

Die Bürgermeisterin

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

Herrn Stadtverordneten
Michael Janitzki
über
das Büro der
Stadtverordnetenversammlung

Berliner Platz 1
35390 Gießen

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

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
16.02.2016

Unser Zeichen
II-Wei./si.- ANF/3171/2016

Datum
25. Februar 2016

Frage gemäß § 30 der GO vom 16.02.2016 des Stv. Janitzki zur Umsetzung des B-Plans GI 03/16 "Bergkaserne III" - ANF/3171/2016

Sehr geehrter Herr Janitzki,

Ihre Fragen können wie folgt beantwortet werden:

In einer aktuellen Mitteilung des Investors Faber & Schnepf an die Bewohner der Häuser Lärchenwäldchen 1 - 3 bezeichnet der Bauleiter der Firma den Geländestreifen für Stellplätze entlang der Straße am Lärchenwäldchen als "unser Grundstück". Dabei hatte nach Protesten die Oberbürgermeisterin im Schreiben vom 09.06.2015 den Mietern der Wohnbau zugesagt, dass Faber & Schnepf den Parkstreifen an die Wohnbau abgeben würde.

1. Frage:

Warum ist diese Zusage der OB nicht oder noch nicht umgesetzt worden und ist das Grundstück ins Eigentum der Wohnbau nicht übergegangen?

Antwort:

Für die Anfang Juni 2015 gefundene Lösung im Interessenkonflikt zwischen den Mietern der Gebäude Lärchenwäldchen 1, 2 und 3 und dem Bauvorhaben im westlichen Baufeld des Bebauungsplanes „ Bergkaserne III“ waren und sind noch einige Regelungen erforderlich, um ein rechtskonformes Ergebnis zu erhalten. Die von der Oberbürgermeisterin mit Schreiben vom 09.06.2015 beschriebene Lösung wurde am 17.06.2015 bzw. am 25.06.2015 mit den betroffenen Eigentümern bzw. Interessenten nach § 66 Baugesetzbuch (BauGB) förmlich erörtert und (zustimmend) protokolliert.

Der betroffene Abschnitt des Straßengrundstücks „Lärchenwäldchen“ war zu Beginn des Bodenordnungsverfahrens in 2012 nicht Bestandteil des Plangebietes. Die gefundene Lösung soll aber im Bodenordnungsverfahren umgesetzt werden. Dafür ist eine Zuziehung der betroffenen Flächen zum Verfahrensgebiet erforderlich.

Dazu war zunächst eine entsprechende Zerlegung des Straßenflurstücks durchzuführen. Der Antrag zur Übernahme dieser Zerlegung in das Liegenschaftskataster erfolgte am 17.06.2015. Die entsprechende Übernahme ins Kataster erfolgte am 14.07.2015 und die Übernahme ins Grundbuch erfolgte am 26.11.2015. Der dann mögliche Beschluss des Magistrats über die Zuziehung der notwendigen Grundstücke erfolgte am 30.11.2015 und wurde durch Mitteilung an die entsprechenden Eigentümer am 05.12.2015 wirksam.

Nachdem der Bauantrag für das Baufeld 4 gestellt worden ist, wurde deutlich, dass auch noch bauordnungsrechtliche Fragen in der Bodenordnung zu klären sind. Diese offenen Punkte sind inzwischen abgestimmt, so dass das Verzeichnis für eine Vorwegnahme der Entscheidung aufgestellt werden kann. Diese Vorwegnahme der Entscheidung und damit der Eigentumsübergang der Flächen für die Pkw-Stellplätze auf die Wohnbau Gießen GmbH sollte im Mai 2016 rechtswirksam abgeschlossen sein.

Die zukünftigen Parkplatzflächen werden inkl. Grünflächen zusammen ca. 539 m² groß sein. Davon gehören gegenwärtig 417 m² der Universitätsstadt Gießen.

2. Frage:

Können die Mieter der Wohnbau nach den Umbaumaßnahmen weiter diesen Geländestreifen zum Parken nutzen?

Antwort:

Das für die Pkw-Parkplätze erforderliche Grundstück soll im Bodenordnungsverfahren im Wege der Vorwegnahme der Entscheidung in das Eigentum der Wohnbau Gießen GmbH übertragen werden. Soweit uns bekannt ist beabsichtigt die Wohnbau Gießen GmbH diese Parkplätze, bis auf wenige Ausnahmen (für Besucherparkplätze), an die Mieter in den Gebäuden Lärchenwäldchen 1, 2 oder 3 zu vermieten. Die Mieter können dann natürlich diese Plätze zum Abstellen ihrer Pkw's nutzen.

"Alles das, was dort geschieht, ist im Bebauungsplan enthalten, genehmigt und wird jetzt umgesetzt." So wird die Magistratssprecherin am 16.02.16 vom Gießener Anzeiger zu den Baumfällungen dort zitiert.

3. Frage:

Was ist denn aus den 38 % des Baumbestandes, also den 93 Bäumen geworden, die lt. Satzungsbeschluss eben dieses B-Plans erhalten bleiben sollten?

Antwort:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Gl 03/16 „Bergkaserne III“ trifft nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) Festsetzungen für das Plangebiet zur Anpflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Bebauungsplanfestsetzungen sehen die Anpflanzung von insgesamt 58 Einzelbäumen gem. § 9

Abs. 1 Nr. 25a BauGB und die Erhaltung von 94 Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vor.

Im Jahr 2015 wurden jedoch 12 zum Erhalt festgesetzte Kastanien gefällt. Ziffer A 5.6 der textlichen Festsetzungen verlangt die fachgerechte Pflege der Bäume und bei Ausfällen, dass sie ersetzt werden. Diese Regelung hat Satzungscharakter (§ 10 Abs. 1 BauGB), ist also geltendes Recht. Ein Genehmigungsvorbehalt für Baumfällungen wird damit aber nicht begründet.

4. Frage:

Wie viele von den 244 Bäumen des ursprünglichen Bestandes sind auf dem 3,6 ha großen Gelände erhalten geblieben?

Antwort:

Es werden insgesamt 152 Bäume erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen



Dietlind Grabe-Bolz
Oberbürgermeisterin



Gerda Weigel-Greilich
Bürgermeisterin

Verteiler:

Magistrat
SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen
FW-Fraktion
DIE.Linke-Fraktion
FDP-Fraktion
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen