

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.04.2016	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0132 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Ergänzungen der Bebauungspläne der Heimstättensiedlung W 17.2 – W 17.9 und W 17.11 (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 31.03.2016

Beschlussvorschlag:

1. Zu den Bebauungsplanentwürfen zur Änderung der Bebauungspläne der Heimstättensiedlung W 17.2 bis W 17.9 und W 17.11 gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) abschließend entschieden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu den Bebauungsplanentwürfen zur Änderung der Bebauungspläne der Heimstättensiedlung W 17.2 bis W 17.9 und W 17.11 gingen keine Stellungnahmen ein.
2. Den nachfolgend genannten Bebauungsplänen zur Änderung der Bebauungspläne der Heimstättensiedlung W 17.2 bis W 17.9 und W 17.11 (werden zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) mit ihren dazugehörigen Begründungen (**Anlage 2 bis 10**) wird zugestimmt.

- **W 17.2.1 Ladenzentrum am Heimstättenweg (Anlage 2),**
zur Änderung des Bebauungsplans W 17.2
für das Gebiet Heimstättenweg 81-83, den Straßen Am Pelz, Heimstättenweg, Am Kaiserschlag und dem Wirtschaftsweg Flur 49, Flurstück Nr. 412/4
- **W 17.3.3 Heimstättensiedlung Nordost (Anlage 3),**
zur Änderung des Bebauungsplans W 17.3
für das Gebiet zwischen Eschollbrücker Straße, Am Pelz, Am Sandacker, Westgrenze der Grundstücke Am Sandacker 20 und 20A, Nordgrenze der Kleingartenanlage „Am Nachtigallenweg“, Bundesbahntrasse, Heimstättenweg und Pulverhäuserweg
- **W 17.4.5 Heimstättensiedlung Südost (Anlage 4),**
zur Änderung der Bebauungspläne W 17.4 und W 17.4.4
für das Gebiet zwischen Heimstättenweg, Bundesbahntrasse, Klausenburger Straße, östlicher Grundstücksgrenze Klausenburger Straße 74, südlichen Grundstücksgrenzen Klausenburger Straße 74 - 102 (gerade Hausnummern), westlicher Grundstücksgrenze Klausenburger Straße 102 und dem Pulverhäuserweg, **ohne das Gebiet des Bebauungsplans W 17.9** zwischen Heimstättenweg 70-82, Am Kaiserschlag, nördlichen Grundstücksgrenzen Am Kaiserschlag 92 und Am Pelz 85, Am Pelz, nördlicher und westlicher Grundstücksgrenzen Am Pelz 99 und 99A, Klausenburger Straße sowie westlichen Grundstücksgrenzen Kolbeweg 1-45, In der Köhlertanne 75 und 77 und Heimstättenweg 82
- **W 17.5.3 Heimstättensiedlung Südwest I (Anlage 5),**
zur Änderung des Bebauungsplans W 17.5
für das Gebiet zwischen Klausenburger Straße, Winkelschneise, Ostgrenzen der Grundstücke Am Eichbaumeck 44-62, der Straße Am Eichbaumeck, der Wegeparzelle Flur 56 Flurstück Nr. 2/31, der nördlichen Grenze der Kleingartenanlage Flur 56 Flurstück Nr. 2/30, der südwestlichen und westlichen Grundstücksgrenzen Ödenburger Straße 62-84 und Klausenburger Straße 184, **ohne das Gebiet des Bebauungsplans W 17.7** zwischen Klausenburger Straße, Czernowitzer Straße, Ödenburger Straße und Pruthstraße sowie den Grundstücken Ödenburger Straße (Südseite) 38-60 (gerade Zahlen) und **ohne das Gebiet des Bebauungsplans W 17.11** mit den Grundstücken Klausenburger Straße 172 und 174 und den Grundstücken Ödenburger Straße 73 bis 77 (ungerade Hausnummern)
- **W 17.6.4 Heimstättensiedlung Nordwest (Anlage 6)**
zur Änderung der Bebauungspläne W 17.6 und W 17.6.2
für das Gebiet zwischen Eschollbrücker Straße, Pulverhäuserweg, Klausenburger Straße und Hannah-Arendt-Weg, **ohne das Gebiet des Bebauungsplans W 17.8** mit den Grundstücken Heimstättenweg 137, 137A bis 147, 147A (ungerade Hausnummern) zwischen Fünfkirchner Straße und Hannah-Arendt-Weg
- **W 17.7.2 Heimstättensiedlung Südwest II (Anlage 7),**
zur Änderung des Bebauungsplans W 17.7
für das Gebiet zwischen Klausenburger Straße, Czernowitzer Straße, Ödenburger Straße und Pruthstraße sowie den Grundstücken Ödenburger Straße (Südseite) 38-60 und der Wegeparzelle Flur 56 Flurstück Nr. 123/1
- **W 17.8.1 Heimstättenweg 137 - 147 (Anlage 8)**
zur Änderung des Bebauungsplans W 17.8
für das Gebiet mit den Grundstücken Heimstättenweg 137, 137A bis 147, 147A (ungerade Hausnummern) zwischen Fünfkirchner Straße und Hannah-Arendt-Weg
- **W 17.9.2 Heimstättensiedlung Südost, Am Kaiserschlag/In der Köhlertanne (Anlage 9),**
zur Änderung des Bebauungsplans W 17.9
für das Gebiet zwischen Heimstättenweg 70-82, Am Kaiserschlag, nördlicher Grundstücksgrenzen Am Kaiserschlag 92 und Am Pelz 85, Am Pelz, nördlicher und

westlicher Grundstücksgrenzen Am Pelz 99 und 99A, Klausenburger Straße sowie westlicher Grundstücksgrenzen Kolbeweg 1-45 (ungerade Hausnummern) und In der Köhlertanne 75 und 77

