

Ortsbeirat Allendorf

Geschäftsstelle Ortsbeiräte
Auskunft erteilt: Frau Braungart
Berliner Platz 1, 35390 Gießen

Telefon: 0641 306-1075
Telefax: 0641 306-2700
E-Mail: ortsbeiraete@giessen.de

Datum: 07.10.2010

Niederschrift

zur Sondersitzung (29. Sitzung) des Ortsbeirates Allendorf
am Dienstag, dem 05.10.2010,
im Sitzungszimmer der Verwaltungsstelle, Mehrzweckhalle,
Untergasse 34, 35398 Gießen-Allendorf.
Sitzungsdauer: 20:00 - 20:13 Uhr

Teilnehmer/-innen:

Herr Thomas Euler	SPD	Ortsvorsteher
Herr Tobias Blöcher	SPD	
Frau Ellen Volk	SPD	
Herr Hans Wagner	SPD	
Herr Prof. Dr. Franz-Josef Bockisch	CDU	
Herr Jörg Schreiber	CDU	
Herr Prof. Dr. Jörg Steinbach	Bündnis 90/Die Grünen	

Vom Magistrat:

Herr Wolfgang Sahmland

Stadtverordnete:

Herr Alfons Buchholz

Für die Geschäftsstelle der Ortsbeiräte:

Frau Kerstin Braungart Schriftführerin

Entschuldigt:

Herr Manfred Becker	FW	
Herr Hans Heller	FW	
Frau Gerda Weigel-Greilich		Bürgermeisterin

Ortsvorsteher Euler eröffnet die Sondersitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Ortsbeirat beschlussfähig ist. Gegen die Form und die Frist der Einladung werden keine Einwände erhoben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bebauungsplan Al 10/01 "Kleebachstraße"; STV/3286/2010
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 07.09.2010 -
- 2.1. Änderungsantrag zum Bebauungsplan "Kleebachstraße"; OBR/3337/2010
Antrag der SPD-Fraktion vom 29.09.2010
3. Mitteilungen

Abwicklung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung

Wird zu Beginn der Sitzung abgehandelt.

2. Bebauungsplan Al 10/01 "Kleebachstraße"; STV/3286/2010 hier: Abwägung und Satzungsbeschluss - Antrag des Magistrats vom 07.09.2010 -

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 bauleit-planerisch 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

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.

Diskussion:

Ortsvorsteher Euler weist kurz darauf hin, dass er zu dieser Sondersitzung eingeladen habe, da Herr Stadtrat Rausch leider nicht dazu zu bewegen war, die Angelegenheit um eine Sitzungsrunde zu verschieben und die Stadtverordneten bereits am 07.10.2010 tagen.

Zur Angelegenheit teilt er zusammenfassend mit, dass sich gegenüber der dem Ortsbeirat vorgeschlagenen Variante nichts geändert habe und der vom Ortsbeirat damals gefasste dreigeteilte Zusatzbeschluss folgendes ergeben habe:

- Punkt 1: Aufstellung eines Verkehrsspiegels
wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan abgelehnt, ist gesondert zu beantragen, wenn der Bebauungsplan umgesetzt wird.
- Punkt 2: Bestandsschutz
mündliche Zusicherung, deshalb der Änderungsantrag,
- Punkt 3: Stromanschlüsse
wurde berücksichtigt.

Er erinnert, dass Bewerbungen für die Gärten beim Liegenschaftsamt eingereicht werden können und eine große Bewerbungszahl die Umsetzung beschleunigen könne.

Beratungsergebnis: Einstimmig beschlossen.

**2.1. Änderungsantrag zum Bebauungsplan "Kleebachstraße"; OBR/3337/2010
Antrag der SPD-Fraktion vom 29.09.2010**

Antrag:

Für die bereits bestehenden Grundstücke gilt Bestandsschutz. Sollten die bestehenden Hütten jedoch abgebrochen werden, erlischt der Bestandsschutz und die Neubauten haben sich nach den Vorschriften des Bebauungsplans zu richten.

Begründung:

Der Bebauungsplan umfasst ein bereits seit vielen Jahren bestehendes Kleingartengebiet und eine neu zu erschließende Fläche. Es kann nicht von den Eigentümern der bereits bestehenden Grundstücke erwartet werden, ihre bereits bestehenden Hütten umzusetzen, damit diese dem Bebauungsplanregelungen anzupassen. Wenn die Hütten jedoch abgerissen werden erlischt der Bestandsschutz.

Diskussion:

Nachdem der Antrag von Herrn Wagner vorgetragen wird, wird der eingeworfene Änderungswunsch, das Wort 'Hütten' in 'Gartenhütten' abzuändern, von der antragstellenden Fraktion übernommen.

Über folgenden geänderten Antrag lässt Ortsvorsteher Euler abstimmen:

Für die bereits bestehenden Grundstücke gilt Bestandsschutz. Sollten die bestehenden *Gartenhütten* jedoch abgebrochen werden, erlischt der Bestandsschutz und die Neubauten haben sich nach den Vorschriften des Bebauungsplans zu richten.

Abschließend richtet er den Appell an die anwesenden Stadtverordneten, diesen Zusatzbeschluss gedanklich mit in die Sitzung der Stadtverordneten zu nehmen.

Beratungsergebnis: Geändert einstimmig beschlossen.

3. Mitteilungen

3.1. Aufstellen der Kalksandsteine und der Brückenbalken der alten Kleebachbrücke als Denkmal; Festlegung Ortstermin zum Standort der Sitzsteine - Schreiben der Bürgermeisterin vom 24.09.2010, OBR/2364/2010

Ortsvorsteher Euler teilt mit, dass, nach Absprache mit den Betroffenen, folgende Personen von Seiten des Ortsbeirates an dem Ortstermin, der nach den Herbstferien stattfinden sollte, teilnehmen werden:

Herr Prof. Dr. Bockisch, Herr Prof. Dr. Steinbach und der Ortsvorsteher.

Darüber hinaus soll auch der Allendorfer Denkmalexperte Manfred Blechschmidt teilnehmen.

3.2. "Unser Dorf hat Zukunft"

Ortsvorsteher Euler weist darauf hin, dass bis März eine Entscheidung getroffen werden müsse, ob Allendorf/Lahn ein weiteres Mal an dem Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ teilnehmen möchte. Hierzu habe er bereits einige Arbeitsgruppenmitglieder angesprochen. Er werde dieses Thema in der nächsten regulären Sitzung auf die Tagesordnung nehmen.

3.3 Wassernutzung Mühlgraben

Da, lt. Ortsvorsteher Euler, ein Konflikt zwischen der Nutzung des Wassers im Mühlgraben für Energiegewinnung und der Abnahme des fließenden Wassers für den eigentlichen Kleebach u. a. wg. der Fische bestehe, müsse man sich dem Problem bei Gelegenheit annehmen und auch hier nach einer Lösung suchen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Ortsvorsteher Euler die Sitzung mit einem Dank für die Mitarbeit der Anwesenden.

Die nächste Sitzung des Ortsbeirates (Sondersitzung) findet – wie bereits bekannt - am 19. Oktober 2010 um 19:00 Uhr, statt.

gez.

Thomas Euler
Ortsvorsteher

Kerstin Braungart
Schriftführerin