

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/2399/2009**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 15.05.2009

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Al/Ro - 2336 -  
 Verfasser/-in: Frau Albrecht

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Ortsbeirat Allendorf		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

**Betreff:**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. AL 10/01 "Kleebachstraße";  
 hier: 1. Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens  
 2. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB  
 - Antrag des Magistrats vom 15.05.2009 -**

**Antrag:**

- „1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Plangeltungsbereich mit den Flurstücken in der Gemarkung Allendorf, Flur 5, Nr. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 271, 278, 300 und 303 (Stand Mai 2008) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB ist durchzuführen.“

## **Begründung:**

### Anlass der Planung

1992 wurde der Kleingartenentwicklungsplan Gießen erarbeitet. In diesem wurde festgestellt, dass Allendorf über keine öffentliche Kleingartenanlage verfügt. Daraufhin erwarb die Stadt Gießen eine ca. 1 ha große Ackerfläche, auf der diese Anlage realisiert werden soll. Auch wenn derzeit in Allendorf keine größere Nachfrage nach Kleingärten besteht, soll die Fläche bauleitplanerisch vorbereitet werden, um auf neue Entwicklungen – z.B. im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2014 oder wenn Tauschparzellen benötigt werden - flexibel reagieren zu können.

Durch den Bebauungsplan soll gleichzeitig eine im geringen Umfang schon vorhandene private Gartennutzung abgesichert werden.

### Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Planung

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt nördlich vom Allendorfer Ortskern direkt an der Kleebachstraße. Es umfasst die nahezu dreieckige Ackerfläche „Vor der Häuer“, die von Feldwegen eingefasst wird, und eine Reihe Gartenparzellen „Am Breitacker“. Westlich angrenzend befinden sich Obstwiesen, nördlich eine aufgeforstete Bauschuttdeponie. Der seit dem 04.11.2000 wirksame Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Kleingartenfläche dar. Es gehört derzeit noch zum Außenbereich.

### Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Der vorliegende Bebauungsplan-Vorentwurf erlaubt die Entwicklung von 23 öffentlichen Gartenparzellen auf der derzeit als Acker genutzten Flächen. Das Erschließungskonzept ist so angelegt, dass die Parzellierung – gemäß der Wünsche der zukünftigen Pächter – flexibel gehandhabt werden kann. Es werden ausreichend Parkplätze vorgesehen. Auf eine zentrale Vereinsanlage wird wegen der geringen Größe der Kleingartenanlage verzichtet.

Eine angemessene Eingrünung des Gebietes zum öffentlichen Raum hin sowie eine Durchgrünung innerhalb des Gebietes sind planungsrechtlich vorgesehen.

### Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird im klassischen Verfahren aufgestellt. Nach dem hier beantragten Beschluss wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung durchgeführt, in deren Rahmen auch das sogenannte Scoping (Abfrage der Anforderungen an die Umweltprüfung) erarbeitet wird.

**Anlagen:**

1. Bebauungsplan-Vorentwurf AL 10/01 „Kleebachstraße“
2. Textliche Festsetzungen – Vorentwurf
3. Begründung mit Beiplan 1 (Biotoptypen) und Beiplan 2 (Parzellierungsbeispiel mit 23 Kleingartenparzellen) – Vorentwurf

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen  
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

---

Unterschrift