

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage		Eingang Magistrats- geschäftsstelle:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung		Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung: ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Vorlage-Nr. 2006/0062 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss		
Verteiler:	Internet ☐ ja ☒ nein Tagesordnung ☐ I ☐ II		

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

Vorlage vom: 10.01.2006

Beschlussvorschlag:

1. Die zur Darlegung der Ziele und Zwecke zum Bebauungsplan A 36 – Speckgärten Arheilgen – vorgebrachten Einwendungen des
 - 1.1 Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt, vom 20.12.2005,
 - 1.2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss/Glockenbau, 64283 Darmstadt, vom 25.11.2005, werden berücksichtigt.
2. Dem vorliegenden, entsprechend den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan A 36 und der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt.
3. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan A 36 – Speckgärten Arheilgen- sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan A 36

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 10.01.2006

Magistrat und Stadtverordnetenversammlung haben beschlossen, für die Kleingartenanlage Speckgärten in Darmstadt-Arheilgen (und weitere acht Gebiete) einen Bebauungsplan aufzustellen (vergl. Magistratsbeschluss vom 19.08.1992). Anlass für diese Aufstellungsbeschlüsse war das Gesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) vom 4. April 1990. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sollte der gesetzliche Vollzug von Maßnahmen gegen bislang ungenehmigte bauliche Anlagen und Gärten im Außenbereich abgewendet und die Grundlage für eine Legalisierung geschaffen werden. Nach Ablauf der im Gesetz genannten Frist gilt seit Januar 1997, falls kein Bebauungsplan vorliegt, wieder die Pflicht zum Handeln. Gemäß dem Magistratsbeschluss vom 25.10.1995 wurde die Planung für die Kleingartenanlage Speckgärten zurückgestellt, da man den Ergebnissen laufender aktueller Planungen (geplantes Wohngebiet in Arheilgen-Nordost) nicht vorgreifen wollte. Inzwischen wurde diese Planung aufgegeben (vergl. Flächennutzungsplan Entwurf 2005), so dass der Bebauungsplan nun erstellt werden kann. Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der Bestandssicherung des Gartengebietes Speckgärten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans A 36 soll ein Teil der ohne Genehmigung errichteten Anlagen planungsrechtlich abgesichert und das Planungsgebiet als Freifläche mit gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzungen auf Dauer erhalten werden. Einzelheiten sind der anliegenden Begründung zu entnehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach dem Beschluss des Magistrates vom 02.11.2005 im Darmstädter Echo am 11.11.2005 bekanntgemacht und in der Zeit vom 11.11. bis einschl. 12.12.2005 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 17.11.2005 gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Zu 1.:

1.1: Das Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt (Schreiben vom 26.08.2005) bittet darum, folgenden Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: „Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.“

Stellungnahme dazu:

Der geforderte Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

1.2: Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss/Glockenbau, 64283 Darmstadt (Schreiben vom 25.11.2005), bittet darum, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: "Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen."

Stellungnahme dazu:

Der geforderte Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 2. und 3.:

Gemäß § 3 (2) BauGB sind nun der Entwurf zum Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung erstellt worden. Das weitere Bebauungsplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Nach § 3 (1) BauGB schließt sich an die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, auch wenn die Anhörung zu einer Änderung der Planung geführt hat, das Verfahren nach Abs. 2 an (öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung). Dies erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Der Dezernent VI:

Dipl.- Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

Begründung vom 10.01.2006

Zu den Sitzungen werden ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf zum Bebauungsplan A 36
- Akten (z.Hd. des Berichterstatters)
- 10 Entwürfe des Bebauungsplanes A 36 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 10.01.2006
VI/61.4 re Nst. 2809