

Stadtverordnetenbüro
Auskunft erteilt: Frau Allamode
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Telefon: 0641 306-1032
Telefax: 0641 306-2033
E-Mail: stadtverordnetenbuero@giessen.de

Datum: 14.09.2018

N i e d e r s c h r i f t

der 19. Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr
am Dienstag, dem 11.09.2018,
im Stadtverordnetensitzungssaal, Rathaus, Berliner Platz 1, 35390 Gießen.
Sitzungsdauer: 19:00 - 20:12 Uhr

Anwesende Ausschussmitglieder:

Stadtverordnete der SPD-Fraktion:

Herr Oliver Persch

(in Vertr. für Stv.Beukemann)

Herr Christian Heimbach

Frau Ingrid Kaminski

(ab 19:09 Uhr)

Stadtverordnete der CDU-Fraktion:

Herr Dr. Johannes Dittrich

Frau Dorothe Küster

Ausschussvorsitzende

Stadtverordnete der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Herr Dr. Markus Labasch

Frau Dr. Bettina Speiser

(ab 19:18 Uhr)

Stadtverordnete der AfD-Fraktion:

Herr Thomas Biemer

Stadtverordnete der Gießener Linke-Fraktion:

Herr Michael Janitzki

(in Vertretung für Stv. Riedl)

Stadtverordnete der FW-Fraktion:

Herr Heiner Geißler

Stadtverordnete der FDP-Fraktion:

Herr Dr. Martin Preiß

Außerdem:

Herr Egon Fritz	SPD-Fraktion	(bis 19:45 Uhr)
Herr Michael Oswald	CDU-Fraktion	
Herr Martin Schlicksupp	CDU-Fraktion	(ab 19:25 Uhr bis 19:45 Uhr)
Frau Christine Wagener	CDU-Fraktion	(bis 19:45 Uhr)

Vom Magistrat:

Frau Gerda Weigel-Greilich	Bürgermeisterin
Herr Peter Neidel	Stadtrat

Von der Verwaltung:

Herr Dr. Holger Hölscher	Leiter des Stadtplanungsamtes
Herr Stephan Henrich	Stadtplanungsamt
Herr Horst-Friedhelm Skib	Stabsstelle Stadtentwicklung

Vom Büro der Stadtverordnetenversammlung:

Frau Andrea Allamode	Schiffführerin
----------------------	----------------

Gäste/Sachverständige:

Herr Martin Mörl	Prelios Immobilien Management
Herr Christoph Struve	Prelios Immobilien Management
Frau Fabiola Peiniger	Prelios Immobilien Management
Herr Stephan Egert	Tchoban Voss Architekten

Entschuldigt:

Frau Marianne Beukemann	SPD-Fraktion
Herr Matthias Riedl	Fraktion Gießener LINKE

Die **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Gegen die Form und die Frist der Einladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Somit ist die Tagesordnung in der vorliegenden Form beschlossen.

Tagesordnung (öffentliche Sitzung):

1. Bürger/-innenfragestunde
- 1.1. Anfrage gem. § 31 GO der Frau Klima vom 02.09.2018 ANF/1323/2018
- Eingezäunter Hundefreilauf Wieseckau -

- | | | |
|------|---|---------------|
| 1.2. | Anfrage gem. § 31 des Herrn Hiestermann vom 06.09.2018 - Städtebaulicher Änderungsvertrag für zwei Bergkasernen-Baufelder - | ANF/1336/2018 |
| 2. | „Neugestaltung Galerie Neustädter Tor“ | |
| 3. | Bebauungsplan GI 39 „Altenfeld“ 1. Änderung (Philosophikum I – Teilgebiet Nordost);
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 27.08.2018- | STV/1313/2018 |
| 4. | Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. GI 01/44 „Südanlage/Goethestraße“
- Antrag des Magistrats vom 28.08.2018 - | STV/1318/2018 |
| 5. | Installierung eines Trinkwasserbrunnens im Sportpark des Gießener Stadtparks
- Antrag der FDP-Fraktion vom 03.09.2018 - | STV/1330/2018 |
| 6. | Verschiedenes | |

Abwicklung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Bürger/-innenfragestunde

- 1.1. Anfrage gem. § 31 GO der Frau Klima vom 02.09.2018 - ANF/1323/2018**
Eingezäunter Hundefreilauf Wieseckau -
-

Anfrage:

„Viele Hundehalter nutzen den eingezäunten Freilauf in der Wieseckau. Ich habe den Eindruck, dass dadurch weniger Hunde frei im Naturschutzgebiet laufen, was den Brutvögeln zu Gute kommt. Die Hundehalter bitten um Verbesserung der Anlage. Es fehlt eine Schleuse beim Ein-/Ausgang, damit kein Hund ungewollt die Anlage verlassen kann.

