

# Mediation Neubaugebiet Mittlauer Weg

Protokoll: Anwohnerdialogveranstaltung

## Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| I. Administratives:.....                                      | 2  |
| II. Begrüßung und Einführung in das Verfahren.....            | 2  |
| 1. Einleitung.....  | 2  |
| 2. Vortrag Dr. Sellke über die Arbeit des Runden Tisches..... | 2  |
| III. Protokolle der Dialoginseln.....                         | 4  |
| 1. Gruppe 1 (Dr. Sellke).....                                 | 4  |
| 2. Gruppe 2 (Dr. Fritz).....                                  | 8  |
| 3. Gruppe 3 (Dr. Pielsticker).....                            | 12 |
| 4. Gruppe 4 (Anja Königsreuter).....                          | 14 |
| 5. Gruppe 5 (Lilly Fritz).....                                | 17 |
| 6. Gruppe 6 (Nicole Etscheit).....                            | 20 |
| IV. Plenumsdiskussion.....                                    | 23 |
| 1. Gruppe 1 (Dr. Sellke).....                                 | 23 |
| 2. Gruppe 2 (Dr. Fritz).....                                  | 23 |
| 3. Gruppe 3 (Dr. Pielsticker).....                            | 24 |
| 4. Gruppe 4 (Anja Königsreuter).....                          | 24 |
| 5. Gruppe 5 (Lilly Fritz).....                                | 24 |
| 6. Gruppe 6 (Nicole Etscheit).....                            | 25 |
| V. Abschluss.....   | 25 |

## I. Administratives:

- Datum:** 09.09.2021, 18.00 Uhr bis 21.00 Uhr
- Ort:** Sport- und Kulturhalle Meerholz, Am Viadukt 12, 63571 Gelnhausen
- TeilnehmerInnen:** Anwohnerinnen und Anwohner sowie Eigentümerinnen und Eigentümer des Neubaugebietes Mittlauer Weg, Teilnehmende des Runden Tisches (ca. 70 Personen)
- Mediation/ Moderation:** Prof. Dr. Roland Fritz, Dr. Piet Sellke, Dr. Dietrich Pielsticker, Lilly Fritz, Nicole Etscheit, Anja Königsreuter
- Protokoll:** Sebastian Lang, Stefanie Schütz

## II. Begrüßung und Einführung in das Verfahren

### 1. Einleitung

Die MediatorInnen eröffnen das Plenum um 18:10 Uhr. Dr. Fritz rekapituliert das bisherige Geschehen, welches zum Entschluss führte, ein Mediationsverfahren zu eröffnen. Er erläutert zunächst das von der Mediation vorgesehene zweistufige Verfahren. Zum einen die Etablierung eines **Runden Tisches**, zum anderen einen **Anwohnerdialog**, wie er am heutigen Tag durchgeführt werden soll. Dr. Fritz gibt einen Ausblick über den heutigen Abend und erklärt das Verfahren unter Coronabedingungen (Am Einlass waren die TeilnehmerInnen bereits nach den Vorgaben der 3-G Regelung kontrolliert worden und hatten ihre Daten zur Kontaktnachverfolgung auf den üblichen Wegen (Luca-App / Formblatt) weitergegeben). Dr. Fritz stellt sodann das MediatorInnen-Team vor und erklärt, wie die Arbeit in den vorgesehenen Dialoginseln stattfinden solle. Er beschreibt die Vorteile eines Mediationsverfahrens im Gegensatz zu einer Auseinandersetzung vor Gericht und appelliert an die Beteiligten, gemeinsam nach Lösungsmöglichkeiten zu suchen (das einleitende Statement finden Sie [hier](#)).

### 2. Vortrag Dr. Sellke über die Arbeit des Runden Tisches

Dr. Sellke erläutert in einer Power-Point-Präsentation die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung, die Zusammensetzung der Teilnehmenden und die bisherige Arbeit. Im Zuge dessen stellt er die teilnehmenden Anwohner des Runden Tisches nach ihrer Interessenlage vor:

1. Beteiligte, welche die Möglichkeit hätten, Grünflächen zu erwerben, es aber bisher noch nicht taten / tun konnten

2. Beteiligte, welche bereits einen Grünflächenteil gekauft haben
3. Beteiligte, die keine Möglichkeit hatten, Grünflächen zu kaufen

Bislang tagte der Runde Tisch an fünf Abenden, zudem fanden verschiedene Einzelgespräche statt. Dr. Sellke präsentiert die bisherigen Ergebnisse und Erkenntnisse des Runden Tisches. Er leitet sodann über zur heutigen Veranstaltung, deren Zweck es sei, die Erwartungen, Ziele etc. der Teilnehmenden kennenzulernen und in die weitere Arbeit des Runden Tisches zu integrieren. Dabei gelte es vor allem einen Blick in die Zukunft zu werfen: Was solle so bleiben wie es ist? Was solle sich verändern? Wo gab es bislang Probleme? Wie kann man sich eine „Kultur des Miteinanders“ vorstellen? Welche Kriterien können für Lösungen aufgestellt werden?

Dr. Sellke führt dann weiter aus, dass Experten des Hess. Städte- und Gemeindebundes dem Runden Tisch die Rechtslage erläutert hätten.

Am Runden Tisch seien u.a. folgende Aspekte diskutiert worden:

Steht ein langwieriger Rechtsstreit bevor? Was ist finanziell für die AnwohnerInnen zu erwarten / problematisch? Wie können Grundstücke (auch öffentliche) gestaltet werden? Wie soll künftig mit der Problematik umgegangen werden? Was schafft Frieden und ein künftig gutes Miteinander? Wie kann ein Zusammenleben miteinander gestaltet werden?

Dr. Sellke kommt dann auf das Konzept der heutigen Arbeit in den Dialoginseln zu sprechen und stellt die Leitfragen hierfür vor: **„Was soll so bleiben?“**; **„Was soll sich verändern?“**; **„Was soll nicht geschehen?“**.

Er weist darauf hin, dass die anwesenden Teilnehmenden des Runden Tisches den einzelnen Dialoginseln zugeteilt worden seien. Sie sollten vornehmlich zuhören und Fragen zur Arbeit des Runden Tisches beantworten.

(Die PPP finden Sie [hier](#)).

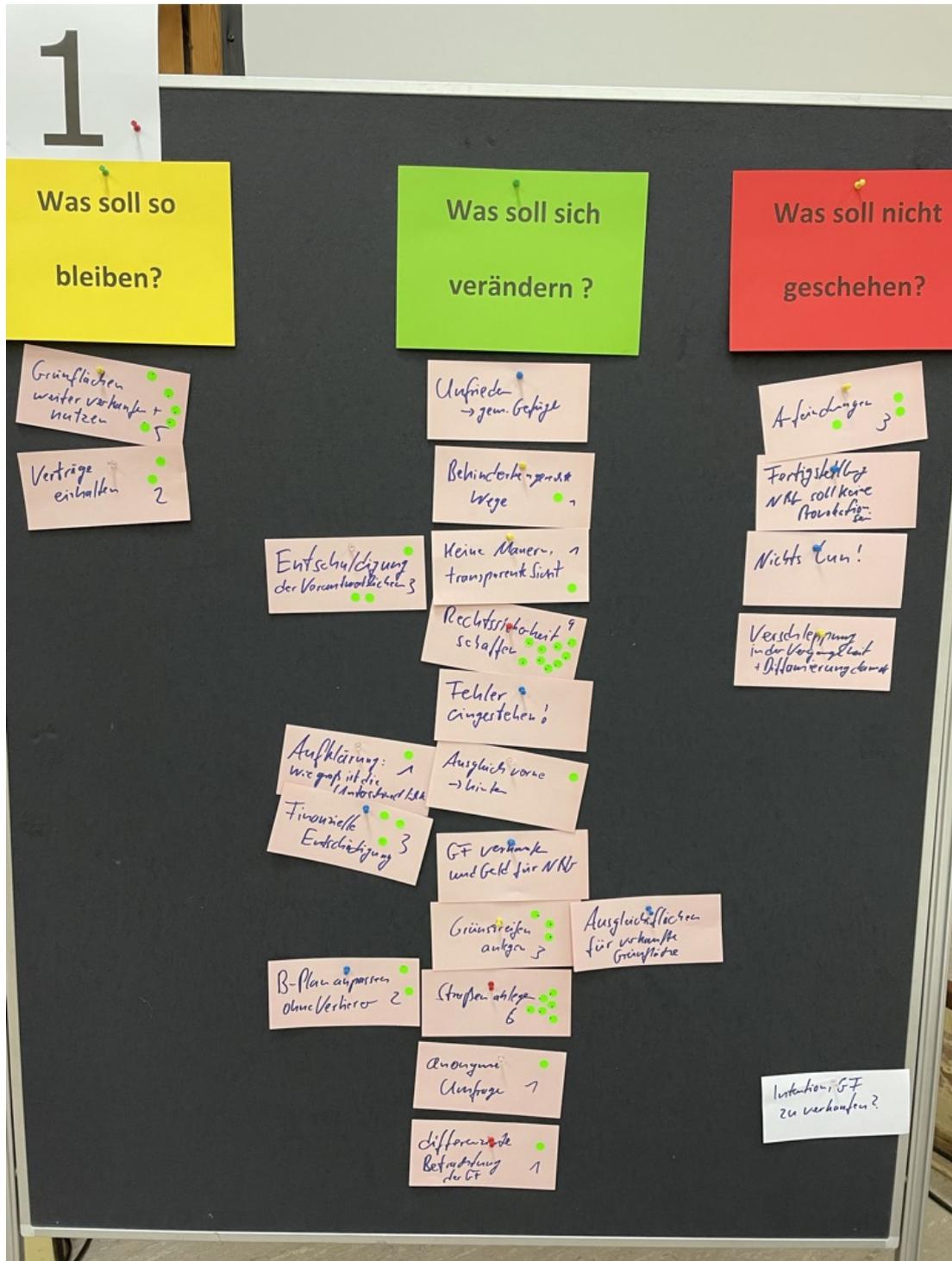
Die Anwesenden begeben sich sodann in Kleingruppen zu ihren jeweiligen Dialoginseln; diese werden jeweils von einem Mitglied des Mediatorenteams moderiert.

