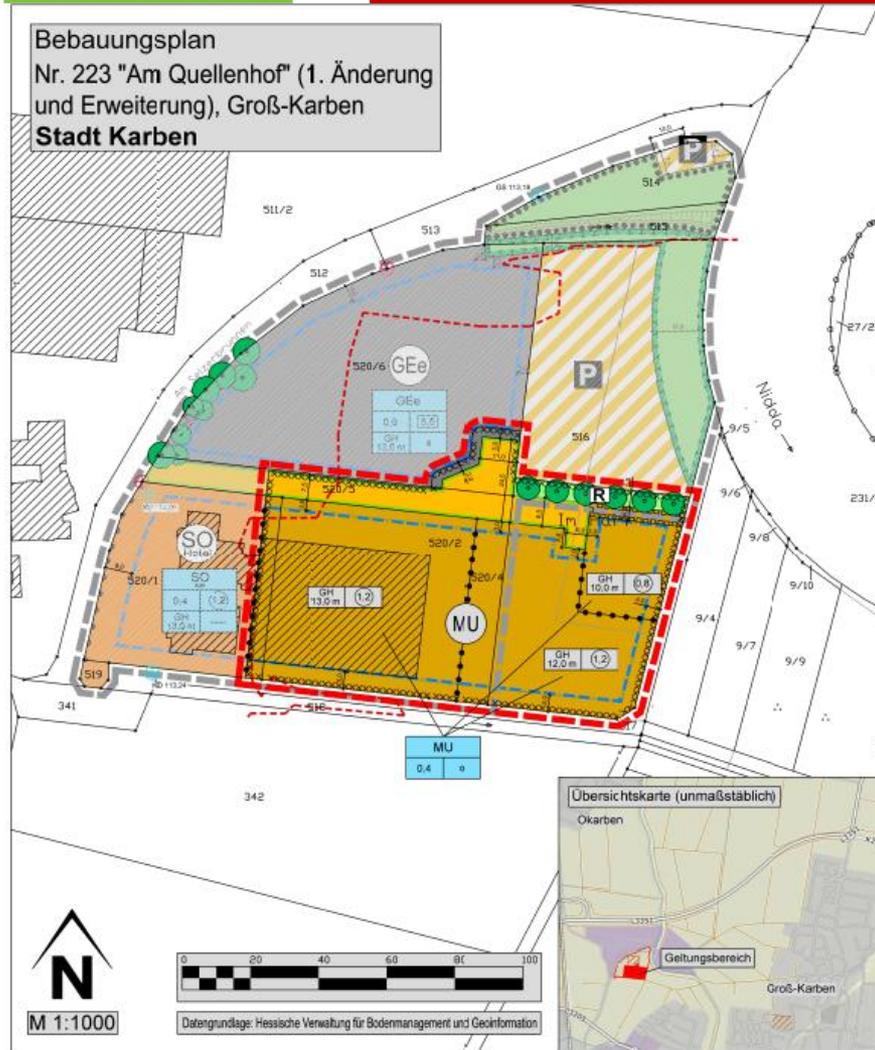


Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

15.03.2022

15.03.2022

Bebauungsplan Nr. 223 „Am Quellenhof“ (1. Änderung und Erweiterung)



- 1) Beschluss der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung
- 2) Beschluss des offiziellen Entwurfs
- 3) Beschluss der Offenlage

