



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.07.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	
Verteiler:	Tagesordnung: ☒ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0373 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan E 44.1 - Am Wolfhartweg - (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 25.06.2007

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich des Bebauungsplanes E 44 in Darmstadt-Eberstadt

zwischen den östlichen Grenzen der Grundstücke Heinrich-Delp-Straße Nr. 19 bis 71 und der Thomasstraße 38, der Ostseite der Heinrich-Delp-Straße, der südlichen und östlichen Seite des Steckenbornweges, der Nordseite des Flurstücks Flur 15 Nr. 360, der Ostseite des Wolfhartwegs (Flurstück Flur 15 Nr. 438/15) und seiner gedachten Verlängerung nach Süden , der Westseite des Flurstücks Flur 15 Nr. 260/1 und dem Steigertsweg

ist ein Bebauungsplan E 44.1 zur Änderung des Bebauungsplans E 44 aufzustellen, mit der Zielsetzung, einzelne Festsetzungen und integrierte Satzungen im Sinne einer praktikablen Bauausführung bzw. einer situationsgerechten Gestaltung zu modifizieren und zu ergänzen.

2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan E 44.1 und der zugehörigen Begründung sowie den in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen geänderten Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser wird zugestimmt.
4. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan E 44.1 – Am Wolfhartweg – für das in Ziffer 1 bezeichnete Gebiet sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplanentwurf E 44.1
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 25.06.2007:

Zu 1.:

Die Änderungen und Ergänzungen, die sich auf einen Teil der zulässigen Traufhöhen, die Farb- und Materialauswahl der Dachdeckungen und den Einbau von Zisternen beziehen, dienen dazu, die Anpassung des Bebauungsplans an heutige ökologische Voraussetzungen (Wärmedämmwerte, Holzkonstruktionen) und eine der Umgebung angemessene Gestaltung der Dächer (Farbpalette von rot bis schwarz) zu erreichen, sowie eine sinnvolle Zisternenregelung zu treffen (Regenwassersammlung nur in Bezug auf unbegrünte Dachflächen).

Diese textlichen Änderungen beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans E 44, der nachfolgend abgebildet ist.



Geltungsbereich des Bebauungsplans E 44.1

Eine weitere Änderung bezieht sich lediglich auf den Teilausschnitt im Bereich Buntspechtweg. Die Einmündung des dort nach Westen abzweigenden Wohnweges soll so abgerundet werden, dass größere Fahrzeuge einwandfrei abbiegen können.

Zu 2.:

Das Baugesetzbuch bietet die Möglichkeit, ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Da die vorgenannten Voraussetzungen für die geplanten textlichen und zeichnerischen Ergänzungen im Bebauungsplanverfahren E 44.1 erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht das vereinfachte Verfahren angewendet werden.

Zu 3. und 4.:

Gemäß § 3 (2) BauGB wurde der Entwurf zum Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung erstellt. Das weitere Bebauungsplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlagen:

- Begründung zum Bebauungsplanentwurf E 44.1

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Bebauungsplans E 44.1

Vorab werden übersandt:

- 14 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs E 44.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

Darmstadt, den 25.06.2007
VI/61.3 ks/ci Nst. 2607
VI/61.4 zim Nst. 2603