### III. Protokolle der Dialoginseln

#### 1. Gruppe 1 (Dr. Sellke)

Redaktionsbürger: Herr Fuchs

#### 1. Foto der Stellwand



## 2. Darstellung der einzelnen Punkte

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Dialoginsel haben intensiv die Möglichkeit einer rein juristischen Lösung der Fragen der Grundstücksverkäufe diskutiert. Die Gruppe diskutiert das Thema Lärmschutzwand intensiv und ist sich einig, dass eine solche Lärmschutzwand zur Kreisstrasse hin umgesetzt werden soll. Darüber hinaus gehend wurden die folgenden Punkte gesammelt.

### a) Was soll so bleiben?

- Grünflächen weiter verkaufen und nutzen  
*(Erläuterung: Die bislang für den Verkauf vorgesehenen Grünflächen sollen weiterhin verkauft werden und deren Nutzung für die Käufer festgeschrieben werden.)*
- Verträge einhalten  
*(Erläuterung: Der im Bebauungsplan beschriebene Zustand soll hergestellt werden.)*

### b) Was soll sich verändern?

- Unfrieden => gemeinschaftliches Gefüge  
*(Erläuterung: Durch den Unfrieden in der Nachbarschaft ist das gemeinschaftliche Gefüge bedroht. Der Unfrieden soll sich ändern.)*
- Behindertengerechte Wege  
*Eine Teilnehmerin merkt an, dass im NBG die Gehwege und weiteren Wege behindertengerecht gebaut werden sollen.)*
- Keine Mauern, transparente Sicht  
*(Erläuterung: Im NBG werden in manchen Teilen Zäune / Mauern sehr massiv und groß gebaut, so dass die transparente und freie Sicht nicht gegeben ist. Es wird angemerkt, dass dies auch eine visuelle Trennung ist, die nicht zu einer Gemeinsamkeit beiträgt.)*
- Rechtssicherheit schaffen  
*(Erläuterung: Rechtssicherheit soll für alle Anwohner geschaffen werden, ganz unabhängig davon, ob jemand Grünflächen gekauft hat oder nicht. Es muss Sicherheit für jeden Einzelnen darüber bestehen, dass Verträge ebenso wie der Bebauungsplan nicht ständig Bestandteil von juristischen Auseinandersetzungen sind.)*
- Entschuldigung der Verantwortlichen  
*(Erläuterung: Eine öffentliche Entschuldigung der verantwortlichen Entscheider und Umsetzer des Bebauungsplans und der Grundstücksverkäufe wäre angemessen und erwünscht.)*
- Fehler eingestehen  
*(Erläuterung: Lange Jahre wurden diejenigen, die auf Fehlverhalten bei den Vorgängen rund um die Grünflächenverkäufe hingewiesen haben, nicht ernst*

genommen. Es ist an der Zeit, dass vergangene Fehler von den Verantwortlichen eingestanden werden.)

- Aufklärung: Wie groß ist die Ungleichheit?  
(Erläuterung: Eine Abschätzung der Wertveränderung der Grundstücke mit Grünflächen durch z.B. einen Immobilienfachmann würde helfen, um einzuordnen, wie groß die Ungleichheit in den Grundstücken zu beziffern ist.)
- Finanzielle Entschädigung  
(Erläuterung: Insbesondere verbunden mit dem zuvor dargestellten Punkt sollte geprüft werden, inwiefern ein finanzieller Ausgleich für diejenigen Anwohner gestaltet werden könnte, die keine Grünflächen kaufen können.)
- Grünflächen verkaufen und Geld für das Neubaugebiet verwenden  
(Erläuterung: Die geplanten Grünflächenverkäufe sollen weitergeführt werden, die Erlöse aus den Verkäufen sollen direkt dem Neubaugebiet zur Verfügung gestellt werden.)
- Ausgleich vorne → hinten  
(Erläuterung: Sollte an der Kreisstrasse ein Grünstreifen abgegeben werden – auch zur Errichtung einer Lärmschutzwand – so sollte dies auch an der anderen Seite geschehen und ein Ausgleich geschaffen werden.)
- Grünstreifen anlegen  
(Erläuterung: Der mittlere Grünstreifen sollte zeitnah angelegt und gestalterisch geplant werden.)
- Bebauungsplan anpassen ohne Verlierer  
(Erläuterung: Der Bebauungsplan ist an einigen Punkten widersprüchlich, er sollte so angepasst werden, dass es keine Verlierer im Neubaugebiet gibt.)
- Strassen anlegen  
(Erläuterung: Die Strassen und Wege im Neubaugebiet sollen angelegt und fertig gestellt werden.)
- Ausgleichsflächen für verkaufte Grünfläche  
(Erläuterung: Mit dem Verkauf der Grünfläche an Privateigentümer sind öffentliche Grünflächen verloren gegangen. Diese sollen durch Ausgleichsflächen ersetzt werden.)
- Anonyme Umfrage  
(Erläuterung: Eine anonyme schriftliche Umfrage unter den Anwohnern des Neubaugebietes soll Aufschluss über die dort vertretenen Meinungen und Einstellungen geben.)
- Differenzierte Betrachtung der Grünflächen  
(Erläuterung: Lösungsmöglichkeiten im Umgang mit den Grünflächen sollen differenziert je nach Grünfläche betrachtet werden. Dies betrifft Größe, Lage und andere Punkte.)

### c) Was soll nicht passieren?

#### - Anfeindungen

*(Erläuterung: Egal welche Meinung vertreten wird, es sollen keine Anfeindungen in der Nachbarschaft stattfinden oder von Außen in die Nachbarschaft getragen werden.)*

#### - Fertigstellung des Neubaugebietes soll keine Provokation sein

*(Erläuterung: Es wurde die Befürchtung geäußert, dass durch die Fertigstellung von noch offenen Punkten im Neubaugebiet (z.B. Strassen, Wege, öffentliche Grünflächen etc.) eine Provokation darstellen könnte im Zusammenhang mit den noch nicht geklärten Fragen. Im Dialog wurde das Thema Straßen aber ausgeklammert, da keine Abhängigkeiten identifiziert wurden.)*

#### - Nichts tun

*(Erläuterung: Nichts zu tun ist keine Alternative. Im Neubaugebiet muss gehandelt werden und die offenen Fragen müssen geklärt werden. Die Stadt muss die Komponenten einer möglichen Lösung zeitnah durch Experten bewerten lassen (z.B. Anpassung der Kosten der Entwässerung, Abhängigkeit der privaten Verträge vom B-Plan))*

#### - Verschleppung wie in der Vergangenheit und Diffamierung

*(Erläuterung: Es soll keine Verschleppung der Themen mehr stattfinden, so wie dies in der Vergangenheit der Fall war. Es sollen keine Menschen diffamiert werden für das Ansprechen von Ungerechtigkeiten im Verwaltungshandeln, so wie dies in der Vergangenheit der Fall war.)*

### d) Offene Frage

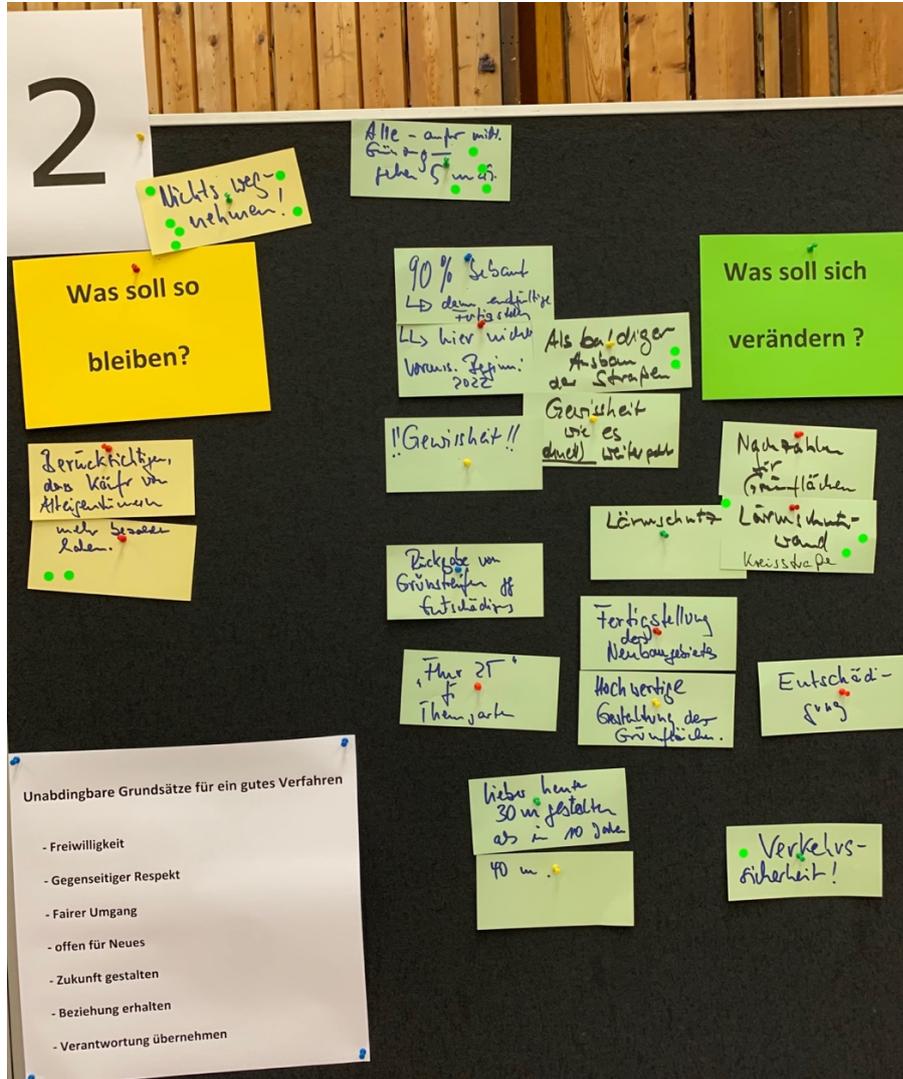
#### - Intention, die Grünflächen zu verkaufen?

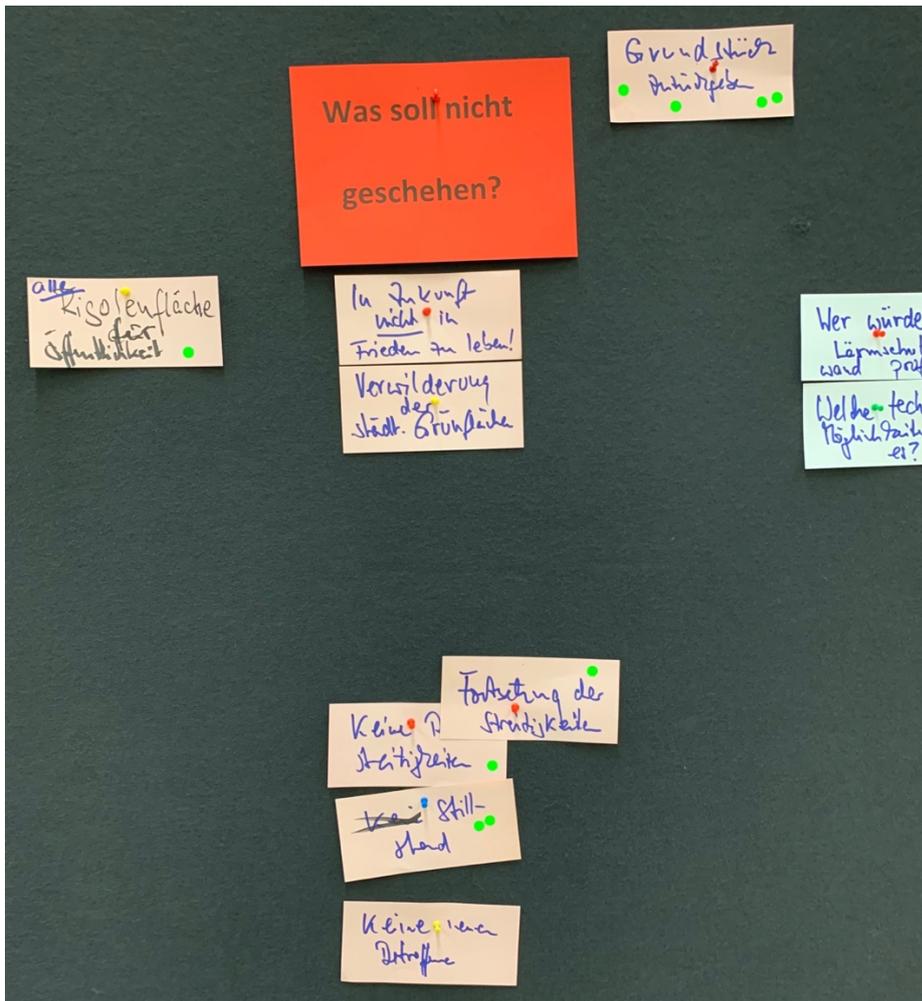
*(Erläuterung: Es wurde die Frage gestellt, ob es die Intention gibt die weiteren Grünflächen weiter zu verkaufen oder nicht.)*

## 2. Gruppe 2 (Dr. Fritz)

Redaktionsbürger: Pascal Adolph

### 1. Fotos der Stellwände





## 2. Darstellung der einzelnen Punkte

### a) Die drei bedeutsamsten Punkte

Die 10 Teilnehmenden der Dialoginsel 2 haben sich sowohl für die Fragestellung „**Was soll so bleiben**“ wie auch „**Was soll nicht geschehen**“ mehrheitlich dafür ausgesprochen, dass jedenfalls keinem Anwohner Grundstücksteile (öffentliches Grün) weggenommen werden. Eine Lösung könne, wie sich aus der Fragestellung „**Was soll sich verändern**“ ergibt, darin bestehen, dass alle Eigentümer von öffentlichem Grün - außer denen im mittleren Grünzug - dazu gebracht werden sollen, einen 5 m breiten Streifen an die Stadt gegen Entschädigung zurückzugeben, damit einerseits entlang der Kreisstraße Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt und andererseits im sonstigen Grünbereich Bäume gepflanzt werden können. Es müssten jedoch Ungleichbehandlungen vermieden werden und hinsichtlich des mittleren Grünzugs wurde angemerkt, dass - bedingt durch unterschiedliche Breite - möglicherweise ein einheitliches Erscheinungsbild nicht erreicht werden könne.

