

Die Anwohner bzw. Grundstückinhaber in
Gießen-Wieseck, Stiegel

Gießen, den 25.09.2022

An den
Ortsbeirat des Gießener Stadtteils
Wieseck

Betroffene Bürger haben Fragen, Vorschläge und Wünsche zur beabsichtigten Bebauung der Nebenstraße „Stiegel“ in Gießen-Wieseck

Vortrag von Udo Wehnes für die Anlieger der Straße Stiegel in Gießen-Wieseck für den Ortsbeirat:

Allgemeine Erläuterung:

Am 10.09.2022 wurde in der Gießener Allgemeinen Zeitung geschrieben, dass die Stadt Gießen ein Bebauungsplanverfahren für die Straße Stiegel eingeleitet hat.

Dieses Thema ist nicht neu, es wurden bereits in der Vergangenheit von 2 Anliegern Bauwünsche an die Stadt vorgetragen.

In den früheren Jahren wurden die Anlieger in die Befragung einbezogen, mit der Folge, dass die Anträge negativ beschieden wurden.

Dieses Mal erfolgte weder eine Mitteilung seitens der Stadt, sondern nur die Information über die Presse und wohl eine nicht nachvollziehbare Eile den Plan durchzuziehen.

Die Anwohner bzw. Grundstücksinhaber die keine Bauabsicht vorgetragen haben können dies nicht nachvollziehen und möchten zumindest in den weiteren Verfahrensablauf soweit wie möglich gehört und beachtet werden.

In der Ortsbeiratssitzung zum 29.09.2022 möchten wir zu folgenden Punkten gehört werden und bitten vorliegende Fragen und Stellungnahmen an den Magistrat weiterzuleiten.:

Darstellung zur Entwicklung der Straße Stiegel und dem Charakter des Gebiets im Rahmen des Sachvortrages.

1. Grundsätzliches zum geplanten Bebauungsplan

Dass Bauwillige Grundstücksinhaber auf ihren Grundstücken in diesem Gebiet bauen dürfen wird grundsätzlich nicht beanstandet.

Die beabsichtigte Form wird jedoch nicht gutgeheißen.

Warum kann nicht für die Grundstücksinhaber 647, 648, 651/2 von der Straße In den Erlen die Baugenehmigung erteilt werden.

Wenn man den Übersichtsplan prüft erkennt man, dass das Grundstück über diesen Parzellen die Hausnummer 1 hat und das Grundstück an der anderen Seite der Einfahrt (also das nächste Grundstück) die Nr. 5.

Nr. 3 wäre das Grundstück 647.

Die Hausnummer 5 (667/1) gehört zur Straße In den Erlen. Warum nicht die andere Seite mit den Parzellen 647, 648, 651/2? Das Grundstück 667/1 reicht sogar weiter in die Stichstraße Stiegel hinein als die anderen 3 Parzellen.

Es ist nicht nachvollziehbar weshalb eine Baugenehmigung des Grundstücksinhabers 647 ff. nicht der Straße In den Erlen zugeordnet wird.

Wir bitten um ausführliche Stellungnahme warum diese Möglichkeit nicht wahrgenommen wurde und stattdessen allen Unbeteiligten Mitbürgern durch die Erstellung eines nicht notwendigen Bebauungsplans hohe Kosten auferlegt werden sollen.

Der Grundstücksinhaber Nr. 657 u. 657/1 wollte unseren Informationen auch von der Alten-Busecker Str. bauen. Dies wurde ihm angeblich abgelehnt.

Für die Grundstücke 662/1, 664 und 665 wäre das ggfs. auch möglich. Bei Einzelbaugenehmigungen würden der Stadt und den Anliegern die Anliegerkosten, monatelange Bauzeiten und damit verbundene Nichtbefahrbarkeit der Straße erspart bleiben

Wir bitten um ausführliche Stellungnahme.

