

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. 2011/0140 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan W 48 - Mettegangssiedlung - (erneuter Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 12.04.2011

Beschlussvorschlag:

1. Die zum offen gelegten Entwurf des Bebauungsplans W 48 - Mettegangssiedlung - eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in Anlage 1 zusammengefasst.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
2. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB gingen zu dem Bebauungsplanentwurf W 48 - Mettegangssiedlung - die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2**) entschieden.
3. Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans W 48 - Mettegangssiedlung - für das Gebiet zwischen Michaelisstraße, Rabenaustraße und Dornheimer Weg und der zugehörigen Begründung (**Anlage 3**), sowie der in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Außenanlagen wird zugestimmt.

4. Der geänderte Bebauungsplanentwurf W 48 - Mettegangsiedlung - für das Gebiet zwischen Michaelisstraße, Rabenaustraße und Dornheimer Weg mit der zugehörigen Begründung wird gem. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt (2. Offenlage).

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen TÖB zum Entwurf Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf Anlage 3: Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans W 48 Entwurf zum Bebauungsplan W 48 (Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2011/0140 vom 12.04.2011:

Ziel des Bebauungsplans ist der Erhalt des Gebietscharakters und die Verhinderung von Fehlentwicklungen im Geltungsbereich.

Die Bewohner und Eigentümer wurden mit einer Informations- und Auftaktveranstaltung im Dezember 2006 über die Ziele der Planung informiert.

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 26.03.2009 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 08.04.2009 bis einschließlich 08.05.2009 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.04.2009 über die Planung unterrichtet.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage und aufgrund der schwierigen, kleinteiligen Eigentumsverhältnisse wurden mit den Betroffenen Gespräche zur Klärung geführt.

Es erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs, vor allem hinsichtlich der Ausweisung vom reinen zum allgemeinen Wohngebiet, der Lärmschutzfestsetzungen und der Stellplätzen.

Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet wurde vorgenommen, da aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung die Orientierungswerte für ein reines Wohngebiet überschritten sind. Darüber hinaus sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen notwendig, die als Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt wurden.

Da durch die Änderung möglicherweise die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplans W 48 erforderlich.

Zu 1.:

Die zum offen gelegten Bebauungsplanentwurf eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der **Anlage 1** zusammengefasst und entsprechend geprüft worden.

Zu 2.:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf wurden zusammengefasst und gemäß **Anlage 2** geprüft. Dabei wurden auch die in diesem Zusammenhang geführten Gespräche mit den Eigentümern und den Betroffenen berücksichtigt.

Zu 3.und 4.:

Der Entwurf des Bebauungsplans ist vor allem hinsichtlich der Ausweisung vom reinen zum allgemeinen Wohngebiet, der Lärmschutzfestsetzungen und der Stellplätzen geändert und ergänzt worden.

Nach § 4a (3) BauGB ist der geänderte oder ergänzte Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Die erneute öffentliche Auslegung (2. Offenlage) des Entwurfs und seiner Begründung (**Anlage 3**) erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der erneuten Offenlage erneut beteiligt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs W 48 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 12.04.2011
VI/61.2 ha Nst. 2112