15.03.2022

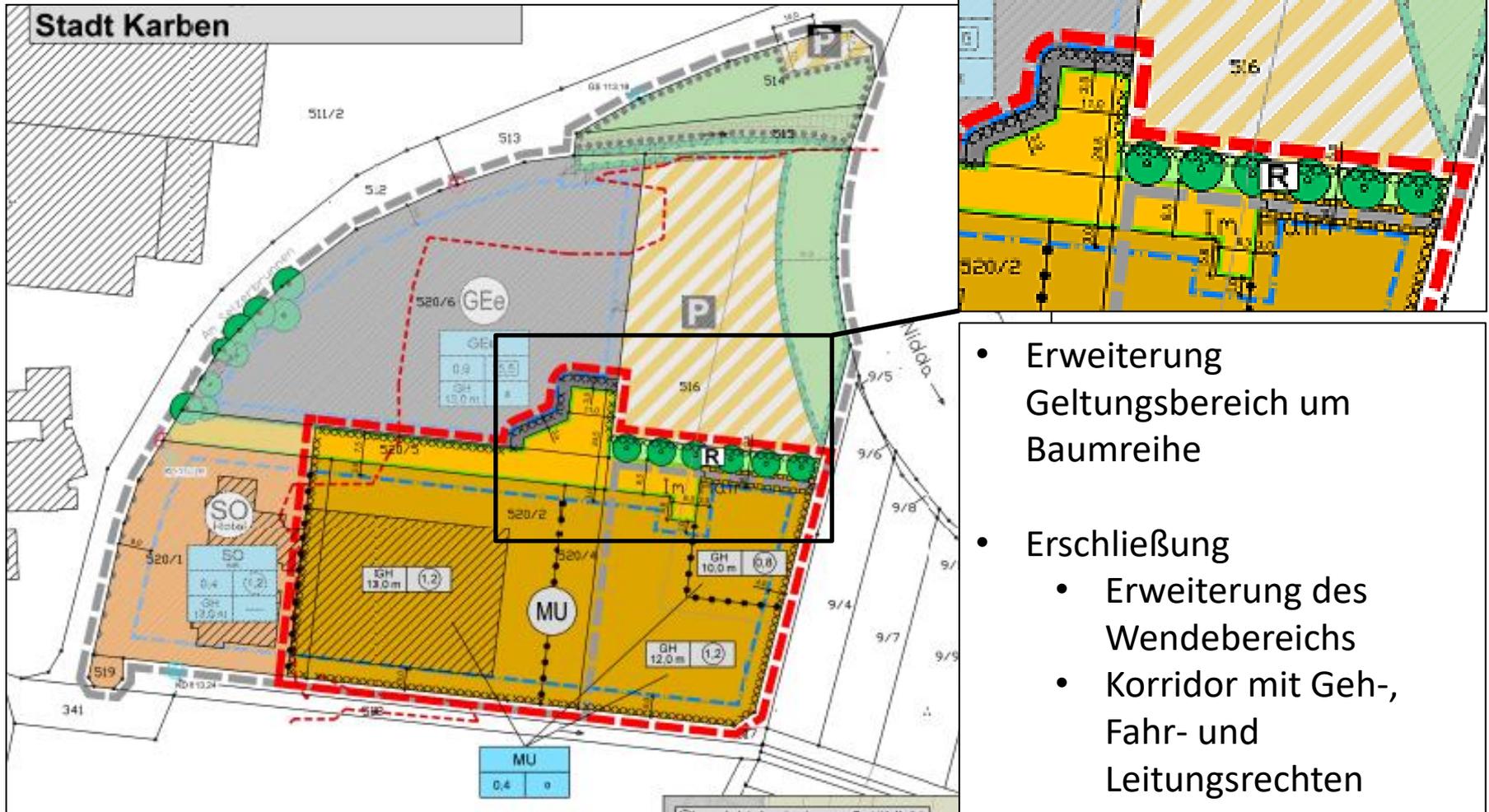
1) Beschluss der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

- RP Darmstadt
 - Aufnahme von Hinweisen zur Abfallentsorgung während Baumaßnahmen und zu Vorsichtsmaßnahmen bei Arbeiten unterhalb des Geländeniveaus
 - Immissionsschutz
 - Textfestsetzung zum Ausschluss von Pflegeanstalten (im eigentlichen Sinne, da erhöhter Schutzanspruch) im MU-Gebiet
 - Erarbeitung eines Schallgutachtens unter Berücksichtigung aller genannter Parameter, immissionsschutzrechtliche Vereinbarkeit der Planung gegeben (Ergebnisse als Bestandteil des B-Plans, Gutachten als Anlage)
 - Grundwasserschutz
 - Erarbeitung eines Bodengutachtens, vor allem aus hydrogeologischen Gesichtspunkten (Ergebnisse als Bestandteil des B-Plans, Gutachten als Anlage)
 - Geltungsbereich wird als „vernässungsgefährdetes Gebiet“ im B-Plan gekennzeichnet (hoher Grundwasserstand) und mit den zu beachtenden Auflagen versehen

