



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 18.06.2009	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0229 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: **Bebauungsplan N 65 - Martinsviertel Block 22.24 - (2. Offenlagebeschluss)**

Vorlage vom: 09.06.2009

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Entwurf (1. Offenlage) des Bebauungsplans N 65 - Martinsviertel Block 22.24 - gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB folgende Stellungnahmen ein:
 - 1.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt vom 18.12.2008,
 - 1.2 Untere Naturschutzbehörde, Bessunger Straße 125, 64295 Darmstadt vom 11.12.2007.
 Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
2. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum offen gelegten Entwurf (1. Offenlage) des Bebauungsplans N 65 gingen die Stellungnahmen zweier Bürger ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2**) entschieden.
3. Dem vorliegenden, gegenüber der 1. Offenlage geänderten Entwurf zum Bebauungsplan N 65 (**Anlage 3**) und der zugehörigen Begründung (**Anlage 4**), sowie der in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen wird zugestimmt.
4. Der geänderte Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 65 - Martinsviertel Block

22.24 -- für das Gebiet zwischen Wenckstraße, Heinheimer Straße, Müllerstraße und Pankratiusstraße sind gem. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Anlagen: Prüfung der Stellungnahme TÖB (Anlage 1)
Prüfung der Stellungnahme Öffentlichkeit (Anlage 2)
Bebauungsplanentwurf N 65 (Anlage 3)
Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 65 (Anlage 4)

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2009/0229 vom 09.06.2009:

Der Bebauungsplan N 65 im Sanierungsgebiet Martinsviertel soll die vorhandene Bebauung sichern und begrenzte Neubaumöglichkeiten auf den Grundstücken Wenckstraße 13-17 eröffnen.

Mit dem Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.11.2007 wurde gleichzeitig beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Die Begründung enthält daher keinen Umweltbericht.

Die Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 07.11.2007 in der Zeit vom 15.11.2007 bis einschließlich 17.12.2007. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 14.11.2007 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Zur Offenlage wurden Anregungen vorgebracht, deren Berücksichtigung es erfordert eine erneute Offenlage durchzuführen.

Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden vorgenommen:

- Die überbaubaren Grundflächen wurden detailliert vermaßt.
- Die Festsetzung zur Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) wurde redaktionell geändert und konkretisiert.
- Die Festsetzung zu Tiefgaragen wurde in Festsetzung zu Garagen geändert, da dies den baulichen Planungen (Neubau in der Wenckstraße 13-17) besser entspricht.
- Die Festsetzung, dass Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind, wurde heraus genommen. Dadurch soll eine flexiblere Gestaltung der Freiflächen ermöglicht werden.
- Die Festsetzung zur Gestaltung von Balkonen wurde ergänzt. Sie entspricht den Regelungen, die auch in den anderen Blöcken des Martinsviertels gelten.
- Der Ausschluss von Gaststätten wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen; in der Begründung war die Festsetzung schon erwähnt. Dies entspricht auch den Regelungen in den anderen Blöcken des Martinsviertels.

Zu 1.:

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf N 65 wurden in **Anlage 1** zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2.:

In **Anlage 2** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf N 65 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 3. und 4.:

Gemäß § 4a (3) BauGB sind der nach der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB geänderte Entwurf zum Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung (**Anlage 3 und 4**) erneut offen zu legen. Das weitere Bebauungsplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Bebauungsplans N 65

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

Darmstadt, den 09.06.2009
VI/61.1 ei Nst. 3645
VI/61.4 ha Nst. 2112