

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage		Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.09.2006
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung		Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung: ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Vorlage-Nr. 2006/0560 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 N 55 - Martinsviertel Block 23.03 - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 07.09.2006

Beschlussvorschlag:

1. Das Bebauungsplanverfahren N 55 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB fortgeführt.
2. Die zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplans N 55 vorgebrachten Anregungen und Hinweise der/des
 - 2.1 Landesamt für Denkmalpflege, Schloss/ Glockenbau, 64283 Darmstadt vom 06.08.2004
 - 2.2 HSE, Dornheimer Weg 24, 64293 Darmstadt vom 11.08.2004
 - 2.3 Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt vom 31.08.2004
 werden im Sinne der jeweiligen Stellungnahme berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
3. Der Bebauungsplan N 55 – Martinsviertel Block 23.03 – mit Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie Begründung vom 07.09.2006 wird zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan N 55

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 07.09.2006:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 21.03.2002 beschlossen, für den vorliegenden Bereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.06.2002 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Erörterung der Sanierung gem. § 137 BauGB bzw. die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung wurden nach Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 13.06.2002 in der Zeit vom 14.06.2002 bis einschl. 15.07.2002 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 22.07.2002 gem. § 4 (1) BauGB von der Aufstellung des Bebauungsplans unterrichtet.

Am 24.06.2004 hat die Stadtverordnetenversammlung die Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo und der Südhessen-Woche am 01.07.2004 in der Zeit vom 12.07.2004 bis 12.08.2004. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 05.08.2004 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Zu 1.:

Das im Jahr 2004 geänderte Baugesetzbuch schreibt durch Umsetzung einer EU-Richtlinie neben anderen Änderungen verbindlich für alle Bauleitplanverfahren einen Umweltbericht vor. Ausgenommen hiervon waren Verfahren, die vor dem 20.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen wurden.

Das Verfahren N 55 ist nach altem BauGB begonnen worden, konnte jedoch nicht mehr bis zum 20.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen werden.

Das BauGB bietet jedoch die Möglichkeit, ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen, wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird und wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Im vereinfachten Verfahren wird 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, abgesehen.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren N 55 erfüllt sind, kann unter Verzicht auf einen Umweltbericht das vereinfachte Verfahren hier angewendet werden.

Eine Nichtanwendung hätte einen Neubeginn des Verfahrens mit Umweltbericht ab der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Folge, was mit einem erheblichen Zeitverlust und vor allem Kostenaufwand verbunden wäre.

Zu 2:

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

Anregungen und Hinweise:

2.1 Landesamt für Denkmalpflege, Schloss/ Glockenbau, 64283 Darmstadt (Schreiben vom 06.08.2004):

Folgender Hinweis sei aufzunehmen:
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

2.2 HSE, Postfach 10 01 40, 64201 Darmstadt (Schreiben vom 11.08.2004):

Sparte Strom:

Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen seien die vorhandenen Betriebsmittel der HSE im Grundbuch dinglich zu sichern.

Sparten Gas/Wasser:

Es wird beantragt, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahmen:

Der Anregung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziffer IV in den Bebauungsplan N 55 aufgenommen.

Die vorhandenen Wegeparzellen werden im Bebauungsplan N 55 als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Entwidmung von Straßenverkehrsflächen ist nicht vorgesehen.

Die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächeneinteilungen zeigen den Bestand während der Aufstellung des Bebauungsplanes und besitzen keinen Festsetzungscharakter.

2.3 Regierungspräsidium Darmstadt,
 Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt
 (Schreiben vom 31.08.2004):

Abteilung Umwelt:

Das Plangebiet liege teilweise im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung seien großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung Berücksichtigung finden müssten. Im Einzelnen seien die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 gemäß §§ 118 und 119 HWG festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21/1999 S. 1659“, zu beachten.

Auf folgende Altlastenstandorte wird hingewiesen:

Spessarttring 1
 Agentur und Vertrieb chemischer Artikel
 (Auto- und Fußbodenreinigungsmittel)
 An/Abmeldung : 03.1952 – 01.1981

Gutenbergstraße 68
 Kfz.- Zulassungsdienst – Reinigung, -
 Aufbereitung, Überführung
 An/Abmeldung: 05.1985 – 06.1987

Gutenbergstraße 70

Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziffer IV (Hinweise) im Bebauungsplan N 55 enthalten.

Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziffer IV (Hinweise) im Bebauungsplan N 55 aufgenommen worden.

Zu 3.:

Der Bebauungsplan N 55 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 N 55 vom 07.09.2006

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Bebauungsplan N 55

Vorab werden übersandt:

- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)
- 14 Exemplare des Bebauungsplans N 55 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 07.09.2006
VI/61.4 zim Nst. 2603