

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.06.2006
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0388 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: 67, 61	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☒ I ☐ II	

Betreff: Bebauungsplan A 36 - Speckgärten Arheilgen - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 02.06.2006

Beschlussvorschlag:

1. Die zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplans A 36 vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der/des
 - 1.1. 6 Naturschutzverbände, gemeinsam vertreten durch Herrn Dr. Helmut Wolf, Pommernstraße 13, 64297 Darmstadt vom 12.04.2006
 - 1.2. Untere Naturschutzbehörde beim Grünflächen- und Umweltamt, Abt. Umwelt,, Bessunger Straße 125, 64295 Darmstadt vom 26.04.2006

werden im Sinne der jeweiligen Stellungnahme berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan A 36 – Speckgärten Arheilgen – mit Landschaftsplan und Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie Begründung vom 10.01.2006 (redaktionell überarbeitet am 02.06.2006) wird zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan A 36

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 02.06.2006:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 18.12.1992 beschlossen, für den vorliegenden Bereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.12.1992 im Darmstädter Echo bekannt gemacht.

Der Magistrat hat am 02.11.2005 dem Vorentwurf zum Bebauungsplan A 36 – Speckgärten Arheilgen – und der Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung zugestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 11.11.2005 in der Zeit vom 11.11.2005 bis einschl. 12.12.2005 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.11.2005 gemäß § 4 (1) BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplans unterrichtet.

Am 14.02.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung die Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 21.02.2006 in der Zeit vom 01.03.2006 bis 03.04.2006. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10.03.2006 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Zu 1.:

Im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht:

Anregungen und Stellungnahmen:

Abwägung:

- 1.1 **6 Naturschutzverbände**, gemeinsam vertreten durch Herrn Dr. Helmut Wolf, Pommernstraße 13, 64297 Darmstadt, (Schreiben vom 12.04.2006):

Zu 3.2 Festsetzungen:

Der gesamte Passus sei schwer verständlich, da mal von Quadratmetern, mal von Kubikmetern die Rede sei. Klar sei auch nicht, was die Größe der Hütte mit der Größe des Grundstücks zu tun habe.

Die Festsetzungen wurden beibehalten, da sie in sich schlüssig sind. Die unterschiedlichen zulässigen Hüttengrößen resultieren aus unterschiedlicher Nutzung von großen Freizeitgrundstücken gegenüber rein zur Gartennutzung verwendeter kleiner Grundstücke. Hier reicht eine kleine Gerätehütte aus.

Zu. 3.2.1, Landschaftsplanerische und grüngestalterische Festsetzungen:

Es wird für unrealistisch gehalten, dass alle 50 qm ein Obstbaum-hochstamm neu zu pflanzen sei. Seien die Bäume ausgewachsen, stünden sie viel zu eng, auch wäre keine Bodenbebauung mehr sinnvoll möglich.

Die Festsetzung wird so geändert, dass je 100 qm Gartenfläche ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen ist.

Zur Uferbepflanzung entlang dem Ruthsenbach:

Es stelle sich die Frage, wer sie anlegen

und pflegen solle.

Eine Renaturierung des Ruthsen-baches sei dringend erforderlich.

Auch wäre es interessant zu wissen, wie sich die Stadt die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen vor-stelle.

- 1.2 **Untere Naturschutzbehörde** beim Grünflächen- und Umweltamt, Abt. Umwelt,, Bessunger Straße 125, 64295 Darmstadt
(Schreiben vom 26.04.2006):

Die Festsetzung III. Ziffer 5. solle wie folgt ergänzt werden:
... innerhalb **und außerhalb** (Wege, Gräben) der privaten Grünflächen ist der Einsatz von pestizidhaltigen ...Mitteln unzulässig.

Begründung: In der Vergangenheit seien Wege und Trampelpfade sowie die Entwässerungsgräben mit Unkrautbekämpfungsmitteln behandelt worden.

Außerdem werde empfohlen, anstatt pro 50 m² Fläche solle pro 100 m² Fläche einen hochstämmigen Obstbaum als Pflanzgebot festzusetzen, da ein Hochstammobstbaum eine größere Fläche benötige.

In der Pflanzenliste seien Esche, Schwarzapfel, Salix alba wegen ihrer Größe zu streichen; Salix aurita solle durch Salix cinera ersetzt werden, da Salix aurita im Flachland nicht vorkomme.

Die Pflege des Ruthsenbachs obliegt dem Wasserverband und erfolgt in Abstimmung mit den städtischen Ämtern.

Die Renaturierung des Ruthsenbachs beansprucht beidseits des Gewässers einen Geländestreifen von 10 m. Dies ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die Festsetzungen wurden entsprechend geändert.

Zu 2.:

Der Bebauungsplan A 36 ist nach § 10 BauGB als Satzung zu beschließen; er wird danach durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

- Begründung zum Bebauungsplan A 36

Zu den Sitzungen werden ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Bebauungsplan A36
- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)
- 14 Exemplare des Bebauungsplans A 36 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 02.06.2006
VI/61.4 zim Nst. 2603