

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
19.04.2017

Unser Zeichen
II-Wei./si.-ANF/0589/2017

Datum
01. Juni 2017

Anfrage gemäß § 28 GO des Stv. Janitzki vom 19.04.2017 zum B-Plan „Bergkaserne III“ (Quartierspark und Bäume) – ANF/0589/2017

Sehr geehrter Herr Janitzki,

Ihre Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Frage:

„In seiner Antwort auf die Anfrage zur ‚Bergkaserne III‘ (ANF/0438/2016) und zwar auf die Frage 2, ob beide Investoren bei der Abgabe ihrer Angebote mit einem öffentlich zugänglichen Quartierspark einverstanden gewesen seien, behauptet der Magistrat: ‚Bei der Angebotsabgabe Ende 2013 war diese Thematik noch nicht bekannt gewesen bzw. vom Magistrat festgelegt und kommuniziert worden. Eine diesbezügliche Entscheidung wurde erst ab März 2014 getroffen und mit beiden Investoren abgestimmt.‘

Die folgenden Fakten zeigen, dass diese Antwort nicht den Tatsachen entspricht, dass die Thematik damals durchaus bekannt gewesen ist:

- In dem mit dem Stadtplanungsamt abgestimmten Vermarktungs-Exposé der BlmA, das Mitte 2013 veröffentlicht wurde, ist der Quartierspark aufgeführt und wird in der Abb. 9 (Erschließungsanforderungen) als ‚Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Kastanien Erhaltung/Neupflanzung‘ charakterisiert.
- In ihrem Bewerbungskonzept vom 01.10.2013 hat die Fa. Faber & Schnepf u. a. angeboten, dass sie die gesamte Erschließung inkl. Herstellung der (öffentlichen) Grünanlagen auf eigene Rechnung übernimmt‘, und auf dem Lageplan ihres Konzeptes wird der Quartierspark als ‚Kastanienweg – Öffentlicher Grünweg‘ bezeichnet.
- Nach einem Verhandlungszeitraum von Mitte November 2013 bis Anfang Januar hat man sich darauf verständigt, dass Faber & Schnepf ‚die komplette öffentliche Erschließung und Herstellung der Grünanlagen übernimmt‘.

Warum hat der Magistrat auf die Frage 2 der Anfrage eine Antwort gegeben, die nicht den Tatsachen entspricht?“

Antwort:

Der Magistrat erkennt nach wie vor keine Widersprüche zwischen den ersten und unverbindlichen Zielaussagen im Rahmen der BlmA-Markterkundung sowie der erst im März 2014 getroffenen und durch den Entwurfsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung rechtsverbindlich gewordenen Entscheidung über die (private) Widmung der Grünfläche.

Der Magistrat verwehrt sich gegen den Vorwurf, dass falsche Auskünfte gegeben wurden.

2. Frage:

„Beide für die Entwicklung des Areals ausgewählten Investoren (Faber & Schnepf und Mittelhessische Wohnen) waren bei der Abgabe ihrer Angebote an die BlmA mit einem öffentlich zugänglichen Quartierspark einverstanden und hatten diesen in ihren, den Angeboten zugrunde liegenden Plänen berücksichtigt.

- a) Warum wurde für den Quartierspark keine Lösung ähnlich wie die in der Dulles-Siedlung gesucht, dass die Grünanlagen öffentlich zugänglich bleiben, aber ihre Pflege und Folgekosten nicht zu Lasten des städtischen Haushalts geht?
- b) Auf wessen Initiative hin erfolgte die Änderung im Entwurfsbeschluss, dass der Quartierspark nicht mehr öffentlich zugänglich sein sollte?“

Antwort:

Es wird für den Quartierspark-Teilbereich, der vom Eigentümer mw entwickelt wird, nach wie vor eine Lösung für eine dauerhafte öffentliche Zugänglichkeit verfolgt.

