

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 30.09.2015	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. 2015/0418 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 27 - Mathildenhöhe Süd - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 17.09.2015

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans O 27 gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) und (2) BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung **(Anlage 1)** entschieden.
2. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) und (2) BauGB gingen zum offengelegten Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans O 27 die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung **(Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage)** entschieden.
3. Dem vorliegenden Bebauungsplan O 27 – Mathildenhöhe Süd – (**wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt**), mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser wird zugestimmt.

4. Der Bebauungsplan O 27 – Mathildenhöhe Süd –, für das Gebiet zwischen Nikolaiweg, Bauhausweg, Olbrichweg, Fiedlerweg, Erbacher Straße und Stiftstraße in der Gemarkung Darmstadt, Flur 2, wird mit seiner Begründung sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser zur Satzung beschlossen.

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans O 27 Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans O 27 (datenschutzrelevante Anlage) Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan O 27 Bebauungsplan O 27 Planteil 1 und Planteil 2 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☒
-------------------------------------	-------------------------------------

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2015/0418 vom 17.09.2015:

Ziel des Bebauungsplans ist die Erhaltung der städtebaulichen Strukturprinzipien (Zonierung der Grundstücke, Bauweise, Bebauungsdichte, Kubatur, Grünflächen, etc.), Wahrung des Gebietscharakters und der sehr hohen Wohnqualität. Zusätzliche Baumöglichkeiten sollen in Abhängigkeit vom Denkmalwert festgelegt werden und sind im Wesentlichen auf Erweiterungen begrenzt, die mit den städtebaulichen Strukturprinzipien vereinbar sind.

Zur Sicherung der Planungsziele stimmte die Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2011 einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans O 27 - Mathildenhöhe Süd – zu, die zwischenzeitlich bis zum 22.12.2015 verlängert wurde.

Der Magistrat hat am 20.03.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte im Zeitraum vom 22.04.2013 bis zum 22.05.2013. Zuvor fand am 18.04.2013 eine Bürgerveranstaltung statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.04.2013 gemäß § 4 (1) BauGB von der Aufstellung des Bebauungsplans und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung unterrichtet. Zeitgleich wurden die Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB beteiligt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.04.2013 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2009 zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans O 27 wurde durch Einbeziehen der städtischen Grünflächen nördlich des Alexandraweges zwischen Ernst-Ludwig-Haus und dem Anwesen Nicolaiweg 9 erweitert. Dadurch werden die räumlichen Zusammenhänge der Grünanlagen südlich der russischen Kapelle vollständig in die Bauleitplanung integriert. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde am 06.05.2013 im Darmstädter Echo bekannt gemacht.

Am 12.02.2015 erfolgte der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Offenlage. Nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 16.02.2015 fand die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.02.2015 bis zum 25.03.2015 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 25.02.2015 gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB beteiligt.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans O 27 - Mathildenhöhe Süd - sowie die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans O 27 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2:

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans O 27 - Mathildenhöhe Süd - sowie im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans O 27 gingen die in **Anlage 2** zusammengefassten und entsprechend geprüften Stellungnahmen ein.

Zu 3. und 4.:

Der Bebauungsplan O 27 - Mathildenhöhe Süd - (Planteil 1 und 2: wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) und die Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) wurden erarbeitet.

Der Bebauungsplan O 27 - Mathildenhöhe Süd - für das Gebiet zwischen Nikolaiweg, Bauhausweg, Olbrichweg, Fiedlerweg, Erbacher Straße und Stiftstraße in der Gemarkung Darmstadt, Flur 2, ist mit seiner Begründung sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Bebauungsplan O 27 - Mathildenhöhe Süd - wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 17.09.2015
III/61.1 cb Nst. 2606
III/61.2 ha Nst. 2112

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplans O 27 – Mathildenhöhe Süd – (Planteil 1 und 2) für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters