

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 07.06.2006
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0371 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 O 21 - Am Oberfeld - Rosenhöhweg - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 29.05.2006

Beschlussvorschlag:

1. Die zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplans O 21 vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der/des
 - 1.1. Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt vom 12.04.2006
 - 1.2. HSE, Dornheimer Weg 24, 64293 Darmstadt vom 25.04.2006
 werden im Sinne der jeweiligen Stellungnahme berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan O 21 – Am Oberfeld – Rosenhöhweg – mit Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und integriertem Landschaftsplan sowie Begründung vom 22.05.2006 wird zur Satzung beschlossen.

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 29.05.2006:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 22.05.2003 beschlossen, für den vorliegenden Bereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2003 im Darmstädter Echo und am 30.05.2003 in der Südhessen-Woche bekannt gemacht.

Der Magistrat hat am 24.08.2005 dem Vorentwurf zum Bebauungsplan O 21 – Am Oberfeld – Rosenhöhweg – 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 07.09.2005 in der Zeit vom 07.09.2005 bis einschl. 07.10.2005 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 27.09.2005 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 Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt (Schreiben vom 12.04.2006):

Die Bauleitplanung sei nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberflächenwasser (Abflussregelung , Hoch-wasserschutz):

Der Verlauf des verrohrten Molkenbaches sei im Bebauungsplan eingezeichnet. Baumaßnahmen, die im Anschluss an die Böschungsoberkanten eines Gewässers geplant seien und innerhalb bebauter Ortsteile lägen, bedürften keiner wasserrechtlichen Befreiung mehr. Es läge in der Selbstverantwortung der Kommune, eine Entscheidung über die Zulässigkeit einer möglichen Bebauung mit ihrer Auswirkung auf den Wasserabfluss zu treffen. Maßnahmen im Abflussprofil des Gewässers bis zu den Böschungsoberkanten seien gem. §§ 12 und 14 Hess. Wassergesetz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

unzulässig. Die Funktion des Gewässers sei zu erhalten und dürfe nicht beeinträchtigt werden.

Immissionsschutz:

Es wird auf die Stellungnahme vom 24.10.2005 verwiesen. Weiterhin werde empfohlen, die Festsetzungen der Planung dahingehend zu ändern, dass der Einbau von Schallschutzfenstern entlang der Dieburger Straße zwingend vorgeschrieben werde. Auch der Einbau von Zwangslüftungen solle vorgeschrieben werden, damit die Räume auch bei geschlossenen Fenstern ausreichend belüftet werden könnten. Die vorhandenen Überschreitungen lägen noch über den Grenzwerten der 16. BImSchV, was zweifelsohne das Vorhandensein von schädlichen Umwelteinwirkungen bedeute und Neubauten in diesem Bereich sogar ausschließe. Diesen feststehenden Sachverhalt aus der Bauleitplanung heraushalten zu wollen und den Bauherren für „konkrete bauliche oder technische“ Vorkehrungen zu überlassen, stelle keine sachgerechte Abwägung dar.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen wurden ergänzt durch Ziffer I.11 „Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG.“ (§ 9(1) Nr. 24 BauGB). Die nach DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche wurden als Hinweis unter Punkt 5 übernommen.

1.2 **HSE**, Dornheimer Weg 24, 64293 Darmstadt (Schreiben vom 25.04.2006):

Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse sei zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen der HSE aufweisen müssten. Wird dieser Abstand unterschritten, so seien die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel seien mit der HSE abzustimmen. Es wird beantragt, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Im Bereich der Leitungstrassen sind keine Anpflanzungsmaßnahmen festgesetzt.

Sparte Gas

Die Gasversorgung des Plangebietes

sei gesichert.
Bei evtl. geplanten Pflanzungen sei das
DVGW-Regelwerk GW 125 zu
beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis
genommen.

Sparte Wasser
Die Trinkwasserversorgung sei
gesichert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis
genommen.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung
wird auf das Schreiben der HSE
vom 26.10.2005 verwiesen.

Das genannte Schreiben wurde in die
Abwägung zur Offenlage eingestellt.

Zu 2.:

Der Bebauungsplan O 21 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 O 21

Zu den Sitzungen werden ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Bebauungsplan O 21
- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)
- 14 Exemplare des Bebauungsplans O 21 für die Fraktionen der
Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 29.05.2006
VI/61.4 zim Nst. 2603