

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage		Eingang Magistrats- geschäftsstelle:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung		Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0011 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss		☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☒ I ☐ II		

Betreff: Bebauungsplan W 31 - Am Waldfriedhof - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 20.12.2005

Beschlussvorschlag:

1. Die zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplans W 31 vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der/des

1.1.Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. VIII 31.2, Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt vom 17.11.2005,

1.2.Hessen- Forst, Forstamt Darmstadt, Ohlystraße 75, 64285 Darmstadt vom 01.11.2005,

1.3.HSE Technik GmbH & Co. KG, Dornheimer Weg 24, 64293 Darmstadt vom 18.11.2005

werden im Sinne der jeweiligen Stellungnahme berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan W 31 – Am Waldfriedhof – mit Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Satzung zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser wird zur Satzung beschlossen.
Die Begründung vom 02.09.2005 bleibt bestehen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan W 33

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 20.12.2005:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.05.1995 beschlossen, für das Gebiet zwischen Eifelring, Rheinstraße, Bundesautobahn A 672 und einer ca. 69 m nördlich der Straße „Am Waldfriedhof“ parallel zu dieser verlaufenden Linie einen Bebauungsplan i.S. des § 30 BauGB aufzustellen (V-Nr. 250/95).

Sie hat gleichzeitig dem Entwurf zum Bebauungsplan zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Offenlegung fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 19.06.1995 in der Zeit vom 27.06.1995 bis einschließlich 27.07.1995 im Technischen Rathaus, Bessunger Straße 125, Block D, statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 28.07.1995 gem. § 4 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und gem. § 3 (2) über dessen öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Auf Betreiben des Forstes wurde die im offengelegten Entwurf geplante Verkehrsführung geändert. Die Erschließung des neu anzulegenden Parkplatzes wurde in dem geänderten Entwurf über eine diagonal von Nord-Ost nach Süd-West verlaufende Schneise geplant, die die Straße Am Waldfriedhof und den Alten Griesheimer Weg miteinander verbindet.

Die am 19.06.2001 daraufhin beschlossene erneute Offenlage fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 09.07.2001 in der Zeit vom 17.07.2001 bis einschließlich 17.08.2001 im Technischen Rathaus, Bessunger Straße 125, Block D, statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 18.07.2001 gem. § 4 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und gem. § 3 (2) über dessen öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Bei der Ausarbeitung des offengelegten zweiten Entwurfs ist durch einen zeichnerischen Übertragungsfehler ungewollt eine gegenüber dem ersten Entwurf vergrößerte Fläche „F“ – Friedhofsbedarfseinrichtungen – festgesetzt worden. In der jetzt vorliegenden Bebauungsplanfassung ist die Fläche auf ihre ursprüngliche Größe reduziert.

Gemäß § 3 (3) BauGB alter Fassung, nach welchem der Bebauungsplan zu Ende geführt werden soll, (jetzt § 4a (3) BauGB i.d.F. vom 23.09.2004) ist ein Bebauungsplanentwurf, der nach der Auslegung geändert wurde, erneut öffentlich auszulegen.

Die alternative Möglichkeit, nur den von den Änderungen Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, konnte in diesem Fall nicht genutzt werden, da sich der Kreis der möglicherweise Betroffenen nicht eindeutig bestimmen lässt.

Daher fand eine 3. Offenlage statt, die am 06.10.2005 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde und nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 08.10.2005 in der Zeit vom 17.10.2005 bis einschließlich 17.11.2005 durchgeführt wurde. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 18.10.2005 gem. § 4 BauGB erneut bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und gem. § 3 (2) über dessen öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Zu 1.:

Im Rahmen der 3. Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht:

Anregungen und Stellungnahmen:**Abwägung:**

1.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. VIII 31.2, Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt (Schreiben vom 17.11.2005):

Der nachfolgende Hinweis sei zu beachten:

Im Planbereich sei folgende Messstelle des Landesgrundwassermessdienstes vorhanden:

Grundwassermessstelle Darmstadt, Nr. 527 213 (Rechts: 34 72 52 – Hoch: 55 56 07). Die Messstelle sei zu erhalten und müsse jederzeit zugänglich sein.

In die Begründung zum Bebauungsplan sei folgender Hinweis 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.“

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB seien Aussagen zu vorhandenen Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden im Planungsbereich (auch Ausgleichsflächen) aufzunehmen. Auch wenn keine Informationen vorliegen, sei eine entsprechende Aussage in die Begründung aufzunehmen.

Die Anregung wird berücksichtigt, ein entsprechender Hinweis wird unter Punkt V.2.2 der Festsetzungen aufgenommen.

Die Anregung wird berücksichtigt, ein entsprechender Hinweis wird unter Punkt V.3.1 der Festsetzungen aufgenommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 18.05.1995 beschlossen. Das Verfahren wird nach altem Baugesetzbuch zu Ende geführt. Daher ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Bau GB entbehrlich.

1.2 Hessen- Forst, Forstamt Darmstadt,

Ohlystraße 75, 64285 Darmstadt (Schreiben vom 01.11.2005):

Der nachfolgende Hinweis sei zu beachten:

Es bestünde seitens der Stadt Darmstadt – Grünflächen- und Umweltamt – die Absicht, den Waldgürtel westlich von Darmstadt als Bannwald ausweisen zu lassen. Es wird empfohlen, die entsprechenden Flächen, z.B. die

Die Anregung wird berücksichtigt, das Schreiben des Forstamtes Darmstadt wurde an das Grünflächen- und Umweltamt weitergeleitet mit der Bitte um Beachtung.

Parkplatzfläche Flur 45 Nr. 1/7 sowie die privaten Flächen der Gärtnereien aus der Ausweisung als Bannwald herauszunehmen.

- 1.3 **HSE Technik GmbH & Co. KG**,
Dornheimer Weg 24, 64293 Darmstadt
(Schreiben vom 18.11.2005):

Bei Anpflanzungsmaßnahmen sei zu den Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Werden dieser unterschritten, seien die Kabel gegen Wurzeleinwirkung zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben.

Leistungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen seien in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Die Sicherung der Versorgungsleitungen wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Zu 2.:

Der Bebauungsplan W 31 ist nach § 10 BauGB als Satzung zu beschließen; er wird danach dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

Begründung zum Bebauungsplan W 31

Zu den Sitzungen werden ausgelegt bzw. aufgehängt:

1. Bebauungsplan W 31
2. Akten (z. Hd. des Berichtstatters)
3. 10 Exemplare des Bebauungsplans W 31 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 20.12.2005
VI/61.4 zim Nst. 2603