

Ortsbeirat Wieseck

Geschäftsstelle Ortsbeiräte
Auskunft erteilt: Frau Braungart
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Telefon: 0641 306-1075
Telefax: 0641 306-2700
E-Mail: stadtverordnetenbuero@giessen.de

Datum: 26.10.2022

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

der 10. Sitzung des Ortsbeirates Wieseck
am Donnerstag, dem 29.09.2022,
im Bürgerhaus Wieseck, Philosophenstraße 26, 35396 Gießen-Wieseck.
Sitzungsdauer: 18:30 - 20:00 Uhr

Anwesend:

Ortsbeiratsmitglieder der CDU-Fraktion:

Herr Bernhard Oswald
Herr Michael Oswald Ortsvorsteher
Herr Vito Tamburro

Ortsbeiratsmitglieder der SPD-Fraktion:

Frau Larissa Becker
Herr Karl Heinz Erb

Ortsbeiratsmitglieder der Bürgerliste für Umweltschutz und Frieden:

Herr Martin Kirsch
Herr Norbert Kress

Ortsbeiratsmitglieder der FDP-Fraktion:

Herr Jörg Schleher

Von der Verwaltung:

Herr Dr. Holger Hölscher Leiter Stadtplanungsamt

Vom Ausländerbeirat:

Herr Ahmad Mutaz Faysal (ab 18:40 Uhr)

Schriftführerin:

Frau Simone Benz

Entschuldigt:

Frau Anette Vogelhöfer FW-Fraktion

Ortsvorsteher eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Ortsbeirat beschlussfähig ist. Gegen die Form und die Frist der Einladung und gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Somit ist die Tagesordnung in der vorliegenden Form beschlossen.

Tagesordnung (öffentliche Sitzung):

1. Persönliche Vorstellung des neuen Bürgermeisters
Alexander Wright
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes WI 06/10 „Stiegel“; STV/1029/2022
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Antrag des Magistrats vom 29.08.2022 -
3. Genehmigung der Niederschrift über die 9. Sitzung des
Ortsbeirates am 07.07.2022
4. Ergebniskontrolle der Anträge aus den letzten Sitzungen
5. Mitteilungen und Anfragen
6. Bürgerfragestunde

Abwicklung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung):

1. **Persönliche Vorstellung des neuen Bürgermeisters
Alexander Wright**
-

Bürgermeister Wright stellt sich den Mitgliedern des Ortsbeirats vor.

2. **Aufstellung eines Bebauungsplanes WI 06/10 „Stiegel“; STV/1029/2022
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Antrag des Magistrats vom 29.08.2022 -**
-

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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.
4. Der Magistrat wird ermächtigt, die Offenlegung und die Behördenbeteiligung ohne einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.“

Begründung:

Anlass der Bebauungsplanung

Im Plangebiet verläuft - abzweigend von der Straße „In den Erlen“ - eine schmale Anliegerstraße, die als Stichweg ohne Wendemöglichkeit ursprünglich nur rückwärtige Gartengrundstücke angedient hat. Bereits vor Jahrzehnten sind südlich des Weges auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich) drei Grundstücke mit Wohngebäuden bebaut worden, deren Erschließung über diesen weniger als 5 m breiten Weg verläuft.

Nördlich der Anliegerstraße „Stiegel“ besteht anhaltend bekundetes Interesse von einzelnen Eigentümern an einer weiteren Bebauung, die aber nur auf Grundlage eines aufzustellenden Bebauungsplanes zulässig wäre.

Vor diesem Hintergrund wurden die Eigentümer der an den „Stiegel“ angrenzenden Grundstücke in den Jahren 2013 und 2018 zu Nachverdichtungs- und Bauwünschen befragt. Nach Auswertung der größtenteils ablehnenden Befragungsergebnisse in diesen Jahren wurde das zur Baurechtsschaffung erforderliche Verfahren aber zurückgestellt.