In diesem Kontext wurde zudem die **Frage** gestellt, welche technischen Möglichkeiten es aktuell gibt, um effektiven Lärmschutz entlang der Kreisstraße zu schaffen.

b) Darüber hinaus wurde zu der Frage „**Was soll so bleiben?**“ benannt:

- Es müsse berücksichtigt werden, dass es jetzt Eigentümer gebe, die nicht von der Stadt sondern von „Ersteigentümern“ Grundstücke mit Grün erworben und dafür bereits einen höheren Preis gezahlt hätten. Für zusätzliche Grünflächen an die Stadt sei jedoch jeweils derselbe Preis entrichtet worden.

c) Zur Frage „**Was soll sich verändern?**“ wurde angemerkt:

- Gewissheit  
*(Die Teilnehmenden betonten, dass nach so vielen Jahren der Debatten Gewissheit und Rechtssicherheit in vielerlei Hinsicht erforderlich sei. Dazu zähle die Frage, wann endlich die öffentlichen Anlagen (Grün und Straßenbereiche) fertiggestellt würden. Dabei sei wünschenswert, dass die Grünbereiche „hochwertig“ gestaltet würden. In Bezug auf den mittleren Grünstreifen wurde das so formuliert: „Lieber heute einen 30 m breiten Grünstreifen gestalten, als in 10 Jahren dann einen 40 m breiten Grünstreifen).*
- Verkehrssicherheit  
*(In diesem Zusammenhang wurde auch angemahnt, dass es im Neubaugebiet noch immer keine Bürgersteige gebe und dass es verkehrsberuhigende Maßnahmen geben müsse, auch in den sog. Ringstraßen. Insbesondere um die Rigole herum sei durch an- und abfahrende Autos die Verkehrssicherheit nicht dauerhaft herzustellen; es bestehe die Gefahr eines Unfallschwerpunktes).*
- Entschädigung  
*(Wenn sich Eigentümer bereit erklären würden, Grundstücksteile (Grünstreifen) zurückzugeben, so müssten diese entschädigt werden, insbesondere für entstandene Kosten durch Einfriedungsmaßnahmen und Erdaufschüttungen. Andererseits solle geprüft werden, ob diejenigen, die öffentliches Grün für einen günstigen Preis (38,50 €) erworben hätten, nicht eine Nachzahlung in Höhe der Differenz zum Baulandpreis von 220,00 € leisten sollten).*
- Lärmschutzwand
- Anlegung eines Themengartens im Bereich des „Flurstücks 25“

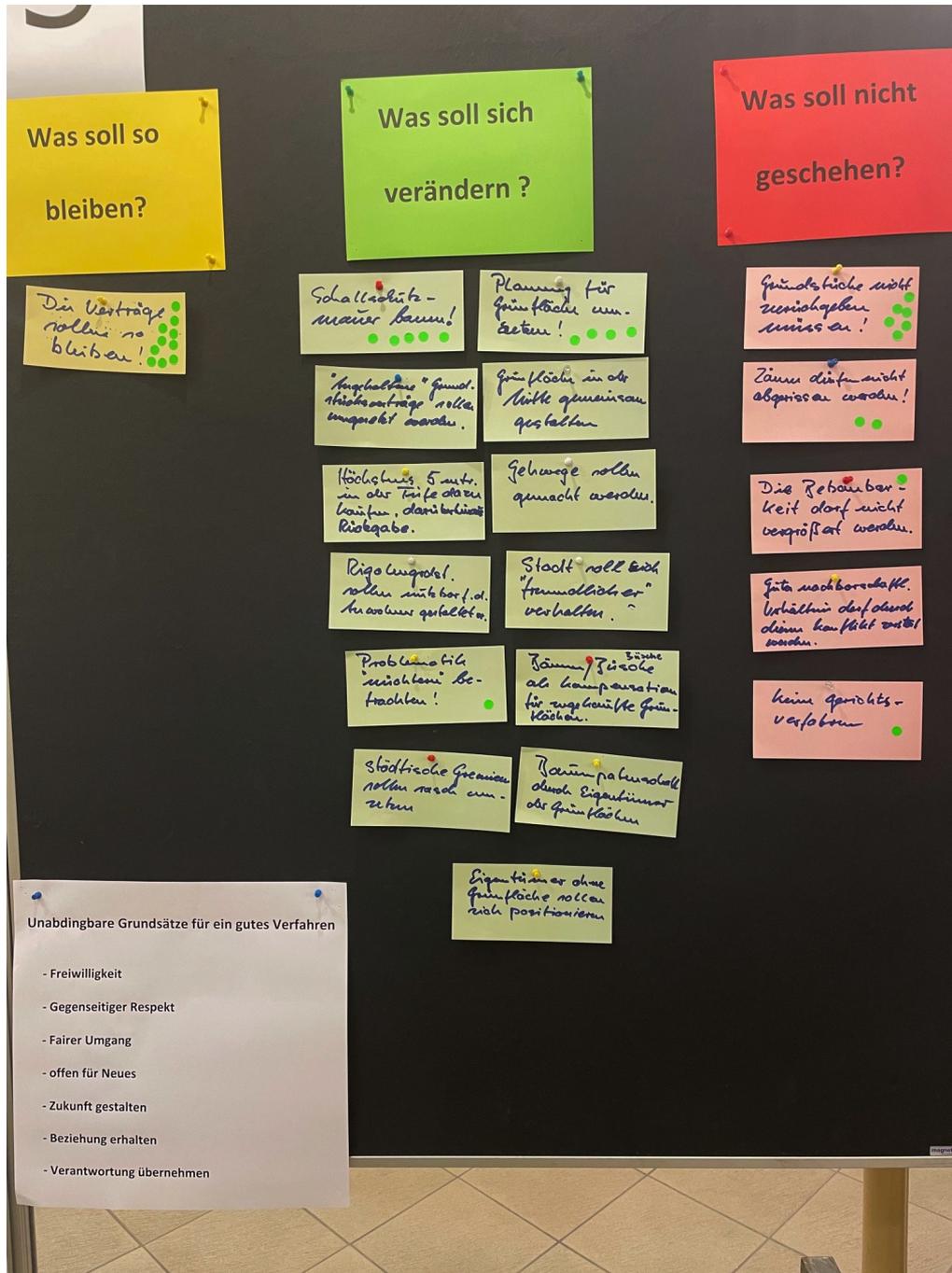
d) Im Zusammenhang mit der Frage „**Was soll nicht geschehen?**“ wurde ausgeführt:

- Alle Rigolenflächen für die Öffentlichkeit öffnen  
*(Es müsse vermieden werden, dass durch die Öffnung der Rigolenflächen für die Öffentlichkeit neue 'betroffene' Parteien geschaffen würden. Direkte Anwohner der Rigolenflächen seien insbesondere bei der Planung des eigenen Hauses von einer 'Brachfläche'/ wilde Blumenwiese ausgegangen, die nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werde. Insbesondere wäre bei einer Öffnung mit erhöhtem Publikumsverkehr und damit erhöhter Lärmbelästigung zu rechnen, u.U. auch mit Müll und Unrat).*
- Verwilderung der städtischen Grünflächen  
*(Es müsse für die Zukunft sichergestellt werden, dass die städtischen Grünflächen entsprechend gepflegt würden).*
- Fortsetzung der Streitigkeiten / In Zukunft nicht in Frieden miteinander leben  
*(Es wurde die Wichtigkeit guter Nachbarschaft von allen Teilnehmern betont. Es müssen vermieden werden, dass es neue Betroffene gebe).*
- Stillstand  
*(Der jetzige Zustand könne so nicht beibehalten werden. Die Grünflächen müssten gestaltet, die Straßen gebaut werden).*

### 3. Gruppe 3 (Dr. Pielsticker)

Redaktionsbürger: Ingolf Kraus

#### 1. Foto der Stellwand



## 2. Darstellung der einzelnen Punkte

### a) Was soll so bleiben?

- Die Verträge sollen so bleiben. (10 Punkte)

### b) Was soll sich verändern?

- Schallschutzmauer bauen. (5 Punkte)
- Die Planung für Grünflächen umsetzen. (4 Punkt)
- Grünflächen in der Mitte gemeinsam gestalten.
- „Angehaltene“ Grundstücksverträge sollen umgesetzt werden.
- Höchstens 5 Meter in der Tiefe dazu kaufen, darüber hinaus Rückgabe.
- Gehwege sollen gemacht werden.
- Rigolengrundstücke sollen nutzbar für die Anwohner gestaltet werden.
- Stadt soll sich „freundlicher“ verhalten.
- Problematik „nüchtern“ betrachten. (1 Punkt)
- Bäume und/oder Büsche als Kompensation für zugekaufte Grünflächen.
- Baumpatenschaften durch Eigentümer der Grünflächen (*Anm. Verfasser: die Grünflächen dazu kaufen konnten*).
- Städtische Gremien sollen rasch (*Anm. Verfasser: rascher*) umsetzen (*Anm. Verfasser: handeln*).
- Eigentümer ohne Grünflächen sollen sich positionieren.

