



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.02.2009	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein ☒ ☐ Internetfähig	Vorlage-Nr. 2009/0091 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan O 23 - Mozartweg/Richard-Wagner-Weg - (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 23.02.2009

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan O 23 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.
2. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecke des Bebauungsplans O 23 - Mozartweg/Richard-Wagner-Weg - gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB folgende Stellungnahmen ein:

2.1. Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss/Glockenbau, 64283 Darmstadt, vom 11.02.2008,
2.2. Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt, vom 26.02.2008

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan O 23 und der zugehörigen Begründung (**Anlage 2**) sowie den in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und über die Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser wird zugestimmt.
4. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan O 23 - Mozartweg/Richard-Wagner-Weg - für das Gebiet zwischen Mozartweg, Flotowstraße, Richard-Wagner-Weg und An der Fasaneriemauer sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplanentwurf O 23
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage: ☐
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2009/0091 vom 23.02.2009:

Das Komponistenviertel ist ein Wohngebiet, das sich durch besonders hohe Wohnqualität auszeichnet. Durch nachträgliche Verdichtungen und bauliche Veränderungen besteht die Gefahr, dass der städtebauliche Charakter des Gebietes verloren geht. Ziel des Bebauungsplanes O 23 ist es, die städtebauliche Ordnung zu sichern und den planungsrechtlichen Rahmen für eine den Gebietscharakter erhaltende zukünftige Nachverdichtung zu schaffen.

Für den hier vorliegenden Teilbereich O 23 des Komponistenviertels zwischen Mozartweg, Flotowstraße, Richard-Wagner-Weg und An der Fasaneriemauer hat die Stadtverordnetenversammlung am 21.07.2005 einen Aufstellungsbeschluss und einen Beschluss über eine Veränderungssperre gefasst. Die Veränderungssperre wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung bis zum 30.07.2009 verlängert.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde nach Bekanntmachung des Magistratsbeschlusses vom 16.01.2008 im Darmstädter Echo vom 21.01.2008 in der Zeit vom 21.01.2008 bis einschließlich 21.02.2008 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 25.01.2008 gem. § 4 (1) BauGB von der Aufstellung des Bebauungsplans unterrichtet. Zwecks Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden diese mit Schreiben vom 25.01.2008 über die Planung informiert.

Zu 1.:

Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB enthält keine Umweltprüfung, keinen Umweltbericht und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB.

Es darf angewendet werden, wenn:

- durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, nicht wesentlich verändert wird,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei diesem Bebauungsplanverfahren erfüllt sind, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Zu 2:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden gemäß **Anlage 1** geprüft.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB gingen nicht ein.

Zu 3. und 4.:

Gemäß § 3 (2) BauGB wurden der Entwurf zum Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung erstellt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach

vorheriger öffentlicher Bekanntmachung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlagen:

- Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplanentwurf O 23

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Bebauungsplans O 23

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs O 23 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 23.02.2009
VI/61.4 zim Nst. 2603