– **W 17.11.1 Heimstättensiedlung Südwest (Anlage 10)**

zur Änderung des Bebauungsplans W 17.11

für das Gebiet mit den Grundstücken Klausenburger Straße 172 und 174 sowie den Grundstücken Ödenburger Straße 73 bis 77 (ungerade Hausnummern)

3. Die unter Ziff. 2 genannten Bebauungspläne zur Änderung der Bebauungspläne der Heimstättensiedlung W 17.2 bis W 17.9 und W 17.11 für das Gebiet der Heimstättensiedlung zwischen Eschollbrücker Straße, Am Pelz, Am Sandacker, östlichen Grundstücksgrenzen Finkenweg 6-8, Nachtigallenweg, Klausenburger Straße, südlichen Grundstücksgrenzen Klausenburger Straße 74-102 (gerade Hausnummern), Winkelschneise, östlichen Grundstücksgrenzen Am Eichbaumeck 44-62, der Straße Am Eichbaumeck, der Wegeparzelle Flur 56, Flurstück Nr. 2/31, der nördlichen Grenze der Kleingartenanlage, der südwestlichen Grundstücksgrenzen Ödenburger Straße 62-84 und der westlichen Grundstücksgrenze Klausenbruger Straße 184, werden zur Satzung beschlossen:

Anlagen: Anlage 1: Prüfung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu den Bebauungsplanergänzungen

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan W 17.2.1

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan W 17.3.3

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan W 17.4.5

Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan W 17.5.3

Anlage 6: Begründung zum Bebauungsplan W 17.6.4

Anlage 7: Begründung zum Bebauungsplan W 17.7.2

Anlage 8: Begründung zum Bebauungsplan W 17.8.1

Anlage 9: Begründung zum Bebauungsplan W 17.9.2

Anlage 10: Begründung zum Bebauungsplan W 17.11.1

Bebauungspläne W 17.2.1, W 17.3.3, W 17.4.5, W 17.5.3, W 17.6.4, W 17.7.2, W 17.8.1, W 17.9.2 und W 17.11.1 (werden zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2016/0132 vom 31.03.2016:

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtteilentwicklung soll mit der angestrebten Änderung der betreffenden Bebauungspläne die Möglichkeit zum Dachgeschossausbau erleichtert werden, indem die Berechnung der Geschossfläche in Bezug auf die Nichtvollgeschosse an die geänderten Bestimmungen des § 20 BauNVO (Fassung 1990) angepasst wird. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sollen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, ausnahmsweise nicht mitzurechnen sein, wenn diese Geschosse zu Wohnzwecken genutzt werden.

Darüber hinaus wurden in allen Plänen gestalterische Festsetzungen bzgl. der Dachausbildung aufgenommen, mit Ausnahme im Bebauungsplanentwurf W 17.2.1, der bereits dazu Festsetzungen enthält. Alle textlichen Ergänzungen sind geeignet, die Bebauungspläne der Heimstättensiedlung den Zielen der Stadtentwicklung und den heutigen Wohnbedürfnissen anzupassen.

Die Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung der Bebauungspläne W 17.2 bis W 17.9 und W 17.11 im Gebiet der Heimstättensiedlung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgten am 13.09.2012. Die Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) wurden am 20.09.2012 im Darmstädter Echo bekannt gemacht.

Die öffentlichen Auslegungen der Bebauungsplanentwürfe fanden nach den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom 23.07.2015 und nach öffentlicher Bekanntmachung am 07.09.2015 sowie 14.10.2015 im Darmstädter Echo in der Zeit vom 16.09.2015 bis einschließlich 09.11.2015 (verlängerte Frist) statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 19.08.2015 und 08.10.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Offenlagen informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die Prüfung der Stellungnahmen ergab keine wesentlichen Änderungen der Bebauungspläne, die eine erneute Offenlage erforderlich gemacht hätten. Daher liegen die Bebauungspläne nun zum Satzungsbeschluss vor.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu den Entwürfen der Bebauungspläne zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Von der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen ein.

Zu 2. und 3.:

Die unter Ziff. 2 im Beschlusstenor aufgeführten Bebauungspläne zur Änderung der Bebauungspläne der Heimstättensiedlung W 17.2 bis W 17.9 und W 17.11 (Aushang bzw. Parlis) und die zugehörigen Begründungen (**Anlage 2 bis 10**) liegen nun vor und sind gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die aufgeführten Bebauungspläne zur Änderung der Bebauungspläne der Heimstättensiedlung W 17.2 bis W 17.9 und W 17.11 werden durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 31.03.2016
III/61.2 ha NSt. 2112