3. Frage:

„In dem Städtebaulichen Vertrag mit Faber & Schnepf und in seinen Anlagen trägt der ‚Quartierspark‘ die Bezeichnung ‚Wohnpark Kugelberg‘. Im Unterschied zum Quartierspark des Satzungsbeschlusses durchzieht nun in einer leichten Schlangenlinie ein Weg das Gelände des Wohnparks. Die Fläche südlich des Weges ist in Parzellen eingeteilt.

- a) Sind diese Parzellen die Gärten, die den verschiedenen Erdgeschosswohnungen des Baufeldes 3 zugeordnet sind?
- b) Stellt der Weg die nördliche Grundstücksgrenze für diese Gärten dar?
- c) Soll die Grundstücksgrenze durch eine Einfriedung – mehrere Gartentore sind schon aufgestellt – zum Weg abgeschlossen werden?“

Antwort:

Die Bezeichnung „Wohnpark“ bezieht sich nicht auf den Quartierspark, sondern auf das Wohnungsbauvorhaben der Fa. F&S im Baufeld 3.

zu a) ja.

zu b) ja.

zu c) Der Bebauungsplan untersagt Einfriedungen innerhalb der privaten Grünfläche „Quartierspark“. Im Bauantrag zum Baufeld 3 waren keine derartigen Anlagen enthalten.

4. Frage:

„Eine der Anlagen zum Städtebaulichen Vertrag ist der Plan mit der Bezeichnung ‚BF 3 – Grundrisse Teil 1 – Ergänzung zum Bauantrag‘. In ihm sind der Weg und Parzellen eingezeichnet. Der Plan trägt das Datum 08.09.2014.

- a) Bedeutet dies, dass der Investor schon im September 2014 das Gelände südlich vom Wege aufteilen, als Gärten den verschiedenen Erdgeschosswohnungen des Baufeldes 3 zuordnen und an sie abgeben wollte?

- b) *Wie sah in den Bauantragsplänen vom 25.06.2014 der Quartierspark aus?*
- c) *Waren auch dort der Weg und die Parzellen eingezeichnet?"*

Antwort:

zu a) Offenkundig ja.

zu b+c) Genau so. Wie unter 3c beantwortet, sind Einfriedungen auch innerhalb dieser Teilflächen unzulässig. Wie bereits zur ANF 0438/2016 beantwortet, wird die Wahrnehmbarkeit und anwohnerbezogene, gemeinsame Nutzbarkeit dieser Teilflächen unabhängig von deren Eigentumssituation grundsätzlich nicht eingeschränkt.

5. Frage:

„Warum wurde der Stadtverordnetenversammlung am 09.10.2014 – wenn nicht zu ihrer Irreführung – der Bebauungsplan mit einem Quartierspark in einer veralteten Fassung zur Beschlussfassung vorgelegt, obwohl zu diesem Zeitpunkt in den Verhandlungen der Stadt mit dem Investor Faber & Schnepf längst feststand, dass der Investor den Quartierspark zum ‚Wohnpark Kugelberg‘ mit einzelnen Gärten weiterentwickeln wollte?“

Antwort:

Der Magistrat legt der Stadtverordnetenversammlung grundsätzlich keine Bebauungspläne „zur Irreführung“ vor, sondern nur zur Beschlussfassung.

Auf die bisherigen Antworten zu den zahlreichen Anfragen zum Begriff eines Quartierparks und seiner öffentlichen Zugänglichkeit wird verwiesen.

6. Frage:

„Bitte erläutern Sie, warum der Magistrat weiterhin behaupten kann, der Quartierspark bleibe öffentlich zugänglich, so Frau Weigel-Greulich im Artikel des Gießener Anzeigers vom 18.03.2017 mit dem Titel ‚Vorspiegelung falscher Tatsachen?‘, während beide Investoren im gleichen Artikel versichern, dass von einer öffentlichen Zugänglichkeiten der Gärten keine Rede sein könne.“

Antwort:

Es verbleibt bei der Aussage des Magistrates aus der Antwort auf die ANF 0438/2016, dass ein öffentlicher Zugang weiterhin angestrebt wird und möglich bleibt.

