

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2928/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 19.02.2010

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

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Ja			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: Entwurfsbeschluss, Durchführung der Offenlegung

- Antrag des Magistrats vom 19. Februar 2010 -

Antrag:

„1. Der Bebauungsplan Nr. AL 10/01 „Kleebachstraße“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplanentwurf integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung werden als Entwurf beschlossen.

2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Begründung:

Anlass der Planung

Die Stadt Gießen erwarb Anfang der 1990er Jahre eine ca. 1 ha große Ackerfläche, um in Allendorf eine öffentliche Kleingartenanlage realisieren zu können. 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

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt nördlich vom Allendorfer Ortskern direkt an der Kleebackstraße. 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.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf 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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat in Ihrer Sitzung am 17.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes AL 10/01 „Kleebackstraße“ beschlossen.

Auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs wurde im Zeitraum vom 28.09.2009 bis einschließlich 09.10.2009 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Zeitlich parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich zu Stellungnahmen und Auskünften im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und bezüglich des Umfangs des Umweltberichts (Scoping) gebeten. Einzelne Anregungen führten zu folgenden geringfügigen Veränderungen in Planzeichnung und Festsetzungen:

- Die Lauben müssen eine Baugrenze in 10 m Entfernung vom Straßenrand der K 21 einhalten. Außerdem wird dezidiert festgesetzt, dass es keine Ein- und Ausfahrten aus den einzelnen Gärten auf die K 21 geben darf.
- Zwischen Kleingartenanlage und Ausgleichsflächen soll ein Zaun gesetzt werden.
- Die Pflanzenliste wurde überarbeitet.

- Die Lage eines Kabels wurde nachrichtlich aufgenommen.
- Es wurden Hinweise auf das Bundeskleingartengesetz und auf das Nachbarrecht aufgenommen.
- Außerdem erhielten die Festsetzungen eine andere Gliederung und wurden sprachlich überarbeitet und damit konkretisiert (z.B. Pkw-Stellplätze statt Stellplätze, öffentliche Parkfläche statt zentrale Stellplatzanlage).

Die Begründung wurde entsprechend angepasst und ergänzt.

Als nächster Planungsschritt ist die öffentliche Auslegung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

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

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