

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 12.01.2016	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2015/0547 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5110020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - (Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 01.12.2015

Beschlussvorschlag:

Änderung des Aufstellungsbeschlusses

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2013 (siehe Abb. 1) geändert. Der Fuß- und Radweg auf der Westseite, sowie der Feldweg am südlichen Rand werden in den Geltungsbereich aufgenommen, des Weiteren wird der Geltungsbereich geringfügig nach Osten hin ausgeweitet (siehe Abb. 2: neuer Geltungsbereich). Der neue Geltungsbereich umfasst Teilflächen der städtischen Flurstücke Nr. 476/2, 477/2, 478/2, 773 und 777 in der Gemarkung Arheilgen, Flur 2. Die Zielsetzung des Bebauungsplans A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen – bleibt gegenüber dem Vorentwurf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (siehe V.-Nr. 2014/0136) unverändert.

Offenlagebeschluss

2. Zum offen gelegten Vorentwurf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Sie stellen eine vorläufige Abwägungstabelle dar. Die endgültige Abwägung erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (**Anlage 1**) wird zugestimmt.
3. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB gingen zum Vorentwurf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung des Bebauungsplans A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Sie stellen eine vorläufige Abwägungstabelle dar. Die endgültige Abwägung erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) wird zugestimmt.
4. Dem erarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - (wird zu den Sitzungen aufgehängt), der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser wird zugestimmt.
5. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - für das Gebiet am nördlichen Ausgang von Arheilgen an der Frankfurter Landstraße gegenüber der Endhaltestelle/ Wendeschleife der Straßenbahnlinie mit den Teilflächen der städtischen Flurstücke Nr. 476/2, 477/2, 478/2, 773 und 777 in der Gemarkung Arheilgen Flur 2 ist mit seiner Begründung und den im Plan enthaltenen Satzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

Hinweis:

Folgekosten werden entstehen für die Herstellung und Unterhaltung des Feuerwehrgebäudes, sowie für die Unterhaltung des öffentlichen Verkehrsweges, der Grünflächen, sowie der Kompensationsmaßnahmen. Diese Kosten werden den entsprechenden Kostenträgern zugeordnet und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Anlagen:	Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan A 44
	Anlage 2: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan A 44 (datenschutzrel. Anlage)
	Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf A 44
	Entwurf des Bebauungsplans A 44 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein (siehe Hinweis oben!)

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2015/0547 vom 01.12.2015:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.2013 einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - gefasst, mit der Zielsetzung, Baurecht für einen Neubau eines Feuerwehrgebäudes der FFW Arheilgen zu schaffen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2013 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Mit Beschluss vom 30.04.2014 (V.-Nr. 2014/0136) stimmte der Magistrat dem Vorentwurf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan in Form einer öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen erfolgte vom 13.05.2014 bis einschließlich 13.06.2014. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel hierzu schriftlich.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2013 geändert hat, ist der Aufstellungsbeschluss zu ändern (siehe Ziff. 1).

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden nach sorgfältiger Prüfung bei der Konkretisierung der Planung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen - berücksichtigt/nicht berücksichtigt (siehe Ziff. 2 und 3).

Zur Konkretisierung der Hochbauplanung hatte die Wissenschaftsstadt einen Architekten-Wettbewerb ausgeschrieben. Ein Ziel der Planungsaufgabe war, durch eine komprimierte Bauweise die Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten und somit auch einen größtmöglicher Abstand (mindestens 40 m) zum Ruthsenbach einzuhalten.

Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans A 44 (6. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich 6.1) erfolgt im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 6.1 erfolgt in einer gesonderten Magistratsvorlage.

Zu 1:

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 27.06.2013 (V.-Nr. 2013/0168) für das Gebiet am nördlichen Ausgang des Stadtteils Arheilgen an der Frankfurter Landstraße gegenüber der Endhaltestelle/ Wendeschleife der Straßenbahnlinie wird geändert. Der Fuß- und Radweg auf der Westseite sowie der Feldweg am südlichen Rand wurden in den Geltungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche aufgenommen um die verkehrstechnischen Belange (Ein-/Ausfahrt, Kreuzung mit Fuß- und Radweg, wtc.) besser berücksichtigen zu können. Des Weiteren erfolgte anhand einer überschlägigen Ermittlung des Flächenbedarfs eine geringfügige Ausweitung des Geltungsbereiches nach Osten hin bis auf den festgelegten Mindestabstand von 40 m zum Ruthsenbach. Der Geltungsbereich weist nun eine Größe von ca. 6.767 m² auf. Dieser Erweiterung des ursprünglichen Geltungsbereiches wird im Rahmen der weiteren Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung durch Änderung des Aufstellungsbeschlusses Rechnung getragen.



Abb.1: Bisheriger Geltungsbereich des Bebauungsplans A 44 laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2013 (V.-Nr. 2013/0168) (ohne Maßstab)

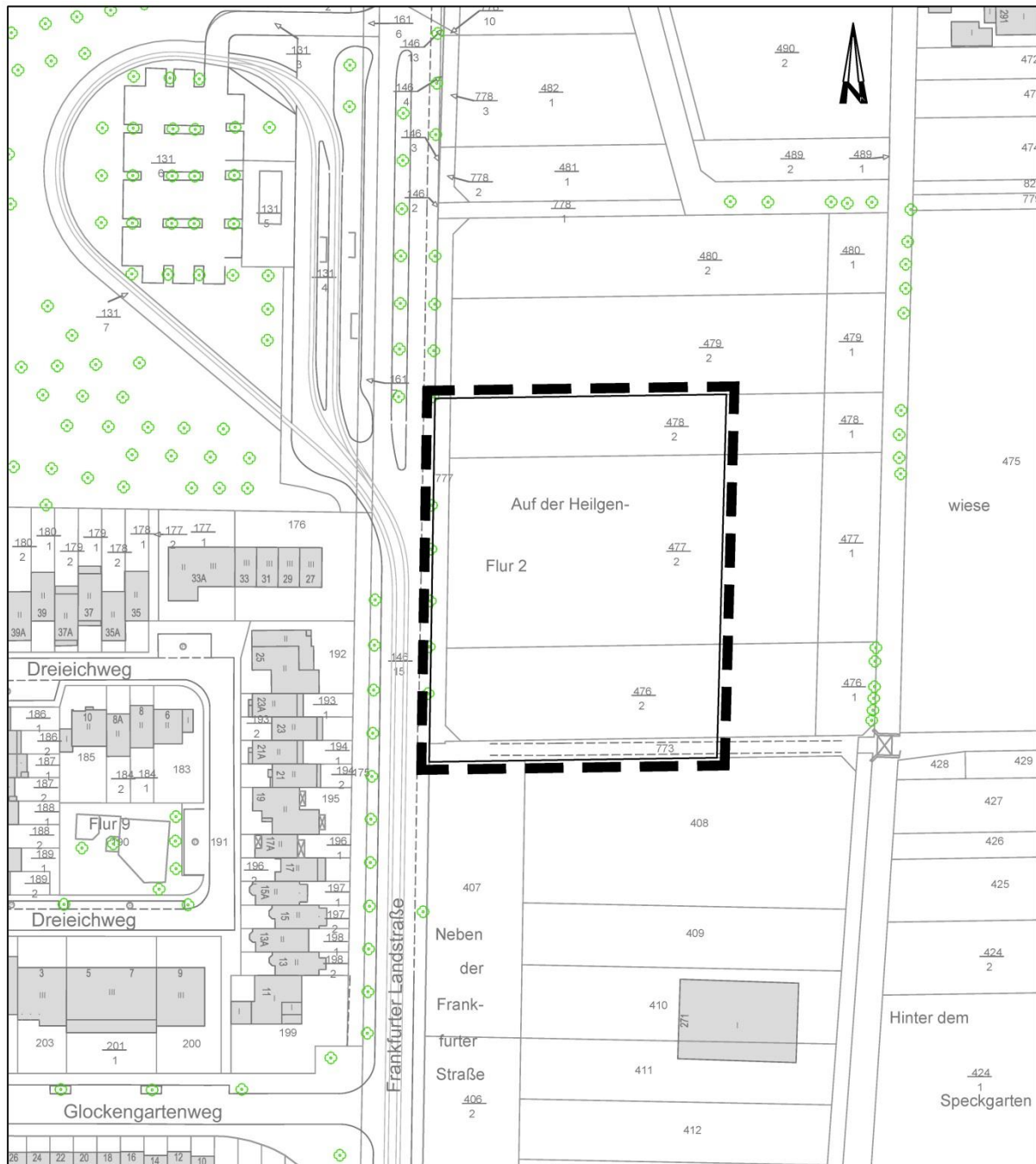


Abb.2: Neuer Geltungsbereich des Bebauungsplans A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen - (ohne Maßstab)

Zu 2:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf und zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen – zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 3:

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf und zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen – gingen die in **Anlage 2 (datenschutzrel. Anlage)** zusammengefassten und entsprechend geprüften Stellungnahmen ein.

Es handelt sich bei den **Anlagen 1 und 2** um vorläufige Abwägungstabellen, die nach der Offenlage fortgeschrieben werden. Über die Abwägung wird zum Satzungsbeschluss gemeinsam mit den zur Offenlage eingehenden Stellungnahmen endgültig entschieden.

Zu 4 und 5:

Der Entwurf zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen – (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) wurden erarbeitet.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs A 44 (siehe Datei) und der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt,	01.12.2015
61.2 ha	Nst. 2112
61.1 mi	Nst. 2590