7. Frage:

„Auf die Frage 13b der Anfrage zur ‚Bergkaserne III‘ (ANF/0438/2016) antwortet der Magistrat, er könne die Anzahl der zur Erhaltung festgesetzten Bäume nicht genau angeben. Weil neben zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen und Baumreihen auch Ersatzflächen festgesetzt worden seien.“

Im gewissen Widerspruch zu dieser Aussage steht die Auskunft des Magistrats vom 25.02.2016 auf die inhaltliche gleiche Frage in der Fragestunde (ANF/3171/2016), dass 94 Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt worden seien.“

- a) *Kann der Magistrat diese Zahl von 94 zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen auch heute bestätigen?*
- b) *Sind die Bäume der zum Erhalt festgesetzten Baumreihen in dieser Zahl enthalten?*
- c) *Wenn das nicht zutrifft, nennen Sie bitte die zusätzliche Zahl an Bäumen in den zum Erhalt festgesetzten Baumreihen.*

- d) Von den 94 zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen wurden im Februar 2015 eine Reihe Kastanien gefällt. Sind bis heute weitere zum Erhalt festgesetzte Einzelbäume gefällt worden?
- e) In seiner Antwort (ANF/3171/2016) gibt der Magistrat die Zahl der zum Erhalt festgesetzten, trotzdem aber gefällten Kastanien mit 12 an. Die Medien (z. B. Gießener Anzeiger vom 18.02.2015) berichten von 14 gefällten Kastanien und belegen das mit einem Foto. Wie viele zum Erhalt festgesetzte Kastanien wurden im Februar 2015 gefällt?
- f) Welche zusätzlichen Erhaltungsflächen wurden im Bebauungsplan festgesetzt und wo befinden sie sich?“

Antwort:

zu a) Im Bebauungsplan wurden Einzelbäume als Symbol „Baumerhalt“ oder innerhalb von „Flächen mit Pflanzbindung oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Überlagerung der Bestandskarte Bäume aus dem ökologischen Gutachten von Bioplan (2012) mit den Festsetzungen, erlaubt folgende Ermittlung:

- Als Symbol wurden 22 Bäume festgesetzt:
13 Rosskastanien innerhalb des Quartiersparks, 8 Spitzahorn entlang der Altarasstraße, 1 Rosskastanie am Nordbunker.
- Innerhalb der Flächen wurden 72 Bäume festgesetzt:
17 Bäume als Randeingrünung im Norden, 36 Bäume als Randeingrünung im Süden, 19 Bäume innerhalb der Fläche für öffentliche Verwaltung (Stellplatzbegrünung, Bunker, Trenngrün zum Wohngebiet).
- Ergebnis: Insgesamt wurden 94 Bäume zum Erhalt festgesetzt.

zu b) Ja.

zu c) Entfällt.

zu d) Dies ist dem Magistrat nicht bekannt. Von den 94 als Symbol oder in Fläche festgesetzten Bäumen müssten abzüglich der 12 gefällten Kastanien noch 82 Bäume im Bestand vorhanden sein. Für die gefällten Kastanien wurden Ersatzbäume in gleicher Anzahl gepflanzt.

zu e) Von den im Bestand vorhandenen 14 Rosskastanien wurden im Bebauungsplan 13 Exemplare innerhalb der Privaten Grünfläche „Quartierspark“ als Symbol festgesetzt. Eine Rosskastanie konnte nicht festgesetzt werden, da sie zu nah am geplanten Baufeld stand. Diese wurde gefällt. Von den 13 festgesetzten Kastanien wurden somit 12 gefällt, eine steht heute noch.

zu f) Am Nordrand des Plangebietes wurden insgesamt 4 Flächen, am Südrand 2 Flächen mit Pflanzbindung festgesetzt. Innerhalb der Fläche für öffentliche Verwaltung finden sich 4 Flächenfestsetzungen. Am westlichen Rand innerhalb einer Mischgebietsfläche liegt eine weitere Festsetzung.

8. Frage:

„In seiner Antwort vom 25.02.2016 (ANF/3171/2016) erklärt der Magistrat weiterhin. Dass von den 244 Bäumen des ursprünglichen Bestandes auf dem Gelände insgesamt 152 Bäume erhalten bleiben. Kann der Magistrat diese Aussage heute bestätigen?“

Antwort:

Nein, die Aussage kann der Magistrat nicht bestätigen. Dies ist nur über eine Nacherfassung zu klären. Die Nacherfassung wird in den Sommermonaten 2017 erfolgen.

9. Frage:

„In seiner Antwort auf die Frage 13b der Anfrage zur ‚Bergkaserne III‘ (ANF/0438/2016) stellt der Magistrat die Rechtslage dar und behauptet, dass ‚zur Erhaltung festgesetzte Bäume jederzeit vom Eigentümer ohne Anzeigepflicht gegenüber dem Magistrat entfernt werden können (wenn eine Ersatzpflanzung hergestellt wird)‘

- a) Wozu werden im Bebauungsplan dann überhaupt Bäume zum Erhalt festgesetzt, wenn der Eigentümer sie jederzeit entfernen kann?
- b) Sind wirklich keinerlei Bedingungen, Voraussetzungen oder Regeln einzuhalten, um zur Erhaltung festgesetzte Bäume trotzdem zu entfernen?
- c) Können nur einzelne zur Erhaltung festgesetzte Bäume vom Eigentümer entfernt werden oder kann auch die gesamte Anzahl von zur Erhaltung festgesetzten Bäumen entfernt werden?“

Antwort:

zu a) Stadtbäume prägen und gliedern Stadträume und übernehmen wichtige ökologische Funktionen insbesondere in Bezug auf den Klimawandel. Wenn der Eigentümer aufgrund seiner Verkehrssicherungspflicht festgesetzte Bäume auf seinem Grundstück entfernt, sind diese an möglichst gleicher Stelle zu ersetzen. Dies gewährleistet die nachhaltige Sicherung von Baumstandorten.

zu b) Der beschriebene Sachverhalt bedarf einer differenzierten Betrachtung. Die Entfernung erhaltenswerter Bäume bewirkt keine Anzeigepflicht gegenüber dem Magistrat. Der Eigentümer handelt diesbezüglich eigenverantwortlich, d.h. die Rechtslage geht davon aus, dass sich die Eigentümer informieren, an die Vorgaben des Bebauungsplanes halten und gegebenenfalls Kontakt mit den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung aufnehmen. Bezüglich der Fällung der 12 Kastanien wurde so verfahren. Hier musste außerdem keine Fällgenehmigung erteilt werden, weil es dafür keine Rechtsgrundlage gibt. Ebenso wurde keine Befreiung von den Festsetzungen nach § 31 BauGB erforderlich.

Es hat sich jedoch in der Praxis gezeigt, dass die meisten Eigentümer gar keine Kenntnis darüber haben, dass Bäume auf ihrem Grundstück zum Erhalt festgesetzt sind. Auch findet so gut wie kein Baumschutz während den Bauphasen statt. Um dem Missstand entgegen zu wirken, werden zukünftig Kontrollen und Informationen vor Ort seitens der Verwaltung durchgeführt.

zu c) Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Wenn sich herausstellt, dass der gesamte Baumbestand bezüglich seiner Standsicherheit eine Gefährdung darstellt, dann kann er in seiner Gänze auch beseitigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich
Bürgermeisterin

Verteiler:

Magistrat
SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
AfD-Fraktion
Fraktion Gießener Linke
FW-Fraktion
FDP-Fraktion
Fraktion Piratenpartei/Bürgerliste Gießen