Bei Regen und Schnee wird der Untergrund sehr matschig und feucht. Eine Terrasse, auf der viele Bänke stehen wäre ideal.

Im Sommer ist kein Schattenplatz vorhanden. Bei Regen und Schnee steht kein trockener Platz zur Verfügung und bei Wind wird es schnell ungemütlich. Eine Überdachung und Windschutz der Terrasse würde Abhilfe schaffen.

Ich würde mich freuen, wenn sie sich vor Ort ein Bild machen würden. Der Platz wird genutzt und kommt dem Naturschutz entgegen.“

Antwort Bürgermeisterin Weigel-Greilich: „Die Hundeweise wurde im Landschaftsschutzgebiet angelegt, um das angrenzende FFH Gebiet von Spaziergängern mit Hunden zu entlasten. Es lässt sich resümieren, dass durch die Anlage die Beeinträchtigungen zumindest verringert werden konnten.

Der Platz verfügt über ein selbstschließendes Tor, das von Hunden i.d.R. nicht geöffnet werden kann. Bei ein wenig Bedachtsamkeit der Hundebesitzer, die ja beim Betreten und Verlassen der Wiese nah dabei sind, scheint eine Schleuse mit einer 2. Tür nicht erforderlich.

Bei Regen, Schnee und besonders in der Frost-/Tauphase ist der Platz vor allem im Eingangsbereich matschig. In der Vergangenheit wurde versucht, durch das Aufbringen von Holzhäcksel Abhilfe zu schaffen.

Dem Wunsch nach einem befestigten Platz mit weiteren Bänken sowie einer wetterschützenden Überdachung (Schutz vor Sonne, Regen und Wind) kann nicht entsprochen werden, da in dem Landschaftsschutzgebiet keine weiteren Baulichkeiten entstehen sollen.“

**1.2. Anfrage gem. § 31 des Herrn Hiestermann vom
06.09.2018 - Städtebaulicher Änderungsvertrag für zwei
Bergkasernen-Baufelder -**

ANF/1336/2018

Anfrage:

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30. August 2018 hat Stadtrat Neidel auf eine Frage des Stv. Janitzki städtebaulichen Änderungsvertrag für zwei Bergkasernen-Baufelder geantwortet, „dass das ‚autoreduzierte Wohnen‘ [...] nicht funktioniert“. Deshalb würde für die jetzt zusätzlich geplanten Wohneinheiten der reduzierte Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz pro Wohneinheit auf die üblichen 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gemäß Stellplatzsatzung erhöht.

1. „Welche Erhebungen/Erkenntnisse/Zahlen sind Grundlage der Aussage des Stadtbaurats, dass das autoreduzierte Wohnen an der Bergkaserne nicht funktioniert?“

Antwort Stadtrat Neidel: „Meine Aussage basiert auf einer gemeinsamen Einschätzung der Investoren (mw und Faber & Schnepf) und den tatsächlichen Beobachtungen vor Ort. Bei der Vermarktung der größeren Wohnungen und Reihenhäuser hat sich nach Mitteilung der Investoren bereits gezeigt, dass vielfach mehr als nur ein Stellplatz nachgefragt wurde.“

2. „Wann wurde festgestellt, dass das autoreduzierte Wohnen nicht funktioniert?“

Antwort Stadtrat Neidel: „Bei der Vermarktung zeigte sich wie gesagt bereits

häufig eine Nachfrage nach mehr als einem Stellplatz, erkennbar wurden Stellplatzprobleme ca. Mitte 2017.“

3. *„Der §44, Absatz 1 Satz 4a der Hessischen Bauordnung HBO ermöglicht einen ‚vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen verringert wird‘.
Ist ein nach Aussage des Stadtbaurats nicht funktionierendes Konzept eines autoreduzierten Wohnens eine ausreichende rechtliche Grundlage für eine Abweichungssatzung von der Stellplatzsatzung (gem. §44 HBO)?“*

Antwort Stadtrat Neidel: *„Die jetzigen Erkenntnisse und Erfahrungen mit dem autoreduzierten Wohnen lagen zur Zeit der Entscheidung über die Abweichung von der Stellplatzsatzung noch nicht vor.“*

4. *„Die Aussage, dass das Konzept nicht funktioniert, bedeutet, dass es de facto zu wenige Stellplätze an der Bergkaserne gibt. Müssen die fehlenden Stellplätze nachträglich eingerichtet werden?
a) Wenn ja, wo und in welchem Umfang soll dies geschehen?
b) Wenn nein, welche anderen Maßnahmen zur Beseitigung des Problems sind seitens der Stadt geplant?“*

Antwort Stadtrat Neidel: *„Eine Verpflichtung zur nachträglichen Herstellung zusätzlicher Stellplätze besteht nicht und kann auch nicht herbeigeführt werden. Durch die im 1. Städtebaulichen Änderungsvertrag mit mw zusätzlich eingeforderten Stellplätze im Baufeld 1a wurde auf die Erfahrungen reagiert.“*

5. *„Wie viele Wohneinheiten wird es abschließend im Plangebiet Bergkaserne III insgesamt geben und wie viele Stellplätze pro Baufeld werden vorhanden sein (bitte differenzieren Sie: Oberirdisch/in einer Tiefgarage/abgelöst)?“*

Antwort Stadtrat Neidel: *„Es werden insgesamt ca. 400 Wohneinheiten hergestellt werden. Durch den 1. Änderungsvertrag mit mw mit Regelungen zur Wohnungsanzahl im Baufeld 1a sowie im Baufeld 6, und die mittlerweile genehmigten Bauanträge der Fa. Faber & Schnepf für deren letztes zur Bebauung anstehendes Baufeld 5 wird diese Anzahl abgesichert. Sie kann sich auch noch verringern, wenn die derzeit laufende Prüfung zum Neubau einer Kindertagesstätte im Plangebiet noch zum Wegfall eines Mehrfamilienhauses im Baufeld 1b führen würde.*

Folgende Stellplatzanlagen sind pro Baufeld vorhanden/geplant:

- *Baufeld 1a (autoreduziert):
71 Stellplätze insgesamt, davon 55 ebenerdig entlang der Altarasstraße und 16 in Neubau-Erdgeschosse integriert,*
- *Baufeld 1b (autoreduziert):
36 ebenerdige Stellplätze in Form zweier Sammel-Stellplatzanlagen;
Im gesamten Baufeld 1 befinden sich ca. 100 Wohneinheiten.*
- *Baufeld 2 (Mittermaierstraße-Süd, 48 WE, Stellplatzschlüssel gemäß Satzung):
72 notwendige Stellplätze, alle in Tiefgarage untergebracht*
- *Baufeld 3 (Mittermaierstraße-Nord, 77 WE, Schlüssel gemäß Satzung):
105 Tiefgaragen-Stellplätze und 11 ebenerdige Stellplätze*

- *Baufeld 4 (autoreduziert, 81 WE am Lärchenwäldchen):
81 Stellplätze insgesamt, davon 60 in Tiefgarage, 21 ebenerdig.*
- *Baufeld 5 (Brumlikweg-Süd, in Bau, 39 WE, Schlüssel gemäß Satzung):
59 notwendige Stellplätze, davon 24 als gebäudeintegrierte Garagen, 14 als Doppel-Carports, je 1 ebenerdiger St. pro Gebäude und 11 als Sammel-Stellplatz am Kugelberg*
- *Baufeld 6 (Brumlikweg-Nord, in Planung, 61 WE, Schlüssel gemäß Satzung):
Für die geplanten 61 Wohneinheiten (35 Einzimmerwohnungen/ Appartements mit je 1 Stellplatz und 26 WE mit je 1,5 Stellplätzen) müssen insgesamt 74 Stellplätze nachgewiesen werden. Geplant sind 38 ebenerdige Stellplätze, die restlichen 36 Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.*

