

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 12.06.2016	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. 2015/0575 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5110020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 57 - Südliche Michaelisstraße/Am Westwald - (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 17.12.2015

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Vorentwurf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 – Südliche Michaelisstraße/Am Westwald – 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. Die Stellungnahmen und deren Prüfung (**Anlage 1**) werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen eine vorläufige Abwägungstabelle dar.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen zum Vorentwurf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 57 – Südliche Michaelisstraße/Am Westwald – die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen und deren Prüfung (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen eine vorläufige Abwägungstabelle dar.

3. Dem geänderten Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 3**) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 – Südliche Michaelisstraße/Am Westwald – wird zugestimmt.
4. Dem erarbeiteten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 – Südliche Michaelisstraße/Am Westwald – der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 4**) und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.
5. Der vorliegende Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 – Südliche Michaelisstraße/Am Westwald – für das Gebiet innerhalb der Waldkolonie südlich der Käthe-Kollwitz-Schule, Gemarkung Darmstadt, Flur 38, Flurstücks Nr. 1/20, 1/21 (tlw.) und Nr. 256, zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans W 10.1 – Waldkolonie Nordwest –, ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der zugehörigen 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 beteiligt.

Anlagen:	Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der TÖB zur frühzeitigen Beteiligung zum W 57 Anlage 2: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung zum W 57 (datenschutzrel. Anlage) Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2015/0575 vom 17.12.2015:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Neubebauung mit Reihen- und Doppelhäusern an der südlichen Michaelisstraße/Am Westwald geschaffen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.07.2014 dem Antrag der Traumhaus Wohnungsbaugesellschaft mbH entsprochen und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Darmstädter Echo am 07.08.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Beschluss vom 17.09.2014 (V.-Nr. 2014/0332) stimmte der Magistrat dem Vorentwurf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 – Südliche Michaelisstraße/Am Westwald – 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57 in Form einer öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen erfolgte vom 22.09.2014 bis einschließlich 22.10.2014. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel hierzu schriftlich.

Die eingegangenen Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung machten Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplans erforderlich. Es fand eine Begutachtung des bewaldeten Gebiets im Geltungsbereich statt. Ergebnis der Baumbegutachtung war, dass der Wald in diesem Bereich forsttechnisch in einem sehr schlechten Zustand ist. Beinahe alle Bäume sind von Pilzen befallen oder weisen sonstige irreparable Schäden auf.

Es wurden erhaltenswerte Bäume eingemessen und im städtebaulichen Konzept berücksichtigt. Des Weiteren wurde die Bebauung aufgelockert und zum Waldrand deutlich reduziert. Statt drei Häuserzeilen mit jeweils 6 Reihenhäusern sind nun vier Doppelhaus-Einheiten und eine Reihenhauseinheit mit 3 Reihenhäusern am westlichen Rand des Plangebiets festgesetzt. Zwischen den Häusergruppen sind Garagen vorgesehen, die soweit es die Funktion und Wartung nicht einschränkt, weitestgehend zu begrünen sind, um den grünen Charakter des Quartiers zu fördern. Zwischen den Garagen befinden sich Freiräume, die den Blick und die Durchlässigkeit zum Wald freihalten. Durch mehrere Fußwegeverbindungen bleiben zudem die bestehenden Wegeverbindungen erhalten.

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 57 - Südliche Michaelisstraße/Am Westwald -, auf Grundlage des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplans, liegt nun vor.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 57 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2.:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 57 wurden in **Anlage 2** zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Es handelt sich bei **Anlage 1 und 2** um vorläufige Abwägungstabellen, die nach der Offenlage fortgeschrieben werden. Über die Abwägung wird im Rahmen des Satzungsbeschlusses gemeinsam mit den zur Offenlage eingegangenen Stellungnahmen endgültig entschieden.

Zu 3.:

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 3**) wurde aufgrund der zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen geändert (s. o.).

Zu 4. und 5.:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 57 – Südliche Michaelisstraße/Am Westwald – (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 4**) liegen vor.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs W 57 mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der zugehörigen Begründung 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs W 57 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, 17.12.2015
61.2 ha Nst. 2112