

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.04.2011	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. 2011/0139 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan E 44.1 - Am Wolfhartweg - (Beschluss 3. Offenlage)

Vorlage vom: 13.04.2011

Beschlussvorschlag:

A. Abwägungsentscheidung zur 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfs E 44.1

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB gingen zur 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfs E 44.1 – Am Wolfhartweg – die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.

B. Verfahrenswahl

Das Bebauungsplanverfahren wurde bisher nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und wird künftig nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren weitergeführt.

C. Beschluss über die 3. Offenlage des Bebauungsplanentwurfs E 44.1

1. Dem vorliegenden, gegenüber der 2. Offenlage geänderten Entwurf zum Bebauungsplan E 44.1 – Am Wolfhartweg – (**Anlage 3**) und der zugehörigen Begründung (**Anlage 2**), sowie den in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Änderungen der Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.

2. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan E 44.1 – Am Wolfhartweg – für das Gebiet zwischen Heinrich-Delp-Straße, Steckenbornweg, Wolfhartweg und Steigertsweg sind gem. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Anlagen: Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und TÖBs
 Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplanentwurf E 44.1
 Anlage 3: Bebauungsplanentwurf E 44.1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0139 vom 13.04.2011:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 02.08.2007 beschlossen, für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans E 44 einen Bebauungsplan zu dessen teilweiser Änderung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2007 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen, da die Voraussetzungen hierfür vorlagen. Die Begründung enthält daher keinen Umweltbericht. Nach § 13 BauGB kann auch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden, was hier geschehen ist.

Der Bebauungsplanentwurf E 44.1 enthielt Änderungen und Ergänzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans E 44, die sich auf einen Teil der zulässigen Traufhöhen, die Farb- und Materialauswahl der Dachdeckungen und den Einbau von Zisternen beziehen sowie eine Eckabrundung des Buntspechtwegs, damit größere Fahrzeuge dort einwandfrei abbiegen können.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.08.2007 die Offenlage dieses Entwurfs zum Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 08.08.2007 in der Zeit vom 17.08.2007 bis 17.09.2007. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 16.08.2007 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Nach der Offenlage wurde offenbar, dass die GRZ und die GFZ für Teilbereiche des Bebauungsplans geändert werden müssen, damit die vorgesehenen überbaubaren Flächen voll ausgenutzt werden können. Zusätzlich waren weitere Änderungen zur Zuordnung von Ausgleichsflächen erforderlich. Gemäß § 4a (3) BauGB sind der nach der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB geänderte Entwurf zum Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung erneut offen zu legen.

Daher wurde am 29.04.2008 die zweite Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan E 44.1 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die nach Bekanntmachung im Darmstädter Echo vom 26.05.2008 in der Zeit vom 04.06.2008 bis 04.07.2008 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden am 04.06.2008 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert und gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB erneut um Stellungnahme gebeten.

Nach der 2. Offenlage ergaben sich erneut notwendige Änderungen in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten bei einigen Eckgrundstücken, bei der zulässigen Größe von Gartenhöfen und aufgrund der zwischenzeitlich aufgetretenen Altablagerungsproblematik im Baugebiet, die inzwischen gelöst ist. Die erneuten Änderungen resultieren in erster Linie aus der begonnenen Bebauung des Neubaugebiets und sollen den Bebauungsplan E 44 entsprechend der Entwicklung anpassen. Dies macht jedoch eine erneute Offenlage notwendig.

Zu A.:

Die zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans E 44.1 wurden zusammengefasst und gemäß **Anlage 1** geprüft.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB gingen zur 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfs E 44.1 – Am Wolfhartweg – keine Stellungnahmen ein.

Zu B.:

Die inzwischen auf 9 Punkte angewachsenen Änderungen im vorliegenden Planentwurf E 44.1 lassen es nicht mehr als sicher erscheinen, dass die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans E 44 nicht berührt sind. Insbesondere bei Änderungen, die Art und Maß der baulichen Nutzung betreffen, ist hiervon auszugehen. Das bisher angewendete Verfahren nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) setzt aber gerade bei Änderungen von Bebauungsplänen voraus, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das Verfahren nach § 13 BauGB kann hier demzufolge nicht ohne Rechtsunsicherheit weiterbetrieben werden.

Für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann ein Bebauungsplan im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche darf 20.000 m² nicht übersteigen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht auslöst, darf nicht begründet werden.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans E 44.1 soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt werden, da die oben genannten Voraussetzungen hier erfüllt sind. Das Verfahren nach § 13a BauGB dient der Förderung der Innenentwicklung. Da das Planungsgebiet im neuen Regionalplan Südhessen 2010 bereits als Vorrangfläche Siedlung Bestand dargestellt und das Gebiet schon zu einem Teil bebaut ist, kann von einer Innenbereichsfläche ausgegangen werden. Durch den Planentwurf wird zudem eine geringfügige Nachverdichtung (Erhöhung der GRZ/GFZ, Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten an den Eckgrundstücken) ermöglicht. Alle weiteren Voraussetzungen liegen ebenfalls vor.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Zu C.:

Gemäß § 4a (3) BauGB sind der nach der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB geänderte Entwurf zum Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung erneut offen zu legen. Dazu wurde der geänderte Entwurf des Bebauungsplans (**Anlage 3**) und die dazu gehörende geänderte Begründung (**Anlage 2**) erstellt.

Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs E 44.1 und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden im Rahmen der erneuten Offenlage beteiligt.

Der Dezernent VI

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel

Stadtrat

Darmstadt, den 13.04.2011
61.2 zim Nst. 2603

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs E 44.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

Zu den Sitzungen wird aufgehängt/ausgelegt:

- Entwurf des Bebauungsplans E 44.1