

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 31.08.2011	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III 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. 2011/0348 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan E 44.1 - Am Wolfhartweg - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 22.08.2011

Beschlussvorschlag:

A. Abwägungsentscheidung zur 3. Offenlage des Bebauungsplanentwurfs E 44.1

1. Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB gingen zur 3. 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.

2. Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplanentwurf (3. Offenlage) gingen die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2** **Datenschutzrelevante Anlage**) entschieden.

B. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan E 44.1

Der vorliegende Bebauungsplan E 44.1 – Am Wolfhartweg – (Planstand 22.08.2011) für das Gebiet zwischen Heinrich-Delp-Straße, Steckenbornweg, Wolfhartweg und Steigertsweg wird mit seiner Begründung vom 22.08.2011 (**Anlage 3**) und den in den Bebauungsplan aufgenommenen

Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 10 (1) BauGB zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Anlage 1 Abwägung TÖBs zur 3. Offenlage
 Anlage 2 Abwägung Öffentlichkeit zur 3. Offenlage
 Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan vom 22.08.2011

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0348 vom 22.08.2011:

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 beteiligt.

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 § 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 Gartenhütten und aufgrund der zwischenzeitlich aufgetretenen Altablagerungsproblematik im Baugebiet, die inzwischen gelöst ist. Die erneuten Änderungen resultierten in erster Linie aus der begonnenen Bebauung des Neubaugebiets und passen den Bebauungsplan E 44 entsprechend der Entwicklung an.

Da die inzwischen auf 9 Punkte angewachsenen Änderungen es nicht mehr als sicher erscheinen ließen, dass die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans E 44 nicht berührt sind (Anwendungsvoraussetzung für § 13 BauGB, vereinfachtes Verfahren), wurde mit der 3. Offenlage zum beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gewechselt, dessen Voraussetzungen in jedem Fall gewahrt sind.

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.

Nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur 3. Offenlage am 23.05.2011 erfolgte nach Bekanntmachung im Darmstädter Echo vom 26.05.2011 die erneute Offenlage in der Zeit vom 06.06.2011 bis 07.07.2011. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden am 31.05.2011 gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB erneut beteiligt.

Zu A. 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf E 44.1 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu A. 2.:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB gingen zum Bebauungsplanentwurf E 44.1 die in **Anlage 2** zusammengefassten und geprüften Stellungnahmen ein.

Zu B.:

Der Bebauungsplan E 44.1 – Am Wolfhartweg - (Planstand 22.08.2011) wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen redaktionell überarbeitet und ist mit seiner Begründung vom 22.08.2011 (**Anlage 3**), die gegenüber der 3. Offenlage redaktionell angepasst wurde, und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Bebauungsplan wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplans E 44.1 (Planstand 22.08.2011) für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Zu den Sitzungen wird aufgehängt/ausgelegt:

- Bebauungsplan E 44.1 (Planstand 22.08.2011)

Darmstadt, den 22.08.2011
III/61.2 zim NSt. 2603