Es wurden keine Stellplätze abgelöst.“

2. „Neugestaltung Galerie Neustädter Tor“

Anhand einer PowerPoint Präsentation stellen Vertreter des Center-Managements die geplanten, weitreichenden Veränderungen zur Neugestaltung der Galerie Neustädter Tor vor. Unter anderem wird mitgeteilt, dass bis 2020 neue Eingänge und ein weiterer Food Court im ersten Stock entstehen sollen. Die Fassade erhalte zudem eine neue Optik. Gleichzeitig weist **Herr Mörl**, Geschäftsführer der Prelios Immobilien Management, darauf hin, dass es nur mit baulichen Änderungen nicht getan sei. Als einen zentralen Schwachpunkt nennt er die fehlende Verbindung zur Fußgängerzone sowie die aus Kundensicht nicht sonderlich attraktive Verbindungsstraße Neustadt. Der Niederschrift ist die Konzeption als Anlage beigefügt.

Stadtrat Neidel fügt hinzu, er erhoffe sich durch die angekündigten baulichen Veränderungen der Galerie neue Impulse, eine höhere Kundenfrequenz und somit eine Stärkung des gesamten Gießener Handels.

Fragen der Ausschussmitglieder werden von den Vertretern des Center-Managements beantwortet.

3. Bebauungsplan GI 39 „Altenfeld“ 1. Änderung (Philosophikum I – Teilgebiet Nordost); hier: Abwägung und Satzungsbeschluss - Antrag des Magistrats vom 27.08.2018-

STV/1313/2018

Antrag:

„1. Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB)

vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.

2. Der Bebauungsplan G 39 ‚Altenfeld‘ 1. Änderung (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.

3. Die eigenständigen, gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung/HBO (Teil B der textlichen Festsetzungen, Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.

4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

An der Diskussion beteiligen sich Stadtverordneter Janitzki, Herr Henrich (Stadtplanungsamt) und Stadtrat Neidel.

Beratungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

**4. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. GI 01/44 STV/1318/2018
„Südanlage/Goethestraße“
- Antrag des Magistrats vom 28.08.2018 -**

Antrag:

„1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes GI 01/44 ‚Südanlage/Goethestraße‘ eingeleitet.

2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Stadtrat Neidel erläutert kurz die vorliegende Magistratsvorlage.

An der Diskussion beteiligen sich die Stadtverordneten Janitzki, Dr. Labasch, Dr. Preiß und Bürgermeisterin Weigel-Greilich.

Beratungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt (Ja: SPD, CDU, GR, AfD, FW, FDP; StE: LINKE).

5. **Installierung eines Trinkwasserbrunnens im Sportpark des Gießener Stadtparks** **STV/1330/2018**
- Antrag der FDP-Fraktion vom 03.09.2018 -

Antrag:

„Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat der Universitätsstadt Gießen, einen Trinkwasserbrunnen im Sportpark des Gießener Stadtparks (ehem. Stadtpark Ringallee) zu installieren.“

Begründung:

Ein Trinkwasserbrunnen im Sportpark des Gießener Stadtparks kann die Flüssigkeitsversorgung von Sporttreibenden auf dem Gelände decken. Diese würden keinen Müll mehr durch mitgebrachte Einweg-Kunststoff-Trinkflaschen produzieren. Auch spontane Nutzer der Sportanlage oder des Parkgeländes hätten die Möglichkeit die Trinkstätte zu nutzen. Positiver Nebeneffekt wäre, dass man den chronisch leeren Wasservorrat am naheliegenden Hundeauslauf auffüllen könnte.

Stv. Dr. Preiß begründet für die FDP-Fraktion den Antrag.

Die Koalitionsfraktionen erklären, dass sie den Antrag mit Blick auf die Kosten, die eine solche Installierung nach sich ziehe, ablehnen.

Beratungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt (Ja: LINKE, FDP; Nein: SPD, CDU, GR; AfD; StE: FW).

6. **Verschiedenes**

Stv. Janitzki, Fraktion Gießener LINKE, regt an, zur nächsten Sitzung die Geschäftsleitung der Vitos-Klinik einzuladen, um über die geplanten Baumaßnahmen informiert zu werden.

Vorsitzende teilt mit, dass die nächste Sitzung am **30.10.2018, 19:00 Uhr**, stattfindet.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt die **Vorsitzende** die Sitzung mit einem Dank für die Mitarbeit der Anwesenden.

DIE VORSITZENDE:

(gez.) K ü s t e r

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

(gez.) A l l a m o d e