

五

1. Dem vorliegenden Vorentwurf (**Anlage 1**) zur Änderung und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zur Änderung und Teilaufhebung des Bebauungs- und Landschaftsplans A 8 - Ruthsenbachwiesen - (**Anlage 2**) wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zu Grunde zu legen.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt bei der Stadtbauverwaltung – Stadtplanungsamt – auf die Dauer von sechs Wochen (ferienzeitbedingt) durch Auslegung der unter 1. genannten Unterlagen mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Diese Art und Weise der öffentlichen Unterrichtung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen:	Anlage 1 Vorentwurf zur Teiländerung des Bebauungsplans A 8 Anlage 2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zur Teiländerung und Teilaufhebung des Bebauungsplans A 8
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Folgekosten:	☐ Ja ☒ Nein
---------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2013/0213 vom 27.06.2013:

Der Bebauungs- und Landschaftsplan A 8 – Ruthsenbachwiesen - für das Gebiet in Arheilgen zwischen Jakob-Jung-Straße, Nordostgrenze der Grundstücke Arheilger Woogstraße 66 A -80, Nordwestgrenze des Grundstücks Arheilger Woogstraße 66 A, Gute-Garten-Straße, Untere Mühlstraße und Bornstraße, trat am 05.01.1988 in Kraft.

Am 17.12.2009 wurde von der Stadtverordnetenversammlung bereits ein Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans A 8 gefasst, der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.04.2013 zur Teiländerung und Teilaufhebung geändert und neu gefasst wurde.

Zu 1.:

Der Vorentwurf zur Änderung des Bebauungs- und Landschaftsplans A 8 - Ruthsenbachwiesen - und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Teiländerung und Teilaufhebung des Bebauungs- und Landschaftsplans A 8 - Ruthsenbachwiesen - wurden erarbeitet.

Teiländerung des Bebauungs- und Landschaftsplans A 8:

Für eine Teilfläche des Grundstücks Arheilger Woogstraße 66 (ca. 1.000 m²) soll der Bebauungs- und Landschaftsplan A 8 geändert werden. Er weist die Fläche zurzeit als Obstbaumwiese aus. Auf dem Grundstück steht ein zulässigerweise errichtetes Wohngebäude, welches aber seit einiger Zeit leer steht. Es ist vorgesehen, hier eine Fläche für soziale Einrichtungen auszuweisen. Das Grundstück eignet sich gut für eine derartige Nutzung, da es von der straßenbegleitenden Bebauung an der Arheilger Woogstraße etwas zurückgesetzt liegt. Durch die Lage am Ruthsenbach kann zudem der Freiraum von Kindern und Jugendlichen gut genutzt werden. Die Ausweisung als Obstbaumwiese soll für den Großteil des Grundstücks bestehen bleiben. Geringfügige bauliche Erweiterungen sollen nur am bestehenden Gebäude möglich sein.

Teilaufhebung des Bebauungs- und Landschaftsplans A 8:

Im Bereich der Arheilger Woogstraße zwischen den Einmündungen Wernerstraße und Albrechtstraße südwestlich des Mühlgrabens soll für einen Teilbereich der Bebauungs- und Landschaftsplan A 8 aufgehoben werden, um eine Bebauung mit Wohngebäuden nach § 34 BauGB zu ermöglichen.

Der rechtskräftige Bebauungs- und Landschaftsplan A 8 sieht für diesen Bereich öffentliche Grünfläche/Spielwiese und eine öffentliche Fußwegverbindung zum Ruthsenbach vor. Mit der Teilaufhebung für den Grundstücksteilbereich Gemarkung Arheilgen, Flur 3, Nr. 211 mit ca. 1.200 m² (ca. 60x20 m) wird die Nutzung als Grünfläche aufgegeben.

Die bestehende öffentliche Wegeverbindung von der Arheilger Woogstraße zum Ruthsenbach im Bereich zwischen Wernerstraße und Albrechtstraße verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Zugänglichkeit der Ruthsenbachaue für die Allgemeinheit wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans somit nicht beeinträchtigt.

Zu 2.:

Das BauGB schreibt in § 3 (1) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu erfolgt eine in der Regel einmonatige öffentliche Auslegung des Vorentwurfs (**Anlage 1**) und der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (**Anlage 2**) zum zu ändernden und teilweise aufzuhebenden Bebauungsplan A 8 beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt

vorzubringen und zu erörtern. Da die frühzeitige Beteiligung voraussichtlich vollständig in die Sommerferienzeit fällt, wird die Auslegungsfrist bereits zu Beginn auf sechs Wochen verlängert. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB über die Planung informiert. Durch die Verlängerung der Auslegungsfrist tritt aufgrund der Sitzungspause der Stadtverordnetenversammlung auch keine zeitliche Verzögerung im Verfahren ein.

Zwar ist in diesem Fall die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB vorgesehen, die einen Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung ermöglicht. Um jedoch zu einem frühen Zeitpunkt Hinweise zu möglichen Planungshindernissen seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zu bekommen, ist die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zielführend.

Die Dezernentin III

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Vorentwurfs zur Änderung des Bebauungs- und Landschaftsplans A 8 - Ruthsenbachwiesen - für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 27.06.2013
III/61.2 zim Nst. 2603