Mittlerweile haben sich sowohl einige Eigentumsverhältnisse als auch Bauwünsche verändert. Zudem kommt es aufgrund neu definierter stadtentwicklungspolitischer Nachhaltigkeitsziele und anderer Entwicklungen zu einer Neubewertung der Wohnungsmarktsituation. So wird, nach planerischer Abarbeitung aller größerer Konversionsprojekte, die Nutzung der kleineren innerstädtischen Nachverdichtungsflächenpotentiale zunehmend priorisiert, um auch weiterhin größere Eingriffe durch Neubaugebiete im Außenbereich zu vermeiden.

Die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung für die Stichstraße „Stiegel“ erfüllt heute kaum den notwendigen Standard und erfordert bei weiterer Bautätigkeit einen entsprechenden Ausbau.

Somit ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Mobilisierung von vorhandenem Baulandpotential durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Baurecht sowie zur Herstellung einer angemessenen Erschließungs- sowie Ver- und Entsorgungssituation geboten.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes WI 06/10 „Stiegel“ werden die Straße „Stiegel“ sowie die südöstlich und nordwestlich an die Straße angrenzenden Flurstücke umfasst. Zusätzlich sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse bzw. angrenzend an die öffentliche Wegeparzelle im Westen zwei Flurstücke, die über die Alten-Busecker Straße erschlossen sind, mit einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet damit in der Gemarkung Gießen in der Flur 1 die Flurstücke 647, 648, 651/2, 653/1, 657, 657/1, 658, 659, 662/1, 664, 665, 666/1, 667/1, 673/5, 674/2, 679/1, 682/2 teilweise, 683/2 teilweise, 684/1, sowie die Wegeparzellen 711/1 und 712/1.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 0,73 ha.

Der geltende Regionalplan Mittelhessen 2010 weist das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlungsbereich Bestand aus.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2000 wird der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Im gesamtstädtischen Landschaftsplan 2004 wird das Plangebiet aufgrund starker Überformung als eher verarmter Lebensraum (Wertstufe II) bewertet.

Anpassungen der übergeordneten Planung sind daher nicht erforderlich.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Im Bereich der Stichstraße „Stiegel“ besteht Nachverdichtungspotential.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, unter Berücksichtigung der umgebenden Baustruktur auch für die noch un bebauten Flächen das Baurecht vorzubereiten und somit eine geordnete städtebauliche Innenentwicklung sicherzustellen.

Die neue Bebauung soll die bestehende Siedlungsstruktur angemessen ergänzen.

Dazu soll der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen für eine Wohnbebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen und etwas niedrigeren Trauf- und Firsthöhen als im Blockrand vorhanden sowie für Einzel-, Doppelhausbebauung im (vorhandenen)

Allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich vorbereiten.
Im Sinne einer flächen- und kostensparenden Erschließung soll die vorhandene Verkehrsfläche geringfügig verbreitert und mit einer Wendemöglichkeit (für PKW oder auch Stadtreinigung) versehen und für die Ver- und Entsorgung ausgestattet werden. Damit soll eine ausreichende, aber auf das minimal erforderliche Mindestmaß reduzierte Erschließungsfunktion hergestellt und eine gerechte Abrechnung angestrebt werden.

Ein angemessener Anteil an Gebietsbegrünung mit angestrebtem Erhalt vorhandener Grünstrukturen soll ebenfalls sichergestellt werden.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Stiegel“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich bei dieser Planung um die Nachverdichtung im bestehenden besiedelten Gebiet.

Die zukünftig zulässige Grundfläche liegt unter dem gesetzlich fixierten Schwellenwert von 20.000 m², deshalb wird nach § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht ermittelt und behandelt. Unabhängig davon sind die artenschutzrechtlichen Belange zu erheben und zu berücksichtigen.

Für die Umsetzung der Planung wird eine Bodenneuordnung vor allem für den erforderlichen Ausbau der Erschließungsflächen erforderlich sein.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Herr Dr. Hölscher erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Ortsbeiratsmitglieder.

