

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.09.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: III VI 61 67 Stvv	Öffentlich: Ja Nein ☐ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0483 Magistratsbeschluss-Nr. 618

Betreff: **Bebauungsplan K 7.1 - Ballspielplatz an der Hammelstrift - (Satzungsbeschluss)**

Vorlage vom: 06.09.2007

Beschlussvorschlag:

1. Die zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplans K 7.1 – Ballspielplatz an der Hammelstrift–
vorgebrachten Anregungen der/des:
 - 1.1 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327
Frankfurt/Main vom 26.06.2007
 - 1.2 Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt vom 26.06.2007werden im Sinne der jeweiligen Stellungnahme berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan K 7.1 – Ballspielplatz an der Hammelstrift– für das Gebiet zwischen der
Hammelstrift im Süden, dem vorhandenen Baugebiet K 7 im Osten, dem Bahngelände im Westen und
einer nach Westen verlängerten Linie von der Westspitze des Grundstücks Gemarkung Arheilgen Flur
19 Nr. 374 auf dem Teilgrundstück 370 und die dazu gehörende, offengelegte Begründung vom
15.02.2007, redaktionell überarbeitet am 06.09.2007, werden zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan K 7.1

Beschluss des Magistrats vom 26. 09. 2007

Der Vorlage wird zugestimmt.



Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2007/0483 vom 06.09.2007:

Am Westrand des Baugebietes K 7 liegt zwischen den Gleisen der Bahnlinie Darmstadt – Aschaffenburg und dem Westrand der Bebauung eine bislang nicht endgültig ausgebaute Freifläche. Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan K 7 als öffentliche Grünfläche – Parkanlage – festgesetzt.

Teile der Fläche werden seit längerem von Kindern und Jugendlichen zum Ballspielen genutzt. Um dem offensichtlichen Bedarf und dem auch von Bewohnern mehrfach geäußerten Wunsch nach einer richtigen Ballspielmöglichkeit Rechnung zu tragen, soll im Südbereich der Fläche in der Nähe zur Hammelstrift und mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung ein Bolzplatz angelegt werden.

Diese Nutzung ist nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans K 7 nicht zulässig. Der Bebauungsplan ist daher zu ändern. Ein schalltechnisches Gutachten, das im Auftrag der Stadt bereits erstellt wurde, kommt zu der Aussage, dass gegen eine solche Anlage keine emissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 23.06.2005 beschlossen, für den vorliegenden Bereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.07.2005 im Darmstädter Echo bekannt gemacht.

Nach dem Beschluss durch den Magistrat vom 30.08.2006 wurde die öffentliche Unterrichtung der Bürger nach Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 06.09.2006 in der Zeit vom 06.09.2006 bis einschl. 06.10.2006 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 08.09.2006 gem. § 4 (1) BauGB von der Aufstellung des Bebauungsplans unterrichtet.

Am 15.05.2007 hat die Stadtverordnetenversammlung die Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 21.05.2007 in der Zeit vom 29.05. bis 29.06.2007. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 25.05.2007 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Zu 1.:

Im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:

Anregungen:

Stellungnahme:

1.1 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/Main, (Schreiben vom 26.06.2007 mit Verweis auf Schreiben vom 05.10.2006):

Im Hinblick auf die Nutzung des Plangebietes als Grünfläche / Park / Ballspielplatz wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein unbefugtes Betreten der angrenzenden Bahnanlagen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden muss. Um zu vermeiden, dass Nutzer des Geländes durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb gefährden können (etwa durch Ballspielen), müssten entsprechende wirksame Vorkehrungen –

Die dargestellten öffentlichen Grünflächen wurden bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan K 7 planungsrechtlich gesichert, jedoch bisher noch nicht ausgebaut.

Der Abstand des vorgesehenen Bolzplatzes ist so bemessen, dass eine gegenseitige Gefährdung ausgeschlossen ist.

Die sonstigen Hinweise der DB Services werden jedoch im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.

z.B. eine engmaschige Einfriedung in entsprechender Höhe – vorgesehen werden.

Bei Neuanpflanzungen in der Nähe des Bahngeländes dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln) und keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zu den Bahnanlagen einschließlich Oberleitungen ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht dem Bahngelände zugeführt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Wegen der entstehenden Immissionen (insbesondere Luft und Körperschall, Abgase usw.) können keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden, da die Eisenbahnstrecke planfestgestellt ist

1.2 Regierungspräsidium Darmstadt,
Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt
(Schreiben vom 26.06.2007):

Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt wird auf die Stellungnahme vom 09.10.2006 verwiesen.

Die in der Stellungnahme vom 09.10.2006 gegebenen Hinweise wurden bereits beim offengelegten Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Zu 2.:

Der Bebauungsplan K 7.1 ist nach § 10 BauGB als Satzung zu beschließen; er wird danach durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Der Dezernent III:

Der Dezernent VI:

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

- Begründung zum Bebauungsplan K 7.1

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Bebauungsplan K 7.1

Vorab werden übersandt:

- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)
- 14 Exemplare des Bebauungsplans K 7.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 06.09 2007
VI/61 re Nst. 2809