

Herrn
Ortsvorsteher
Norbert Herlein
Zum Weiher 13

35398 Gießen-Kleinlinden

15.06.2012

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung STV/0908/2012

Sehr geehrter Herr Herlein,

die vorbezeichnete Vorlage soll sowohl im Stadtparlament als auch im Ortsbeirat Kleinlinden beraten werden. Da die Sache nicht ohne Brisanz ist, wende ich mich heute auf diesem Wege an Sie - Herr Herlein - als Ortsvorsteher und an Sie - Herrn Dr. Greilich - als Stadtverordneter zur Interessenwahrung für die Anlieger und Betroffenen des Baugebiets „Hinter der Burg“. Den Ortsvorsteher bitte ich, die anderen Ortsbeiratsmitglieder zu informieren.

Brisant ist die Sache u. a. deshalb, weil bei der Beratung im Ortsbeirat mindestens zwei Mitglieder - die Herren Volkmann und Prof. Lutz - wegen des § 25 der Hess. Gemeindeordnung nicht teilnehmen werden können, d.h., die Personen, die die Ortslage am Besten beurteilen können, werden sich nicht äußern können. Als in der Sache allenfalls jedoch nur mittelbar Betroffener werde ich aus gleichem Grunde in der Stadtverordnetenversammlung ebenfalls nicht an der Beratung und Entscheidung teilnehmen.

Zur Sache:

Die zu beratende Vorlage beinhaltet einen dreigeteilten Antrag und betrifft die Bereiche Birkenstrauch, Holunderweg und Theodor-Storm-Weg. Soweit Einigkeit mit den betroffenen Anliegern und Eigentümern besteht, sehe ich für den Teilantrag Holunderweg keinen zusätzlichen Beratungs- bzw. Änderungsbedarf.

Allerdings bezweifle ich, daß es den Eigentümern im Bereich Birkenstrauch bekannt ist, daß ihr Eigentum, das sich in einem Mischgebiet befindet bzw. das als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, in eine landwirtschaftliche Fläche bzw. in eine Kleingartenanlage umgewandelt werden soll. Für diese Grundstücke südlich der Wetzlarer Straße, die sich direkt an die vorhandene Bebauung am Ortsausgang anschließen, käme die Umwandlung einer Wertminderung gleich, die zu entschädigen wäre. Andernfalls droht hier ein nicht zu kalkulierendes Prozeßrisiko.

Die in der Begründung zu diesem Antrag genannten Probleme und Beschwerden der Nachbarn in diesem Gebiet können auch anderweitig gelöst werden und müssen nicht zwingend einhergehen mit der Änderung der Klassifizierung.

Im Gegensatz dazu soll die vorhandene Grünfläche im Bereich Hermann-Löns-Straße, Theodor-Storm-Weg zu Gunsten von 5 Bauplätzen aufgegeben werden.

Es ist schon ein starkes Stück, daß die ROT-GRÜNE-Stadtregerung die einzige Grünzone in dem Baugebiet „Hinter der Burg“ der zusätzlichen Bereitstellung von 5 Bauplätzen opfern will. Gleichzeitig wird in dem in nicht allzu weiter Entfernung geplanten Baugebiet „Allendorf-Nord“ mit den dort geplanten grünen Flächen dafür geworben, dass die begrünten Flächen den Freihaltebereich für die Fernwassertrasse bilden und eine Zäsur schaffen für zwei klar abgegrenzte Wohnquartiere.

Auch das Baugebiet „Hinter der Burg“ ist mit einer Fernleitung (Gas) durchzogen. Die Planer dieses Baugebiets haben damals schon darüber nachgedacht, wie man den Freihaltebereich für diese Gasleitung sinnvoll mit einer Grünzone kombiniert. Im Laufe der Jahre ist dadurch ein Kleinod entstanden, das in seinem Bestand durch einen befestigten Fußweg und evtl. zusätzlicher Ruhebänke noch aufgewertet werden könnte und für alle Anwohner ein Gewinn wäre. Insbesondere die Anwohner im unteren Teil des Baugebiets und in der hinteren Wetzlarer Straße könnten damit auf kurzem Wege zur Brüder-Grimm-Schule, zum Kindergarten, zum Nahversorger Rewe, zur Tagesstätte der AWO, zur geplanten Volksbank und weitem vorhanden und geplanten Einrichtungen gelangen.