2. Wo die erwartbaren Kraftfahrzeuge (vermutlich weit mehr als 10 allein in der ersten 3 Parzellen) parken sollen (unter Beachtung der beabsichtigten notwendigen Grünfläche) möchten wir vorab geklärt wissen.
3. Eine Bebauung sollte grundsätzlich die bisherige Ausgangslage beachten. Bei einer Bebauung mit ZFH würde die bisherige Grünfläche und auch der Charakter des Gebietes restlos zerstört.
Wie wird sichergestellt, dass die Versiegelung der gesamten Grünfläche Stiegel durch Bebauung, Parkflächen den Erhalt der Natur nicht vollständig zerstört wird, oder ist dieses Gebiet so uninteressant das hieran kein Gedanke verschwendet wird.
4. Ausreichend Grünflächen (mind. 30-40 % lt. Tel. Auskunft des Bauplanungsamtes)
Wie wird das überwacht und kontrolliert.
5. Klare Regelung der Müllabfuhr.
Wie sind hier die Planungen hinsichtlich der erwartbaren Mengen.
6. Da durch die erwartbaren Baumaßnahmen viele der vorhandenen Bäume und Büsche abgeholzt werden müssten, entsprechende Verpflichtungen zur Neubepflanzung auf den neu bebauten Grundstücken.
Was bedeutet „es werden die die umweltbezogenen abwägungsrechtlichen Belange sachgerecht ermittelt und behandelt“. Wie kann das nachvollzogen werden.
Was ist hierzu geplant?
7. Fragen zur Ausrichtung und Position der neuen Gebäude bzw. Abstand zur Straße.

**Wendefläche am Ende der Straße. Was genau und in welcher Größe ist geplant?
Sind die kleinen Gartengrundstücke am Ende des Weges betroffen?**

8. Straßenanliegergebühren - Was ist geplant?

Zu den Straßenanliegerkosten erbitten wir eine klare Stellungnahme wer dafür aufkommen soll.

Wie stellt sich die Stadt zu der Verwendung von Steuergeldern die nicht unbedingt notwendig wären (vgl. Erläuterungen zu Tz. 1)

9. Die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt wird durch eine umfangreiche Bebauung dauerhaft zerstört. Inwieweit Schutz bedürftige Tiere sich angesiedelt haben bitten wir vorab durch eine zuständige Behörde prüfen zu lassen.

In der Presse wurde eine Verwilderung des Gebietes geschildert. Dies kann durch Fotos sofort widerlegt werden.

Im Übrigen war diese sog. Verwilderung dieses einen Gartens ein Segen für die Tierwelt – besonders in diesem Sommer.

Ist eine Prüfung von Naturschutz geplant und wenn nicht warum nicht?

10. Warum wird von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen?

Nach Ausführungen von Frau Weigel-Greilich wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht abgesehen, weil die zukünftig zulässige Grundfläche unter dem gesetzlich fixierten Schwellenwert von 20.000 qm liegt.

Der Bezug zu einem Schwellenwert ergibt sich nicht aus dem zitierten § 13 Abs. 3 BauGB. Bitte erläutern bzw. benennen Sie die gesetzliche Grundlage.

Wir bitten im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGA vorab zu prüfen warum die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und des Pflanzenschutzes nicht erfolgen sollen (siehe auch Tz. 9)

11. Unter Tz. Verfahren des Schreibens von Stadträtin Frau Weigel-Greilich im Schreiben an den Ortsbeirat.

Warum soll eine Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren erfolgen. Ist die Interessenlage von 2 – 3 Bauwilligen Bürgern höher einzuschätzen als Fragen um Umwelt und Naturschutz bzw. der Interessen der anderen Grundstücksbesitzer?

Wo ist im BauGB der Begriff beschleunigtes Verfahren geregelt?

Wann kann es angewendet werden?

Bitte begründen Sie die Wahl des sog. „beschleunigten Verfahrens“.

Mit freundlichen Gruß

Udo Wehnes

(Sprecher Anwohner Stiegel)