Auf Antrag von **Herrn Kress**, BUF, wird die Sitzung von 19:05 - 19:30 Uhr unterbrochen um anwesenden Anwohnern die Möglichkeit zu geben, Fragen zu stellen und ihre Meinung zu äußern.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen.

3. **Genehmigung der Niederschrift über die 9. Sitzung des Ortsbeirates am 07.07.2022**

Herr Kress bittet TOP 8.2. „Randsteine Badener Hohl“ der Niederschrift wie folgt zu ergänzen:

„Wann und wie wird eine Qualitätskontrolle solcher Arbeiten durchgeführt?“

Die übrigen Ortsbeiratsmitglieder sind mit der Ergänzung einverstanden.

Beratungsergebnis: Ergänzt einstimmig genehmigt.

4. Ergebniskontrolle der Anträge aus den letzten Sitzungen

Herr Kress, BUF, teilt mit, dass er heute per E-Mail zu seiner Anfrage aus der letzten Sitzung des Ortsbeirates „Schlechter Zustand der Baustelle Treiser Weg/Sandacker die Antwort erhalten habe, dass die Baustelle inzwischen zweimal gereinigt wurde und die Angelegenheit somit als erledigt betrachtet werde. Allerdings sei der zweite Teil der Anfrage, wie es sich mit der "Qualitätssicherung" verhalte und warum die Baustelle nach Abbau nicht gleich überprüft wurde, nach wie vor nicht beantwortet.

Herr Oswald teilt mit, dass zu folgende Stellungnahme heute per E-Mail eingegangen sei:

9. Sitzung des Ortsbeirates Wieseck am 07.07.2022
TOP 7 -Wiederherstellung Gehweg- und Fahrbahnbelag Urnenfeld /Brücke Hangelsteinstraße - OBR/0949/2022 - Antrag BUF-Fraktion;
Schreiben des Magistrats vom 29.09.2022

5. Mitteilungen und Anfragen

5.1. Geschwindigkeitskontrolle in der Gießener Straße

Herr Kress teilt mit, in der Gießener Straße werde, insbesondere nachts, gerast. Hier müssten dringend Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt werden. Er bittet dies auch als Thema beim Verkehrstag am 25.10. zu berücksichtigen.

5.2. Weißer Schule

Herr Kress führt aus, die Hohl- und Bring-Situation an der Weißen Schule sei katastrophal. Eltern und sogar Minicar fahren in die Einfahrt zur Schule um Kinder zu bringen oder abzuholen.

Herr Kress möchte wissen, wie der Status der Standortsuche für den geplanten weiteren Bereich der Weißen Schule in Wieseck sei.

5.3. Gehweg im Kiesweg

Herr Kress bemängelt, dass der Gehweg im Bereich ehemals Fa. Elli Lilly stark zugewachsen sei. Hier müsse dringend ein Rückschnitt/Freischnitt erfolgen.

Bürgermeister Wright sagt zu, das Tiefbauamt zu informieren.

6. Bürgerfragestunde

6.1. Rattenproblem an der Port

Ortsvorsteher Oswald ist per E-Mail von Frau Cornelia Piotrowski informiert worden, dass sie auf ihrem Hof Ratten gesehen habe. Direkt vor der Port gebe es tiefe Löcher, die sie für Rattenbauten halte. Solche Löcher seien ebenfalls am Fußgängerüberweg, vor dem Haus Alten Busecker Str. 1. Sie bittet dringend darum, dass sich jemand von Seiten der Stadt mit dem Problem befasse.

6.2. Bebauungsplan „Stiegel“

Herr Udo Wehnes gibt für die Anwohner „Stiegel“ Fragen, Wünsche und Anregungen zu Protokoll. (Anlage)

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

Die nächste Sitzung des Ortsbeirates findet am 10.11.2022, um 18:30 Uhr statt.

Antragsschluss bei der Geschäftsstelle ist Montag, 31.10.2022, 8:00 Uhr.

DER ORTSVORSTEHER:

DIE SCHRIFTFÜHRERIN:

(gez.) O s w a l d

(gez.) B e n z