

**Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Dieter Gail**  
-----

■ Auskunft erteilt: Herr Stadtrat Rausch  
Zimmer-Nr.: 02-017  
Telefon: 0641/306-1004/1005  
Telefax: 0641/306-2004  
E-Mail: thomas.rausch@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
19.01.2011

Unser Zeichen  
III-R./si.- STV/3544/2011

Datum  
25. März 2011

**Niederschrift der 39. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17.02.2011  
TOP 27 - Ermittlungen in der Siedlung "Hunsbach" - Antrag der BLG vom 19.01.2011  
- STV/3544/2011**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

der Magistrat berichtet zu den beschlossenen Fragestellungen wie folgt:

Zu 1.:

Im November 1991 gab es einen Stadtverordnetenbeschluss zur Aufstellung eines einfachen B-Planes mit dem Ziel, die bestehenden Freizeitgärten zu erhalten bzw. zu sichern sowie weitere Freizeitgärten zu schaffen. Dabei sollte die zulässige Hüttengröße gem. Vorgaben des Regionalplanes 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum nicht überschreiten. Damals ging man von 10 Wohnnutzungen aus, davon 9 illegale und 1 genehmigte als ehemalige Blockstelle. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde in den folgenden Jahren in der Bürger- und TÖB-Beteiligung (1992) und einem Entwurfs- und Offenlageabschluss (1999) weitergeführt. Zum damaligen Zeitpunkt (8 Jahre nach dem Aufstellungsbeschluss) gab es bereits Zweifel, dass wegen der langen Verfahrensdauer und auch wegen Rechtsänderungen etc. dies noch zu einem rechtsgültigen Abschluss des Planverfahrens führen kann.

Im März 2005 erfolgte der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Beauftragung eines Rechtsgutachtens. Diese Erstellung des Gutachtens ergab den Hinweis, dass ein neues Bauleitplanverfahren zur Legalisierung der Wohnbebauung die Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Mittelhessen (Regionaler Grünzug) voraussetzt, dessen Erfolgsaussichten aber als äußerst negativ eingestuft wurden.

Nach dieser Begutachtung erfolgten keine weiteren Planungsschritte, da deren Erfolgsaussichten auch nach Rücksprache mit der Regionalplanung als in keiner Weise erfolgsversprechend angesehen wurden.

Zu 2.:

Im Bereich dieses alten B-Planes "Hunsbach" gibt es 10 genehmigte (größtenteils auf Widerruf, einige nur teilweise) und 34 ungenehmigte Bauten (Stand 2005). Weitere An- und Zubauten sind aber trotz Einschreitens der Bauaufsichtsbehörden erfolgt.

Zu 3.:

Innerhalb der Gemarkung Wieseck gibt es im Außenbereich außerhalb des Bebauungsplanes "Hunsbach" rund 900 Bauten (Stand 2010). Eine Unterscheidung in genehmigte/ungenehmigte Bauten ist aus personellen Gründen nicht möglich.

Zu 4.:

Zeitfenster können nicht genannt werden, da die personellen Kapazitäten für die notwendige dauerhafte Beobachtung aller bebauter und unbebauter Flächen durch Baukontrolleure etc. nicht vorhanden sind. Damit einher geht auch die Erteilung von Nutzungsverböten etc., die aus personellen Gründen immer nur in Einzelfällen und nach rechtlicher Prüfung des Beobachteten und Festgestellten ausgesprochen werden können. Hindernis ist im Wesentlichen auch die fehlende Betretungsmöglichkeit des jeweiligen Privatgeländes und die teilweise hohen Einzäunungen mit Bewuchs, die eine freie Einsichtnahme in das Gelände und zur Beobachtung der dortigen Tätigkeiten vielfach nicht erlauben.

Zu 5.:

Im Rahmen der staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen sind im vergangenen Jahr insgesamt 46 Grundstücke, vornehmlich im Bereich Hunsbach, untersucht worden. An diesen Untersuchungen haben neben der Umweltpolizei auch der Mittelhessische Wasserbetrieb (MWB), beauftragte Ingenieure, das Amt für Umwelt und Natur sowie das Bauordnungsamt teilgenommen. Die städtischen Ämter haben im Rahmen der Amtshilfe gehandelt.

Zu 6. + 7.:

Bereits aus einer Stellungnahme der Deutschen Telekom von 1992 ergibt sich, dass im Kleingartengebiet sich bereits Fernmeldeanlagen (Kabelverzweiger, Erdkabel für den Orts- und Fernverkehr) der Deutschen Bundespost/Telekom befinden. Die Fernsprechteilnehmer im Kleingartengebiet sind mittels oberirdischer Leitung an der Kabelverzweigung angeschlossen. Ähnlich verhält es sich auch mit der Stromversorgung, die bereits seit alters her, wie auch in anderen Kleingartengebieten, besteht. Telefonanschlüsse sowie Müllentsorgung sind schon lange vor 1992 vorgenommen worden. Anfragen zum Ausbau der Ver- und Entsorgung (ab 1992/1994) wurden seitens der städtischen Ämter immer abgelehnt, auch mit der Begründung, dass eine "Versorgung des gesamten Plangebietes Hunsbach mit Gas, Wasser, Kanal, Telefon" nicht vorgesehen ist. Der SWG wurde schon vor fast 10 Jahren von der Stadt mitgeteilt, dass Stromanschlüsse nur bis 10 Ampere für Gartenlauben verlegt werden dürfen und eine Verstärkung der Stromanschlüsse für Gartenwohnhäuser abzulehnen sei.

Zu 8.:

Die Zahl der tatsächlich landwirtschaftlich genutzten Gebäude ist sehr gering und kann auch wegen der fehlenden Einsichtbarkeit vieler Grundstücke nicht zahlenmäßig erfasst werden.

Zu 9.:

Die Rechtslage zu den Baugrundstücken im Inselweg ist ähnlich schwierig und geht in ihrer Entstehung viele Jahrzehnte bis in die 60er Jahre zurück. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet dargestellt. Die baulichen Anlagen sind als Wochenendhäuser genehmigt. Bei diesen Häusern dort handelt es sich jedoch vermehrt um dauerhafte Wohnnutzungen und feste Wohngebäude, die der ursprünglichen Genehmigung nicht entsprechen. Hinzu kommt, dass die große Zahl der Gebäude im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lahn liegt, welches von einer Bebauung nach heutigem Wasserrecht freizuhalten wäre.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

R a u s c h  
(Stadtrat)

**Verteiler:**

CDU-Fraktion  
SPD-Fraktion  
FDP-Fraktion  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
FW-Fraktion  
DIE LINKE. Fraktion  
Magistrat