### c) Was soll nicht geschehen?

- Grundstücke nicht zurück geben müssen (6 Punkte)
- Zäune dürfen nicht abgerissen werden (2 Punkte)
- Die Bebaubarkeit darf nicht vergrößert werden (1 Punkt)
- Gutes nachbarschaftliches Verhältnis darf durch den Konflikt nicht zerstört werden.
- Keine Gerichtsverfahren (1 Punkt)

## 3. Zusammenfassung

Es stellte sich bereits sehr früh heraus, dass es sich bei den Teilnehmern der Dialoginsel 3 mit einer Ausnahme um Anwohner handelte, die entweder Grünflächen bereits dazu gekauft/gepachtet hatten oder die das wollten, aber wegen „Rückziehers“ der Gemeinde kurz vor dem Notartermin noch nicht konnten. Ein Teilnehmer hatte ausdrücklich zwei nebeneinander liegende Grundstücke in der Mitte gekauft, um eines als Grünfläche nutzen zu können. Es handelte sich also um eine sehr homogene Gruppe. Daher waren die Interessen auch sehr ähnlich gelagert.



Bei der Frage „**Was soll sich verändern**“

würden sich die Hälfte der Teilnehmenden eine Visualisierung der jetzt noch vorhandenen öffentlichen Grünflächen wünschen.

Dies bedeutet die Darstellung von Gestaltungsmöglichkeiten und Varianten anhand von Plänen, Bildern, Grafiken etc., um aus der „abstrakten“ Diskussion in ein aktives Handeln und ein „Umsetzen“ überzuleiten (in die Zukunft gerichtet).

Bei der Frage „**Was soll nicht geschehen**“ wurde betont, dass es keine weiteren persönlichen Anfeindungen geben darf.

b) Darüber hinaus wurde zu der Frage „**Was soll so bleiben?**“ benannt:

- keine weiteren Themen

c) Zur Frage „**Was soll sich verändern**“ wurde angemerkt:

- Gesamtheitliche Lösung suchen
- gute Regelung, die jedem zu Gute kommt
- Annäherung herstellen, gemeinschaftliches Projekt entwickeln
- soweit wie möglich am B-Plan orientieren
- zumindest zum Teil Einigung an Außengrenzen herstellen
- endlich mal was umsetzen – loslegen
- Lärmschutzwand: öffentliches Grundstück ab-/zurückgeben (zumindest notwendige Fläche) Bereitschaft vorhanden
- Lärmschutzwand stellen
- Einnahmen der Stadt in Projekte in das Neubaugebiet investieren wie Lärmschutz, etc
- nicht bebaute Grundstücksflächen sollen nicht als Müllhalde/Schuttablageplatz benutzt werden
- Umsetzen der Ankündigungen aus Newsletter
- Newsletter wieder aktivieren
- Erlös der Stadt durch Verkäufe (Grundstücksverkäufe) als Rückerstattung an alle Eigentümer
- Gleichberechtigung bei Anschlussgebühren herstellen (Eigentümer mit gekauftem Grün)
- Grünfläche (dazugekaufte) auch als Grünfläche nutzen – nicht bebauen mit Wohngebäuden
- gekaufte Grünflächen dürfen nicht bebaut werden
- Grünfläche des Mittelbereichs wie im B-Plan umsetzen
- Rückabwicklung der Grundstücksverkäufe
- Entschädigung der Käufer

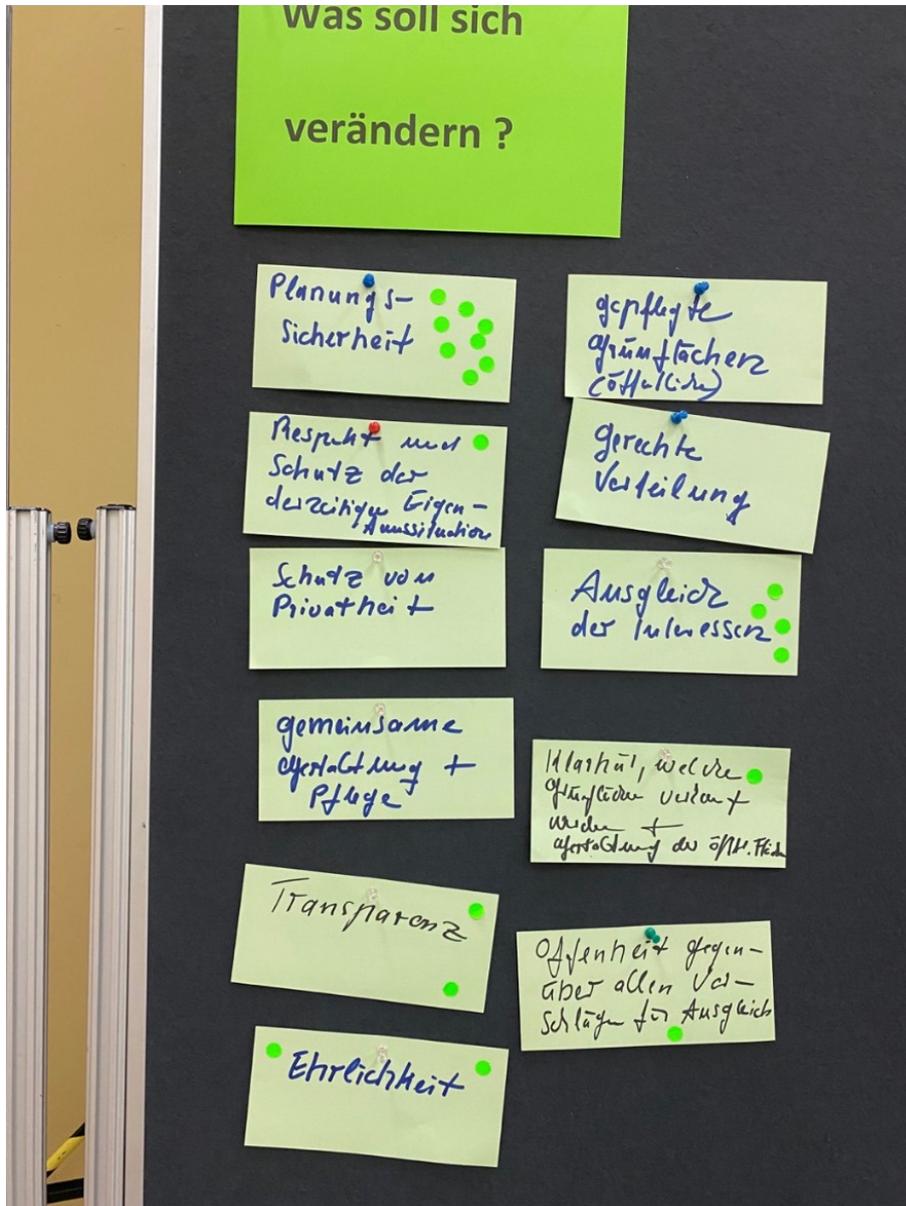
d) Zur Frage „**Was soll nicht geschehen**“ wurden benannt:

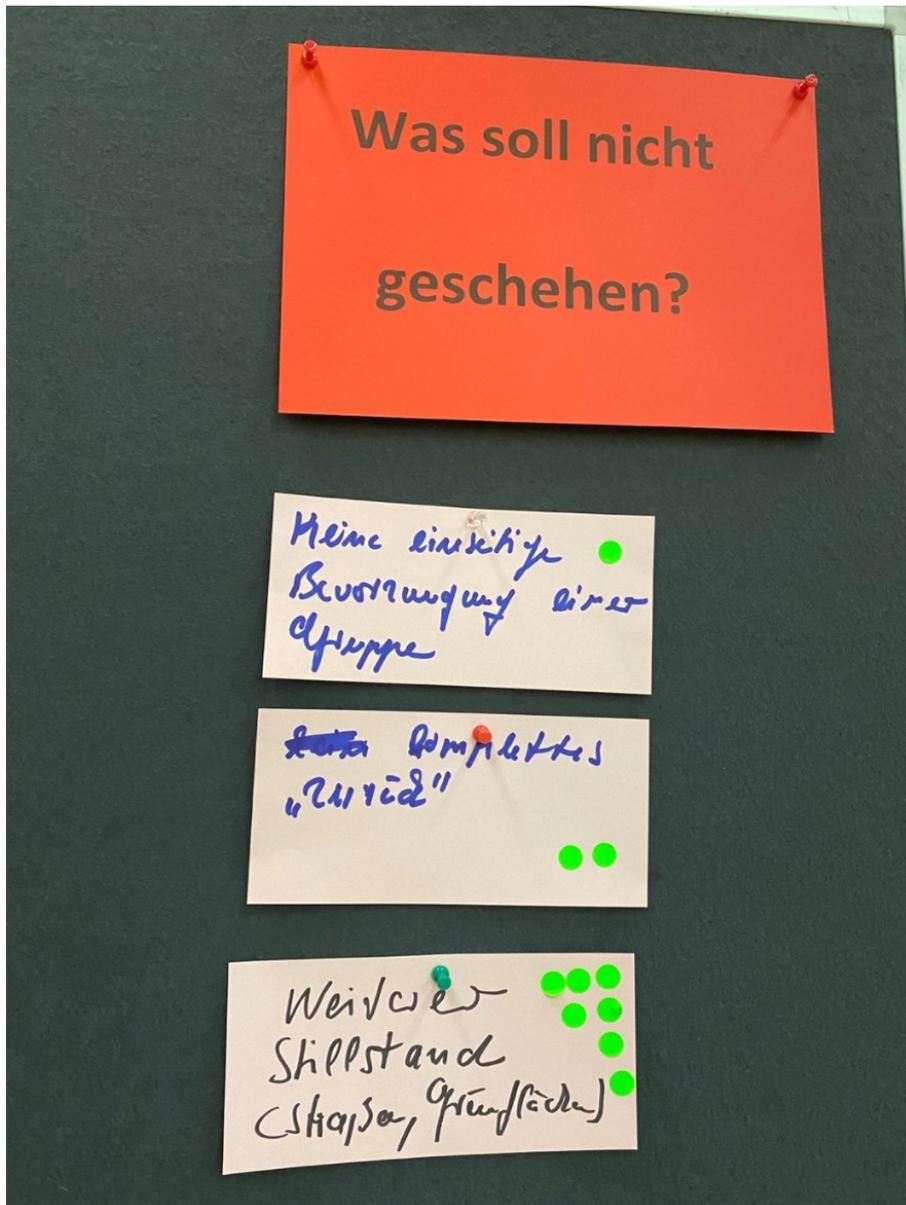
- Eigentümer möchten nicht Spielball von Politikern sein/werden
- jeder soll frei seine Meinung sagen dürfen, ohne Repressalien zu befürchten
- dass sich die politische Frustration in Missgunst wandelt
- es sollen keine zusätzlichen Kosten auf Eigentümer zukommen (durch z.B. Rückbau der Gärten, Lärmschutz, ....)
- Erlös durch verkaufte Grünflächen sollen nicht für notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Neubaugebietes verwendet werden
- dass die Stadt weiterhin Grundstücke verkauft und Sie nicht über die aktuelle Situation aufklärt
- durch aktuelle Situation Verkauf von Haus/Grundstück nicht ohne Wertverlust möglich

## 5. Gruppe 5 (Lilly Fritz)

Redaktionsbürger: Sergej Heinz

### 1. Fotos der Stellwände





## 2. Darstellung der einzelnen Punkte

### a) Die drei bedeutsamsten Punkte

Die 14 Teilnehmenden der Dialoginsel 5 haben sich bei der Fragestellung „**Was soll so bleiben**“ für ein weiteres gutes Miteinander ausgesprochen.

Bei der Frage „**Was soll sich verändern**“ war ihnen Planungssicherheit wichtig und bei der Frage „**Was soll nicht geschehen**“ wurde betont, dass ein weiterer Stillstand hinsichtlich des Straßenbaus und der Gestaltung der Grünflächen unbedingt vermieden werden sollte.

### b) Darüber hinaus wurde zu der Frage „**Was soll so bleiben?**“ benannt:

- Lebensraum für Familie und Kinder
- Bestand der derzeitigen Eigentumssituationen

c) Zur Frage „**Was soll sich verändern**“ wurde angemerkt:

- Ausgleich der Interessen / gerechte Verteilung
- Respekt und Schutz der derzeitigen Eigentumssituation
- Schutz von Privatheit
- Ehrlichkeit / Transparenz von Seiten der Verwaltung
- Gepflegte öffentliche Grünflächen / gemeinsame Gestaltung und Pflege
- Klarheit, welche Grünflächen verkauft werden und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen
- Offenheit gegenüber allen Vorschlägen für Ausgleich (finanzieller Ausgleich)
- Planungssicherheit

*(d.h. diejenigen, die Grünflächen noch erwerben möchten, sollen diese auch kaufen dürfen und diejenigen, die bereits Grünflächen erworben haben, sollen diese behalten dürfen).*

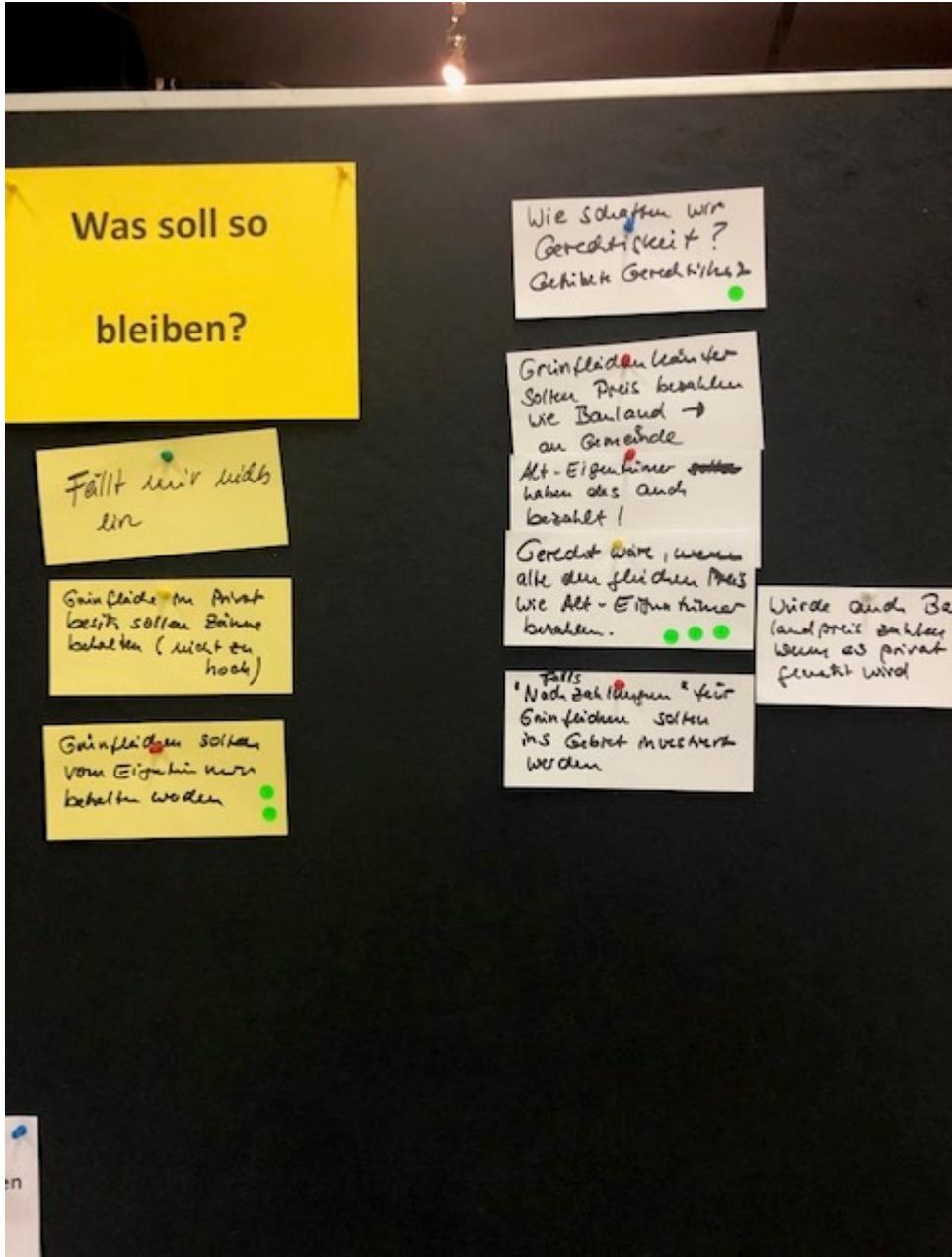
d) Zur Frage „**Was soll nicht geschehen**“ wurde benannt:

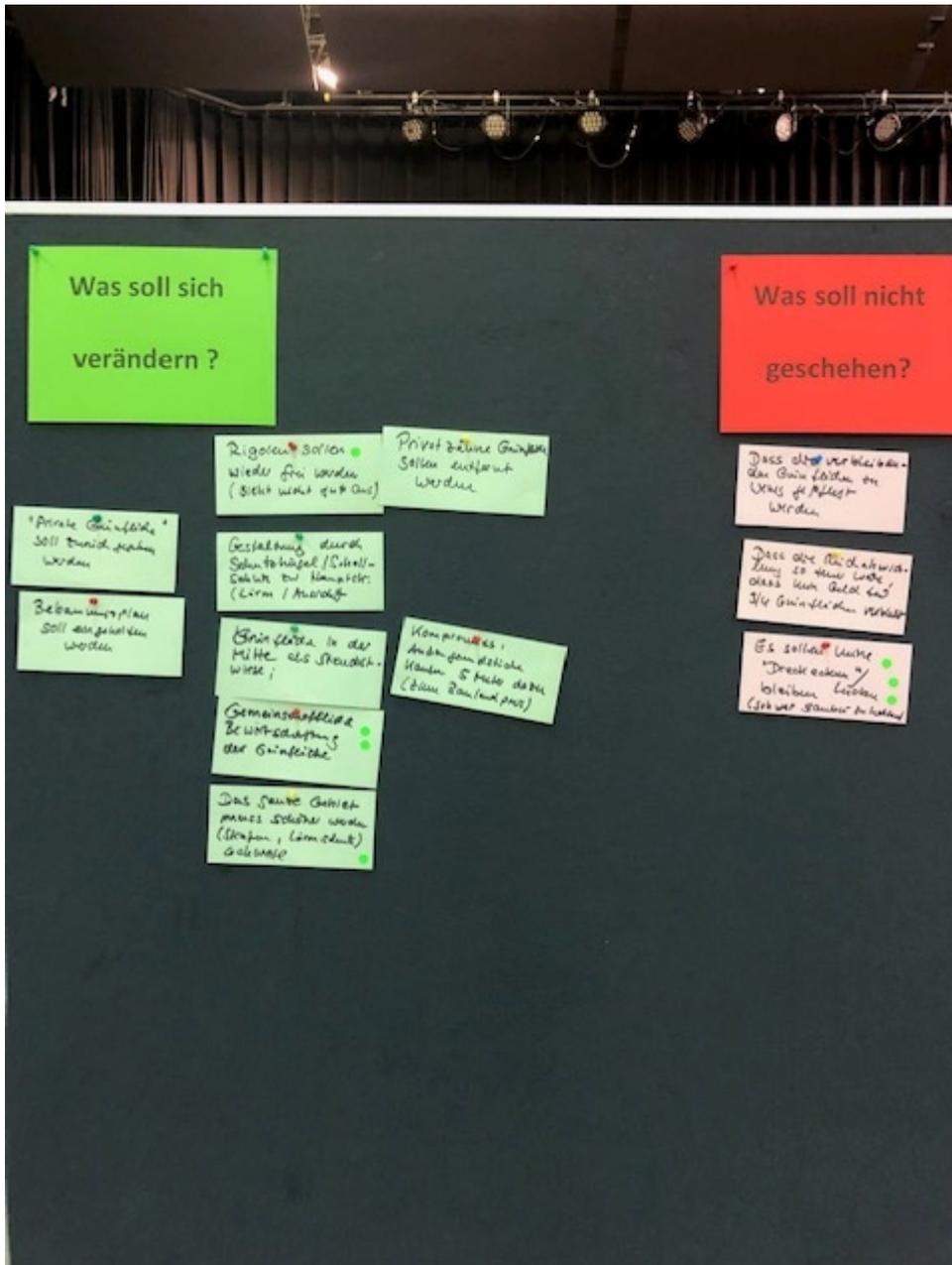
- komplettes „zurück“ im Sinne von vollständiger Rückgabe bereits verkaufter Flächen
- einseitige Bevorzugung einer Gruppe  
*(es wurde deutlich gemacht, dass diejenigen, die keine Grünflächen erwerben konnten, einen Ausgleich erwarten, der nur ihnen zugutekommt).*
- Stillstand hinsichtlich der Fertigstellung des Straßenausbaus und der Gestaltung der Grünflächen.

## 6. Gruppe 6 (Nicole Etscheid)

Redaktionsbürger: Hartmut Bieber

### 1. Fotos der Stellwände





## 2. Darstellung der einzelnen Punkte

### a) Die drei bedeutsamsten Punkte

Bei der Fragestellung „**Was soll so bleiben?**“ haben sich auf der Dialoginsel Nr. 6, bestehend aus drei Teilnehmern des Runden Tisches und 7 Anwohnern, die Anwohner dafür ausgesprochen, dass sich an den Eigentumsverhältnissen der erworbenen günstigen Grünflächen nichts ändern soll.

Bei der Frage „**Was soll sich verändern**“ war ihnen eine gemeinschaftliche Bewirtschaftung der öffentlichen Grünflächen und die Verschönerung des Neubaugebietes am wichtigsten und bei der Frage „**Was soll nicht geschehen**“

wurde betont, dass „keine Dreckecken“ aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgrenzen bleiben dürften, die von der Stadt nicht gepflegt würden.

Über diese drei Fragestellungen hinaus war es den Teilnehmern besonders wichtig, die Frage von (gefühlter) Gerechtigkeit zu diskutieren und wie diese erreicht werden kann (weiße Karten). Am stärksten wurde die Aussage gewichtet, dass es gerecht wäre, wenn alle Anwohner (Grünflächenkäufer) den gleichen Preis bezahlen wie die Alt-Eigentümer.

b) Darüber hinaus wurde zu der Frage „**Was soll so bleiben?**“ benannt:

- Fällt mir nichts ein
- Bestand der derzeitigen Eigentumssituationen
- Einfriedung durch Zäune bleiben

c) Zur Frage „**Was soll sich verändern?**“ wurde angemerkt:

- Das gesamte Neubaugebiet müsse schöner werden, insbesondere Straßen und Gehwege
- öffentliche Grünfläche des Mittelstreifens als gemeinschaftliche Streuobstwiese bewirtschaften
- „private Grünflächen“ sollen zurückgegeben werden
- Bebauungsplan soll eingehalten werden
- Rigolen sollen wieder frei werden (es sieht derzeit nicht gut aus)
- Gestaltung und Pflege eines Schutzhügels/Schallschutzes entlang der Hauptstraße
- Eigentümer der Außengrundstücke kaufen 5 Meter dazu zum Baulandpreis (Kompromiss)
- Privatzäune um Grünflächen sollen entfernt werden
- falls neue Zäune um Grünflächen entstehen, sollen diese nicht hoch sein

d) Zur Frage „**Was soll nicht geschehen?**“ wurde benannt:

- komplettes zurück im Sinne von vollständiger Rückgabe bereits verkaufter Flächen
- auf keinen Fall soll eine Rückabwicklung hohe Kosten herbeiführen, die dann bei der Gestaltung der restlichen  $\frac{3}{4}$  öffentlicher Grünflächen fehlen
- dass die verbleibenden Grünflächen nicht gepflegt werden durch die Stadt

e) Zur eingebrachten Frage der **Gerechtigkeit** wurde ausgeführt:

- falls „Nachzahlungen“ für die günstig erworbenen Grünflächen gezahlt würden, sollten diese in das Neubaugebiet investiert werden (die benachteiligten Anwohner würden es nicht für sich persönlich beanspruchen)

- wenn weitere Grünflächen verkauft werden sollten, dann zum Preis von Bauland, wie es auch die Alt-Eigentümer bezahlt haben
- Einnahmen sollten zugunsten der öffentlichen Grünflächen verwendet werden

## IV. Plenumsdiskussion

Die Kleingruppen kommen um 20:25 Uhr wieder im Plenum zusammen und es werden die jeweils wichtigsten Punkte der einzelnen Dialoginseln vorgestellt.

