

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.06.2016	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. 2016/0215 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

**Betreff: Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen -
(Satzungsbeschluss)**

Vorlage vom: 24.05.2016

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) abschließend entschieden.
2. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen zum offengelegten Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans A 44 die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Prüfung (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) abschließend entschieden.
3. Dem vorliegenden Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - (**wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt**), mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und Kompensationskonzept (**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 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, 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.

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: Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans A 44
	Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans A 44 (datenschutzrelevante Anlage)
	Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan A 44
	Bebauungsplan A 44 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2016/0215 vom 24.05.2016:

Der Bebauungsplan A 44 verfolgt das Ziel, Baurecht für einen Neubau eines Feuerwehrgebäudes der FFW Arheilgen zu schaffen. Das Bebauungsplanverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2013, öffentlich bekannt gemacht im Darmstädter Echo am 11.07.2013, eingeleitet.

Nach der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.05.2014 bis einschließlich 13.06.2014 in Form einer öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, wurde der Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Dabei wurden die eingegangenen Stellungnahmen nach sorgfältiger Prüfung beim Bebauungsplanentwurf A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen – soweit möglich berücksichtigt.

Mit dem Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.02.2016 erfolgte auch die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.06.2013, aufgrund des vergrößerten Geltungsbereichs.

Mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.02.2016 bis einschließlich 24.03.2016 fand parallel auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Das Plangebiet liegt derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stadt Darmstadt“, aus dem es durch ein förmliches Verfahren des Regierungspräsidiums (RP) Darmstadt entlassen werden soll. Inzwischen wurde von der Oberen Naturschutzbehörde (ONB) von Amts wegen das Verfahren eingeleitet. Es befindet sich derzeit in der Anhörung und wird voraussichtlich Ende Juli 2016 abgeschlossen sein. Danach wird die Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes für die Fläche des Bebauungsplans A 44 durch Veröffentlichung im Staatsanzeiger in Kraft gesetzt.

Bei Realisierung des Bebauungsplans A 44 „Feuerwehr Arheilgen“ der Wissenschaftsstadt Darmstadt fällt ein Kompensationsdefizit von 39.630 Biotopwertpunkten an, das in der Ruthsenbachau in der Nähe des Plangeltungsbereichs ausgeglichen werden soll. Da diese Flächen sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden, wurde ein Kompensationskonzept erstellt, das zusammen mit dem Bebauungsplan von der Stadt zu beschließen ist. Das Kompensationskonzept ist Anhang des Umweltberichts (s. Anlage 3).

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 Feststellungsbeschluss der 6. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 6.1 wird in einer gesonderten Magistratsvorlage (MV Nr. 2016/0214) erfolgen.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst und entsprechend geprüft. Über die Prüfung dieser Stellungnahmen wird nun abschließend entschieden.

Zu 2:

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - ging die in **Anlage 2 (datenschutzrel. Anlage)** zusammengefassten und geprüften Stellungnahmen ein. Über die Prüfung dieser Stellungnahmen wird nun abschließend entschieden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans A 44 gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu 3. und 4.:

Die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen machte keine weitere Planänderung erforderlich. Der offengelegte Entwurf des Bebauungsplans A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - und seine Begründung mit Umweltbericht, redaktionell überarbeitet zum 24.05.2016, bleiben daher unverändert bestehen (**Anlage 3**).

Der 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 sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Zum Ausgleich des bei der Realisierung des Bebauungsplans A 44 „Feuerwehr Arheilgen“ anfallende Kompensationsdefizits dient das Kompensationskonzept (Anhang zum Umweltbericht), welches zusammen mit dem Bebauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen und durch die städtischen Fachämter zu realisieren ist.

Der Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen - wird durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt. Die öffentliche Bekanntmachung kann erst nach der Genehmigung der 6. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich 6.1 erfolgen.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 24.05.2016
III/61.2 ha Nst. 2112

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplans A 44 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters