

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/3286/2010**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 07.09.2010

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Al/Gm - 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:**  
**Bebauungsplan Al 10/01 "Kleebachstraße"**  
**hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**  
**- Antrag des Magistrats vom 7. September 2010 -**

**Antrag:**

- „1. Die im Rahmen der Beteiligung zur Entwurfsoffenlegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen wurden gemäß §§ 1 Abs. 5, 6 und 7 sowie 1a BauGB geprüft. Das in der Anlage 1 dargestellte Prüfergebnis wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.
3. Die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hess. Bauordnung (HBO) (Anlage 3) werden als Satzung beschlossen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

## **Begründung:**

### Ziel und Zweck des Bebauungsplans

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 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.

### 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

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2009 gefasst und am 25.09.2009 bekanntgegeben.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 28.09.2009 bis zum 09.10.2009 durchgeführt. Die frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 28.09.2009 bis 23.10.2009. Beide Beteiligungen dienten auch als Abfrage umweltrelevanter Daten (Scoping).

Am Samstag, den 27.03.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die am 25.03.2010 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in den Gießener Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 09.04.2010 bis einschließlich 11.05.2010 wurde die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich über die Offenlegung informiert und mit Frist bis zum 12.05.2010 beteiligt.

### Ergebnis der Offenlegung und Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Entwurfs-offenlegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.

Insgesamt 55 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, wovon 20 schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf abgegeben haben. Davon teilten 12 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit, dass sie keine Einwendungen oder fachlichen Stellungnahmen vorzubringen hätten. Acht Stellungnahmen mit Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplans so weit wie möglich und erforderlich berücksichtigt. Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsentscheidungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die daraus resultierenden Änderungen der Satzungsvorlage gegenüber der Entwurfsfassung sind ausschließlich redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten. In der Begründung wurde der Bereich der Ver- und Entsorgung geringfügig überarbeitet (insbesondere im Hinblick auf das seit März 2010 neu gefasste Wasserrecht).

Nach dem Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen zur Offenlegung und dem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan mit Bekanntmachung in den Gießener Tageszeitungen rechtswirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

### **Anlagen:**

1. Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Anregungen der nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf
2. Bebauungsplan (Stand: vor Satzungsbeschluss)
3. Textliche Festsetzungen (Stand: vor Satzungsbeschluss)
4. Begründung zum Bebauungsplan

---

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