Stattdessen möchte die Stadt diese Grünfläche auflösen und an private Interessenten verkaufen. Dabei entstehen in mindesten zwei resp. drei Fällen Bauplätze, die schmal und lang sind. Demzufolge sind nur Häuser mit kleinem Grundriß möglich, die schmal und hoch sind. In einem Fall wird jetzt schon von einer Grenzbebauung ausgegangen. Sofern es keine unmittelbaren Nachbarschaftsinteressen gibt, ist die Vermarktungsfähigkeit für diese Grundstücke stark eingeschränkt.

Auch das Argument, daß der Pflegeaufwand für diese Splitterflächen zu groß ist, kann in diesem Fall nicht gelten. Bisher wurde die Grünfläche einmal im Jahr gemäht. Ansonsten ist dort nichts passiert. Dem Winterdienst wurde seitens der Stadt in dem betroffenen Abschnitt nicht Folge geleistet.

Es wird ausdrücklich betont, daß der geplante Fußweg zur Brüder-Grimm-Schule und zum Kindergarten mehr als erwünscht ist. Daß es dafür ein Bedarf gibt, kann man daran erkennen, daß sich dort mittlerweile ein Trampelpfad gebildet hat. Die Anlieger in diesem Gebiet würden es sicher sehr begrüßen, wenn dieser Fußweg - wie in dem Antrag für den Bereich Theodor-Storm-Weg vorgesehen - gebaut würde und eine Anbindung an den bereits vorhandenen Fußweg von der Allendorfer Straße zum Kindergarten geschaffen würde.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Heller

- Anlage: Fragenkatalog zur Vorlage STV/0908/2012
- Kopie an: Bürgermeisterin Frau Gerda Weigel-Greilich

Fragenkatalog zur Vorlage STV/0908/2012

1. Bereich Birkenstrauch

- Welche Beschwerden seitens der Nachbarschaft wurden konkret geäußert?
- Welche Maßnahmen hat das Ordnungsamt bisher ergriffen, um den Beschwerden nachzugehen?
- Wurden in der Vergangenheit die Eigentümer hinsichtlich der derzeitigen und zukünftigen Nutzung befragt?
- Wurden die Eigentümer darüber informiert, daß geplant ist, die Grundstücke in ihrer Klassifizierung zu verändern, d.h., in landwirtschaftliche Flächen bzw. in Kleingartengelände umzuwandeln?
- Sind entsprechende Entschädigungen vorgesehen und wie sollen diese finanziert werden?
- Besteht die Gefahr, daß Eigentümer gegen die geplante Maßnahme klagen werden?
- Wie schätzt die Stadt das Prozeßrisiko ein?

2. Bereich Holunderweg

- Besteht mit dem unmittelbar betroffenen Eigentümer Einigkeit darüber, daß er die umgewandelte Fläche von 178 qm käuflich erwirbt? Gibt es darüber bereits eine schriftliche Anfrage oder einen Vorvertrag?

3. Bereich Theodor-Storm-Weg

- Gibt es für die geplanten 5 Bauplätze bereits Interessenten?
- Gibt es Nachbarschaftsinteressen z.B. in Form schriftlicher Anfragen?
- Wie sind die Grenzabstandsflächen in diesem Bereich?
- Sind Reihenhäuser geplant?
- Wie groß ist der Freihaltebereich für die Gasfernleitung? Welche Mindestabstände sind einzuhalten?
- Wie ist der konkrete Verlauf der Gasfernleitung?
- Welche Breite sollte der geplante Fußweg mindestens haben?
- Gibt es Überlegungen, Ruhebankzonen im Bereich des Fußweges einzurichten?
- Warum will die Stadt Gießen die einzige Grünzone in dem Baugebiet „Hinter der Burg“ der zusätzlichen Bereitstellung von 5 Bauplätzen opfern wenn in unmittelbarer Nachbarschaft im Baugebiet „Allendorf Nord“ 100 neue gut geschnittene Bauplätze entstehen?

Anmerkung des Verfassers:

Nach der hier geplanten Maßnahme müsste das Baugebiet „Allendorf-Nord“ mit seinen Grünzonen gänzlich überdacht werden.