### 1. Gruppe 1 (Dr. Sellke)

- Die Stimmung in der Dialoginsel sei versöhnlicher gewesen als die am Runden Tisch
- Die Teilnehmenden wünschten sich, dass Rechtssicherheit geschaffen werde, um Ruhe in die Gemüter der Parteien zu bringen und Planungen für die Zukunft zu ermöglichen
- Der Ausbau solle vorangetrieben und insbesondere die Straßen fertig gestellt werden.
- Grünflächen sollten verkauft und die Erträge für die Gemeinschaft genutzt werden.
- Der Umstand, dass in der Vergangenheit vieles schief gelaufen sei, solle aufgearbeitet werden
- Mögliche Zukunftsoptionen sollten aufgeführt, dargestellt, erörtert und besprochen / kommuniziert werden

### 2. Gruppe 2 (Dr. Fritz)

- Die Teilnehmenden hätte engagiert diskutiert und seien respektvoll miteinander umgegangen.
- Die als am wichtigsten erachteten Antworten auf die Fragen „Was soll bleiben?“ und „Was soll nicht geschehen?“ seien gewesen, dass den Anwohnern keine Grundstücksflächen weggenommen werden sollten.
- Jedoch wurde es als wünschenswert bezeichnet, wenn alle, die öffentliches Grün erworben hätten, einen jeweils fünf Meter breiten Streifen wieder der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen würden. Dies betreffe insbesondere die Eigentümer, die an die Kreisstraße angrenzen würden.
- Der Ausbau des Gebiets solle weiter vorangetrieben werden. Ein baldige Fertigstellung der Straßen und des vorgesehenen Grüns wurde angemahnt.
- Es sei folgendes „Fazit“ gezogen worden: Lieber heute einen 30 m breiten Mittelstreifen gestalten, als erst in zehn Jahren die Möglichkeit zu haben, dann vielleicht 40 m gestalten zu können.
- In der Gruppe sei zudem die **Frage** aufgeworfen worden, wer bzw. welche Anwohner von den Lärmschutzplänen profitieren würde? Zudem wurde

gefragt, welche technischen Möglichkeiten es aktuell gebe, um dem Lärmschutz gerecht werden zu können.

### 3. Gruppe 3 (Dr. Pielsticker)

- „homogene Gruppe“
- „Was soll nicht geschehen?“ : Grundstücke sollen nicht zurückgegeben und Zäune auch nicht abgerissen werden müssen.
- Die gute Nachbarschaft solle durch den Konflikt nicht beschädigt werden.
- Ein langwieriges Gerichtsverfahren solle vermieden werden (Es wird auf Dauer/ Streit/ Missgunst/ Kosten verwiesen).
- „Was soll sich verändern?“ : Eine Lärmschutzmauer solle gebaut werden, die Planung für Grünflächen solle umgesetzt werden und die Grünfläche auf der Mittelfläche solle gemeinsam gestaltet werden.
- Die Kompromissbereitschaft der Stadt wird eingefordert.
- Nüchterne Betrachtung der Problematik wäre wünschenswert, Emotionen sollten in der Diskussion heruntergefahren werden
- Die privatrechtlichen Verträge sollten so bleiben wie sie sind.

### 4. Gruppe 4 (Anja Königsreuter)

- Zunächst wird die respektvolle Diskussion in der Dialoginsel hervorgehoben.
- Die vorgesehene Gestaltung der Grünflächen solle visualisiert werden.
- Eine Einigung an den Außengrenzen auch mit Blick auf Lärmschutzwand soll erzielt werden. Ggf. sollten Grundstückteile zurückgegeben werden, um eine Lärmschutzwand errichten zu können.
- Eine gesamtheitliche Lösung solle gefunden werden, ein freundliches Miteinander solle beibehalten werden.
- Der B-Plan solle in der Ursprungsfassung bleiben, aber gekaufte öffentliche Grünflächen sollten behalten werden.
- Es sollte keine persönlichen Anfeindungen geben.
- Es sollten keine zusätzlichen Kosten auf die EigentümerInnen abgewälzt werden (Rückbau / Ausbau / Lärmschutzwand), die Stadt / und Verantwortliche sollen diese tragen.
- Die Anwohner möchten nicht als Spielball der Politik instrumentalisiert werden.

### 5. Gruppe 5 (Lilly Fritz)

- Ein gutes Miteinander solle bestehen bleiben (Harmonie), auch mit Blick auf Kinder
- „Was soll sich ändern?“ : Planungssicherheit für Zukunft (pflanzen / bauen / einzäunen)

- Ein Interessenausgleich solle herbeigeführt werden, Lösungspräsentation durch Politik wird gewünscht (auch Information, Transparenz, Ehrlichkeit gewünscht)
- „Was soll nicht geschehen?“ : Stillstand
- Apell: es sollen niemandem Nachteile entstehen und von der Stadt soll für alle eine gerechte Lösung gefunden werden

#### **6. Gruppe 6 (Nicole Etscheit)**

- Meinungsbild in der Gruppe sei geteilt gewesen:
- So sollten die Grünflächen behalten werden, es solle keine Missgunst untereinander entstehen. Aber: im Punkte der gefühlten Gerechtigkeit (insb. in Bezug auf die Grundstückspreise) wurde diskutiert, ob ein Ausgleich geschaffen werden könne, der dann in gemeinsame Flächen investiert werden solle
- „Was soll sich verändern?“ : Grünflächen sollen zurück gegeben werden, der Schallschutz soll ausgebaut werden, der B-Plan soll einhalten werden
- Ggf. Streuobstwiesen; Verschönerung d. Gebiets, Gehwege und Straßen, allg. Verschönerung d. Gebiets werden in Betracht gezogen.

### **V. Abschluss**

Zum Abschluss wird von Dr. Sellke die Frage an das Plenum gerichtet, was die Anwesenden von dieser Veranstaltung mitnehmen („Feedback“):

- Es war ein interessanter Abend. Wie kann man erfahren was die nächsten Schritte sein werden?
- Es wird der Wunsch geäußert zukünftig besser zu kommunizieren, wie es im Neubaugebiet weiter gehen wird.
- Die heutige Veranstaltung habe ein positives Gefühl hinsichtlich des Mediationsverfahrens vermittelt.

Dr. Fritz bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die konstruktive und wertschätzende Mitarbeit. Er erläutert, wie es weiter gehen solle:

- Es werde ein Gesamtprotokoll erstellt werden, in das die Ergebnisse der einzelnen Dialoginseln einfließen würden. Für die Protokolle der Dialoginseln seien jeweils Redaktionsbürger benannt worden, die diese Protokolle gegenlesen würden.
- Die Ideen dieser Veranstaltung sollen in die Arbeit des Runden Tisches einfließen und dort aufgearbeitet werden.
- Die Kommunikation werde weiterhin über die Website von „adribo“ laufen.

- Auf Rückfrage: Der aktuelle (Planungs-)Stand für den weiteren Straßenausbau (wann, wo und weitere Informationen von Seiten der Stadt) soll am Runden Tisch geklärt werden.
- Auf weitere Rückfrage, wie es am Runden Tisch weitergehen werde: Der Runde Tisch solle Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung erarbeiten.
- Ende 21:09 Uhr (Verabschiedung d. Anwesenden)

*gez. Sebastian Lang*

*gez. Stefanie Schütz*