

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.01.2008	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. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Öffentlich: Ja Nein ☐ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0710 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: **Bebauungsplan O 23 - Mozartweg / Richard-Wagner-Weg**
 (Darlegungsbeschluss)

Vorlage vom: 19.12.2007

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan O 23 – Mozartweg/Richard-Wagner-Weg - und den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB zu Grunde zu legen.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgt bei der Stadtbauverwaltung - Stadtplanungsamt - auf die Dauer eines Monats durch Auslegung der in 1. genannten Unterlagen mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Diese Art und Weise der öffentlichen Unterrichtung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen: Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans O 23

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2007/0710 vom 19.12.2007:

Das Komponistenviertel ist ein Wohngebiet, das sich durch besonders hohe Wohnqualität auszeichnet. Auch wenn das Gebiet in Teilbereichen inzwischen verdichtet wurde, so ist es doch insgesamt immer noch geprägt von der städtebaulichen Idee der Gartenstadt. Schließlich ist es das einzige Wohngebiet in Darmstadt, das jemals offiziell den Titel „Gartenstadt“ führte. Verschiedene Gebäude stehen im Übrigen unter Denkmalschutz.

Durch nachträgliche Verdichtungen und bauliche Veränderungen besteht die Gefahr, dass der städtebauliche Charakter des Gebietes verloren geht. In Teilbereichen ist dies schon jetzt der Fall. Das bestehende Planungsrecht – in großen Teilen des Gebietes muss bei der Beurteilung von Baugesuchen § 34 BauGB angewandt werden – hat sich als wenig tauglich erwiesen, die bauliche Entwicklung so zu steuern, dass der Gebietscharakter erhalten bleibt.

Es soll daher nach und nach für das gesamte Gebiet Planungsrecht nach § 30 BauGB geschaffen werden, mit dem Ziel, den Gebietscharakter zu erhalten und Fehlentwicklungen zu verhindern. Da es sich um ein sehr großes Gebiet handelt, soll abschnittsweise vorangegangen werden.

Zu 1.:

Für den hier vorliegenden Teilbereich O 23 des Komponistenviertels zwischen Mozartweg, Flotowstraße, Richard-Wagner-Weg und An der Fasaneriemauer hat die Stadtverordnetenversammlung am 21.07.2005 einen Aufstellungsbeschluss und einen Beschluss über eine Veränderungssperre gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2005 und die Veränderungssperre am 30.07.2005 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre wurde nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2007 um ein Jahr bis zum 30.07.2008 verlängert. Dies wurde am 17.07.2007 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung wurden nun erarbeitet.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die städtebauliche Ordnung zu sichern und den planungsrechtlichen Rahmen für eine den Gebietscharakter erhaltende zukünftige Nachverdichtung zu schaffen.

Zu 2.:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgt durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs und der Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan O 23. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

An die Einarbeitung der hierbei eingehenden Stellungnahmen in den Entwurf zum Bebauungsplan schließt sich dann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

- Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans O 23 - Mozartweg / Richard-Wagner-Weg - vom 19.12.2007

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Vorentwurf zum Bebauungsplan O 23

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanvorentwurfs O 23 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 19.12.2007
VI/61.4 zim Nst. 2603