

Der Magistrat

Universitätsstadt Gießen · Der Magistrat · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Frau Mühleis
Zimmer-Nr.: 03-142
Telefon: 0641 306 2353
Telefax: 0641 306 2352
E-Mail: Inge.muehleis@giessden.de
Datum: 21.08.2018

Ortsbeirat Wieseck

über

Geschäftsstelle Ortsbeiräte

14. Sitzung des Ortsbeirates Wieseck vom 14.06.2018 TOP 9.1 Bebauung Alten Busecker Straße 21

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur beabsichtigten Bebauung des Herrn Dr. Brand wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Der von Herrn Dr. Brandt vorgesehene Neubau einer Zahnarztpraxis ist auf den Flurstücken 664 und 665 (Flur 1, Gemarkung Wieseck) am westlichen Ende der Weges Stiegel geplant.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt in diesem Bereich nicht vor, die Beurteilung des Vorhabens erfolgt deshalb nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Aufgrund seiner Lage auf dem Grundstück außerhalb der fiktiven Baugrenzen sowie der unzureichenden Erschließung fügt sich das geplante Vorhaben nach aktueller Rechtslage nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Hinweis: Nach Katasterdaten gibt es keine Grundstücke Alten-Busecker Str. 6a oder 29a. Mit der Hausnummer 29a ist vermutlich das Grundstück Stiegel 7 gemeint. Hier wurde die Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes (Scheune) in ein Wohnhaus genehmigt. Das planungsrechtliche Beurteilungsergebnis bei einer Nutzungsänderung kann zu einem anderen Ergebnis führen als bei einem Neubau.

Um die rechtliche Grundlage für eine Bebauung der Flurstücke von Herrn Brandt zu schaffen, wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der entsprechende überbaubare Grundstücksflächen definiert und insbesondere die Erschließung sichert. Dies gestaltet sich aufgrund der erforderlichen Erschließungsflächen (Dimensionierung der Straßenbreite und ggf. Wendeanlage) bei sehr engen räumlichen Möglichkeiten und ausschließlich in Anspruch zu nehmendem Privateigentum als schwierig. Im Rahmen einer erforderlichen Umlegung können den Anlieger-Eigentümern für den Flächenverlust keine alternativen Flächen, sondern nur eine Entschädigung angeboten werden. Der Ausbau der Erschließungsanlage würde entsprechende Kosten für alle Anlieger beidseits der Stichstraße Stiegel hervorrufen.

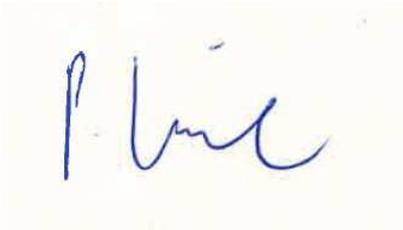
Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das betroffene Gebiet wurde bereits in 2013 geprüft, aufgrund des fehlenden Interesses der überwiegenden Mehrheit der betroffenen Grundstückseigentümer jedoch seinerzeit verworfen.

Eine erneute Befragung der Anwohner kann durchgeführt werden, um nach Auswertung des Ergebnisses über die weitere Vorgehensweise zu beraten.

Aufgrund der von Herrn Brandt kommunizierten engen Zeitplanung zur Errichtung der neuen Zahnarztpraxis käme das Baurecht bei Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für Herrn Brandt allerdings zu spät.

Der Magistrat unterstützt Herrn Brandt dabei, für die Zahnarztpraxis eine Alternativlösung an einem anderen Standort zu finden.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Neidel
Stadtrat