

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3393/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 10.11.2010

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa /Gm - 2356
 Verfasser/-in: Paschke-Ruppert

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		Zur Kenntnisnahme
Ortsbeirat Kleinlinden		Zur Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan Nr. AL 10/ 02 "Am Ehrsamer Weg"
hier: Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
-Antrag des Magistrats vom 05.11.2010 -

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet in der Gemarkung Allendorf a. d. Lahn Nr. G 63 „Am Gießener Weg und nördlich der Hochstraße“ in Teilen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. “

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. AL 10/ 02 „Am Ehrsammer Weg“ soll die Umsetzung des im Rahmen des Gutachterverfahrens ausgewählten städtebaulichen Rahmenkonzeptes zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes in Allendorf planungsrechtlich vorbereitet werden. Ziel der Stadt Gießen ist es attraktive Angebote zur Wohneigentumsbildung in Gießen zu schaffen, um den Bevölkerungszuzug in die Stadt Gießen aktiv zu unterstützen. Nachdem die beiden Wohngebiete Schlangenzahl und Marburger Straße West weitgehend bebaut sind, besteht ein Planungserfordernis Wohnbauflächen für den Eigenbedarf aus dem Ortsteil und für Zuzugswillige zu entwickeln. Um die seit gut zwei Jahrzehnten in der vorbereitenden Bauleitplanung flächenmäßig abgesicherte Ortserweiterung nun in einem dem Bedarf angepassten Umfang umzusetzen, wird das neue Baugebiet planerisch entwickelt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Allendorf auf einer Kuppe und schließt sich nord-nordöstlich an das bestehende Wohngebiet entlang der Straßen Ehrsammer Weg und Am Gallichten an. Es beinhaltet im Süden an der Allendorfer Straße auch Teilflächen der Gemarkung Kleinlinden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. AL 10/ 02 „Am Ehrsammer Weg“ umfasst in der Gemarkung Allendorf a. d. Lahn, Flur 2, die Flurstücke Nr. 188, 189, 190/1, 190/2, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 263, 264, 265, 266, 276, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 281/2, 282, 283, 284, 332/1 tlw., 333/1 tlw., 334/1 tlw., 363/1 tlw., 477/1, 478, 479, 480, 485, 488, 489, 490/1 tlw., und in der Gemarkung Klein-Linden Flur 5, die Flurstücke 180/54, 187/2, 347/1 tlw., 350/11 tlw., 350/12 tlw., 351/15 tlw. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 10 ha (siehe Anlage 1).

Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 63 „Am Gießener Weg und nördlich der Hochstraße“

Mit diesem Bebauungsplan wird der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan in der Gemarkung Allendorf Nr. G 63 „Am Gießener Weg und nördlich der Hochstraße“ rechtskräftig seit dem 26. April 1969, nach Erlangung der Rechtskraft in geringfügigem Umfang aufgehoben.

Der seit 1969 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. G 63 „Am Gießener Weg und nördlich der Hochstraße“ setzt für die Bereiche, die sich im Plangeltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes befinden, landwirtschaftliche Flächen, Fläche für den Gemeinbedarf (Deutsche Bundespost) und öffentliche Grünfläche für eine Wegeparzelle vom Ehrsammer Weg in nordwestliche Richtung mit Anbindung an das Wegesystem der Feldflur fest.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Ziel des Planverfahrens ist es, auf der Grundlage des Rahmenkonzeptes (siehe STV/3328/2010) ein Wohngebiet auszuweisen. Auf der rd. 10 ha großen Fläche ist eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern innerhalb von zwei

winkelförmigen Wohnquartieren, die sich um einen zentralen Grünzug gruppieren, vorgesehen. Der Freihaltebereich der Fernwassertrasse bildet eine Zäsur und zugleich die Möglichkeit das neue Wohngebiet zu gliedern. Der zentrale Freiraum dient durch die Aufnahme bereits bestehender Wegebeziehungen vom Ortsteil in die Feldflur sowohl zwischen den einzelnen Wohnquartieren als auch zwischen den bestehenden Siedlungsbereichen und dem neuen Wohngebiet als verbindendes Element zur Naherholung. Der Sendemast wird dabei ebenso in den Grünzug integriert wie die vorhandenen Vogelschutzgehölze. Die äußere Erschließung in das gesamte Wohngebiet wird von der Allendorfer Straße erfolgen. Eine Anbindung über den Ehramer Weg ist nur für Fußgänger, Fahrradfahrer, Müll- und Rettungsfahrzeuge geplant. Lediglich für das westlich des Sendemastes liegende Teilwohngebiet ist eine Zufahrt über die bereits bestehende Wegeparzelle im Rahmenkonzept (siehe Anlage 2) vorgesehen. Die innere Erschließung soll über Wohnstraßen erfolgen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird eine Erschließungsplanung sowie eine Konzeption zur Ver- und Entsorgung des neuen Baugebietes erarbeitet.

Verfahren

Das Plangebiet befindet sich zu überwiegenden Teilen im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird im umfassenden Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht und die Infrastrukturplanung wird parallel zum Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet und entsprechend planerisch integriert. Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Plangebietes
2. Rahmenkonzept

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift

