertragsformulierung wird standardmäßig verwendet, um eine parlamentarische Kontrolle des Magistrats-Handelns sicher zu stellen. In diesem Fall wurden die Städtebaulichen Verträge erst nach dem Satzungsbeschluss verhandelt und abgeschlossen.**

**Die Antragstellerin hat in ihrem Antrag selbst darauf hingewiesen, dass die Einsicht in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen könnte. Der Magistrat ist dieser Anregung gefolgt.**

#### Zu Frage 2:

*a) Wurde die dem Ausschuss vorgelegte Fassung vom 20.11.2014 des Städtebaulichen Vertrages mit der Fa. Faber&Schnepf danach geändert?*

Antwort Magistrat:

**Der Städtebauliche Vertrag in der Fassung vom 20.11.2014 wurde nicht mehr nachträglich geändert.**

*b) Falls ja, wann wurde er geändert und wie lauten vollständig die jeweiligen Änderungen?*

Antwort Magistrat:

**Siehe oben.**

*c) Falls nein, ist eine Änderung beabsichtigt und wann?*

Antwort Magistrat:

**Eine Änderung des städtebaulichen Vertrages ist nicht geplant und auch nicht notwendig.**

Zu Frage 3:

*Laut § 7 des Städtebaulichen Vertrages mit der Fa. Faber&Schnepp wird dem Investor die ebenerdige Stellplatzreihe auf der Ostseite der Straße Am Lärchenwäldchen beim Stellplatznachweis angerechnet. Aber in seiner Antwort vom 17.03.2015 auf Frage 3 der Anfrage ANF/2589/2015 macht der Magistrat die Aussage: „Die Bauherrschaft (gemeint ist Faber&Schnepp) wird ihren Stellplatznachweis komplett innerhalb ihrer Baufelder erbringen.“*

*Wie erklären Sie den offenkundigen Widerspruch dieser beiden Aussagen? Welche trifft zu?*

Antwort Magistrat:

**Nach Prüfung der vertraglichen Regelungsmöglichkeiten der laut § 7 des Städtebaulichen Vertrages formulierten Zielsetzung hat eine intensive Abstimmung zwischen der Wohnbau Gießen GmbH, der Baufirma Faber&Schnepp und den städtischen Fachämtern stattgefunden. Mittlerweile konnte ein Lösungsvorschlag ausgearbeitet werden, bei dem die Fa. Faber&Schnepp ihren Stellplatznachweis komplett innerhalb ihrer Baufelder ohne Einbezug der städtischen und in der Vergangenheit durch die Wohnbau-Mieter als Stellplätze genutzten Flächen erbringen kann. Die Fa. Faber&Schnepp stellt wie geplant erstmalig eine ordnungsgemäße Stellplatzanlage entlang der Straße Am Lärchenwäldchen her, die Wohnbau erwirbt diese Flächen und vermietet diese an die Bewohner des Lärchenwäldchens. Diese Lösung wurde bereits in einer Mieterversammlung am 2. Juni 2015 vorgestellt und stieß auf allgemeine Zustimmung.**

Zu Frage 4:

*a) Wie sieht der Stellplatznachweis des Investors für die 81 Wohneinheiten (so in der o.a. Antwort des Magistrats zu lesen) im Baufeld 4 detailliert aus?*

Antwort Magistrat:

**Der Stellplatznachweis gelingt durch entsprechende planerische Anpassungen der Tiefgarage (optimierte Ausnutzung durch Verlegung der TG-Einfahrt in Richtung Süden) und durch die Unterbringung von wenigen ebenerdigen Stellplätzen zwischen den 3 Baukörpern innerhalb des Baufeldes 4.**

*b) Wie viele Stellplätze fehlen gegenüber dem festgesetzten reduzierten Stellplatzschlüssel im Baufeld 4 und wie hoch ist die Ablösesumme?*

Antwort Magistrat:

**Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist nicht von einem Stellplatzdefizit auszugehen. Daher können zum jetzigen Zeitpunkt auch keine Aussagen zu etwaigen Ablösesummen gemacht werden.**

Zu Frage 5:

*Der Investor soll laut o.a. Antwort eine ordnungsgemäße Stellplatzreihe herstellen und dauerhaft an die Wohnbau-Bewohnerschaft vermieten.*

*a) Bleibt der Magistrat bei dieser Absicht?*

Antwort Magistrat:

**Siehe oben zu Punkt 3.**

*b) Wie hoch werden die Investitionskosten dafür geschätzt?*

Antwort Magistrat:

**Die Investitionskosten für die Herstellung der Stellplätze sind noch nicht ermittelt.**

*c) Warum können weder Stadt noch Wohnbau GmbH diese Kosten übernehmen?*

Antwort Magistrat:

**Siehe oben.**

*d) Wie hoch soll die jährliche Miete für einen Stellplatz dort sein?*

Antwort Magistrat:

**Die Festsetzung der Miethöhe ist Sache der Wohnbau Gießen GmbH und zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt.**

*e) Wer übernimmt die zukünftige Verwaltung der Stellplätze und der Kassierung der Mieten?*

Antwort Magistrat:

**Siehe oben.**

*f) Falls diese Aufgaben die Wohnbau GmbH übernehmen soll: Welches Entgelt für diese Arbeiten würde die Wohnbau vom Investor erhalten?*

Antwort Magistrat:

**Ein Entgelt an die Fa. Faber&Schnepp wird nicht fällig, da sich die Stellplatzflächen zukünftig im Eigentum der Wohnbau Giessen GmbH befinden.**

Zu Fragen 6:

*a) Für wie viele der 81 Wohneinheiten im Baufeld 4 soll die Zufahrt über das Gelände der Wohnbau Am Lärchenwäldchen erfolgen?*

Antwort Magistrat:

**Die 81 geplanten Wohneinheiten werden ausschließlich über die städtische Verkehrsfläche Am Lärchenwäldchen erschlossen. Ein Überfahren privater Flächen der Wohnbau Gießen GmbH war und ist zu keinem Zeitpunkt Gegenstand des Verfahrens gewesen.**

*b) Haben die Mieter der Wohnbau Am Lärchenwäldchen nicht Recht, wenn sie erklären, dass dies für sie zu einer Verdoppelung der Verkehrsbelastung führt?*

Antwort Magistrat:

**Die Zunahme des Verkehrs durch die zukünftige Wohnbebauung ist unstrittig, bewegt sich aber aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten und die angestrebte Bewohnerstruktur in Einklang mit der Festsetzung eines reduzierten Stellplatzschlüssels in einem verträglichen Ausmaß. Den Bewohnern am Lärchenwäldchen kommt zudem die Verlagerung der Tiefgarageneinfahrt in Richtung Süden bis kurz vor der denkmalgeschützten Mauer zugute. Nur ein geringer Anteil des zukünftigen PKW-Verkehrs fährt entlang der Häuser am Lärchenwäldchen, um auf die ebenerdigen Stellplatzflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich des Baufeldes 4 zu gelangen.**

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