



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 02.04.2007	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	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: III VI 61 67 Stvv	Tagesordnung: ☐ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0110 Magistratsbeschluss-Nr. 240

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

Vorlage vom: 15.02.2007

Beschlussvorschlag: 1. Die zur Darlegung der Ziele und Zwecke zum Bebauungsplan K 7.1 – Ballspielplatz an der Hammelstrift– vorgebrachten Anregungen der/des: 1.1 Privatperson 1 1.2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss/Glockenbau, 64283 Darmstadt vom 05.10.2006 1.3 Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt vom 09.10.2006 1.4 Privatperson 2 1.5 Sportverein Blau-Gelb Darmstadt e.V., Hammelstrift 12, 64289 Darmstadt vom 11.09.2006 werden im Sinne der jeweiligen Stellungnahme berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt. 2. Dem vorliegenden, entsprechend den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan K 7.1 und der zugehörigen Begründung wird zugestimmt. 3. Der Entwurf und die Begründung zum 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. 370 auf dem Teilgrundstück 370 sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
--

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan K 7.1
--

Beschluss des Magistrats vom 18.04.2007
--

Der Vorlage wird zugestimmt.

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 15.02.2007.:

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.

Zu 1.:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Anregungen:	Stellungnahme:
1.1 Privatperson 1 (Anregung zu Protokoll gegeben beim Stadtplanungsamt am 06.09.2006): Es sei anzumerken, dass ein Ballspielplatz ohne Bänke nicht angenommen werde. Darum werde angeregt, auch Bänke aufzustellen.	Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Bei der Ausbauplanung wird jedoch die Möglichkeit der Aufstellung von Bänken geprüft werden.
1.2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss/Glockenbau, 64283 Darmstadt	

(Schreiben vom 05.10.2006):

Zur Sicherung von Bodendenkmälern sei folgender Hinweis auf § 20 HDSchG aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“

Der entsprechende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.3 Regierungspräsidium Darmstadt,
Wilhelminenstraße 1-3, 64283
Darmstadt
(Schreiben vom 09.10.2006):

Bodenschutz:

Als Nebenbestimmungen seien in die Begründung aufzunehmen:

- Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrunds festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.
- Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind Aussagen zu vorhandenen Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Plangeltungsbereich (auch Ausgleichsfläche) aufzunehmen. Auch wenn - wie in diesem Fall – keine Informationen vorliegen, ist eine entsprechende Aussage in die Begründung aufzunehmen.

Der entsprechende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aussagen zu Boden und Wasser und entsprechenden nicht vorhandenen Altlasten sind im Umweltbericht als Teil der Begründung enthalten.

1.4 Privatperson 2
(Schreiben vom 29.10.2006)

Der Bedarf eines Ballspielplatzes sei nicht gegeben. In der Begründung würde verwiesen auf „Bedarf von

Der ausgewiesene Standort eines Ballspielplatzes wurde mit Bedacht

Kindern und Jugendlichen und dem vielfach geäußerten Wunsch von Bewohnern...“. An dieser Stelle gäbe es diesen Bedarf nicht mehr, weil die Kinder mittlerweile ausgewachsen seien. Der angebliche vielfach geäußerte Wunsch von Bewohnern könne nur von Bewohnern stammen, die entfernter wohnen würden (südlich der Hammelstrift, Wohnpark).

Die Erhaltung der ursprünglichen Planung einer Grünfläche –Park-anlage- läge im Interesse der Naherholung. Zur Abgrenzung der Sportfläche des SV Blau-Gelb sei längs der Hammelstrift ein Wall aufgeworfen worden. Wenn jetzt nördlich der Hammelstrift ein Ballspielplatz eingerichtet würde, läge der Schallschutzwall zwischen Sportplatz und Ballspielplatz. Es erscheine völlig unklar, ob jetzt der Sportplatz schalltechnisch vor dem Ballspielplatz oder umgekehrt zu schützen sei. Es ergehe der Hinweis auf weitere vorhandene Schallschutz-Maßnahmen in diesem Bereich. Neben dem Parkriegel östlich von SV Blau-Gelb existiere es noch eine Schallschutzmauer neben der Tennis-anlage. Nur der geplante Ballspiel-platz sei ohne derartige Bauwerke vorgesehen.

Zu der vorgestellten Planung gäbe es mindestens die beiden aufgeführten Alternativen.

Warum südlich vom SV Blau-Gelb im Baugebiet K6 kein Ballspielplatz eingerichtet werde, sei nicht ersicht-lich. Die angebliche Lärmbelastung könne nicht größer sein als an anderer Stelle, insbesondere, wenn sie von den eigenen Kindern bzw. deren Freunden komme.

Westlich der Fasaneriemauer, südlich der Kranichsteiner Straße, wäre auch ein sehr schöner Standort. Über die hoffentlich bald realisierte Brücke neben den Bahngleisen sei das Gelände gut erreichbar. Die Entfernung von der Elisabeth-Selbert-Straße sei mit etwa 500 m geringer, als der Weg von der Elisabeth-Selbert-Straße zur Hammelstrift.

Eine weitere Alternative wäre auf dem Gelände des SV Blau-Gelb. Das Gelände des Vereins sei ausreichend

ausgewählt. Zum einen wird die vorhandene Fläche bereits jetzt zum Ballspielen benutzt, ein Bedarf ist vorhanden und nachgefragt. Des Weiteren bietet diese Fläche die Möglichkeit zur Ausweisung eines Ballspielplatzes, weil Lärm die angrenzende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt (ein schalltechnisches Gutachten liegt vor).

Der Ballspielplatz wird im Übrigen in die Parkanlage integriert, deren Planung wird durch den Ballspielplatz nicht beeinträchtigt.

groß und nicht voll ausgenutzt.

1.5 Sportverein Blau-Gelb Darmstadt e.V.

Hammelstrift 12, 64289 Darmstadt
(Schreiben vom 11.09.2006)

Der geplante Bollplatz läge unmittelbar in der Nähe des vereinseigenen Sportgeländes. Auf diesem werde seit September 2006 die Möglichkeit zum Fussballspielen für Kinder und Jugendliche angeboten. Diese Sportmöglichkeit werde zudem noch von Fachkräften beaufsichtigt und betreut. Deshalb sei es nicht notwendig, öffentliche Gelder für einen weiteren Bolzplatz direkt neben der Sportanlage auszugeben.

Das Angebot des Sportvereins Blau-Gelb wird sehr begrüßt. Unabhängig davon soll Jugendlichen jedoch auch vereinsungebunden die Möglichkeit zum Ballspielen gegeben werden. Bedarf und Nachfrage sind dafür gegeben.

Zu 2. und 3.:

Gemäß § 3 (2) BauGB sind nun der Entwurf zum Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung erstellt worden. Das weitere Bebauungsplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Nach § 3 (1) BauGB schließt sich an die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, auch wenn die Anhörung zu einer Änderung der Planung geführt hat, das Verfahren nach Abs. 2 an (öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung). Dies erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Der Dezernent III:

Der Dezernent VI:

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

- Begründung zum Bebauungsplanentwurf K 7.1

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Bebauungsplanentwurf K 7.1

Vorab werden übersandt:

- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

14 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs K 7.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 15.02.2007
VI/61.4 re Nst. 2809