1) Beschluss der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

- NABU
 - Bedenken bzgl. der Wahl des Bereichs für Wohnen im Alter & aufgrund der klimatischen Funktion der Fläche/ der geplanten Bauhöhe
 - Hoher Wohnwert, naturnah, Frischluftschneise wird bewahrt
 - Forderung eines festgelegten Fußgängerweges, Ausgleichsflächen auf den benachbarten Flurparzellen & Ausschluss von „Schottergärten“
 - Straßenbreite ausreichend, Ausgleich erfolgt über Ökokonto (Flächen gehören nicht der Stadt)
 - Festsetzung zum Ausschluss der „Schottergärten“ wird getroffen
 - Anregung für gemeinsamen Energiepool & Erhöhung der Pflanzqualität
 - Energie obliegt Eigentümern/Vorhabenträgern, unterschiedl. Zeithorizonte
 - Pflanzqualität entspricht Stellplatzsatzung

2) Beschluss des offiziellen Entwurfs

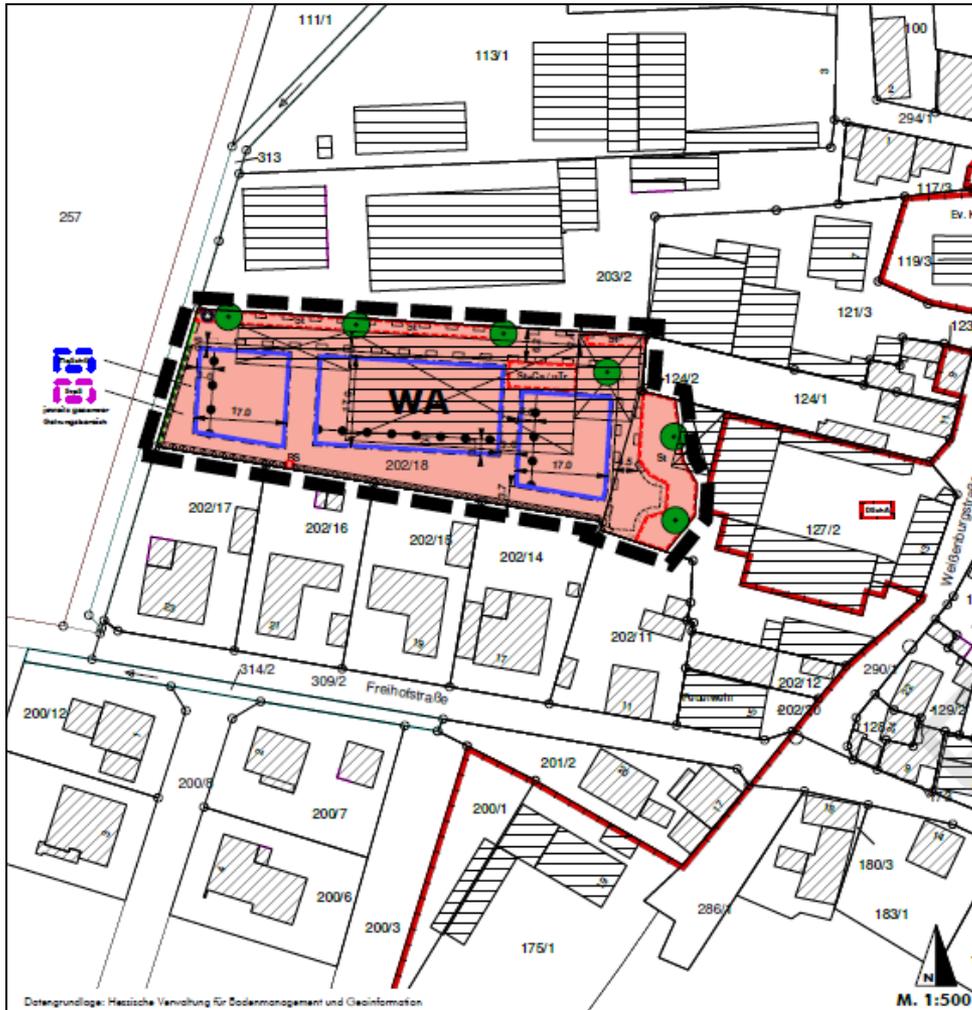


- Erweiterung Geltungsbereich um Baumreihe
- Erschließung
 - Erweiterung des Wendebereichs
 - Korridor mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

15.03.2022

3) Beschluss der Offenlage

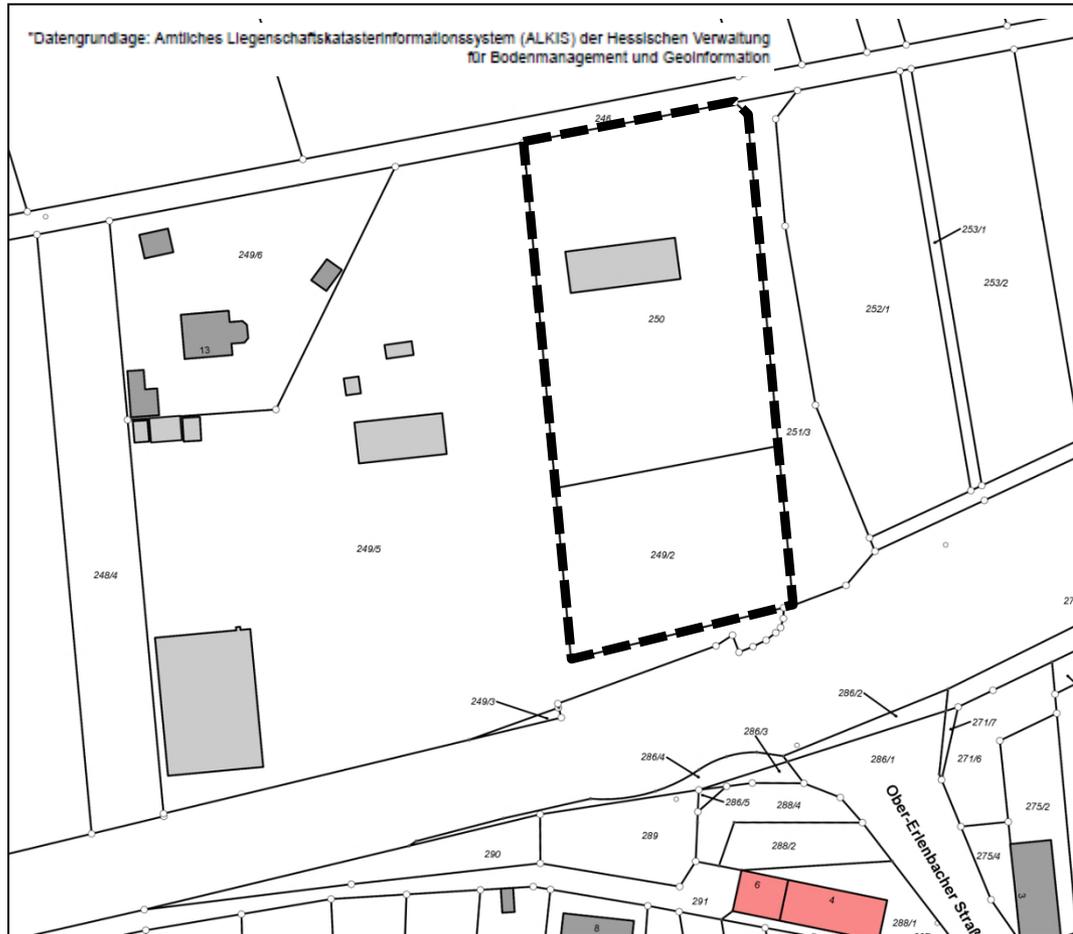




1) Beschluss offizieller Entwurf

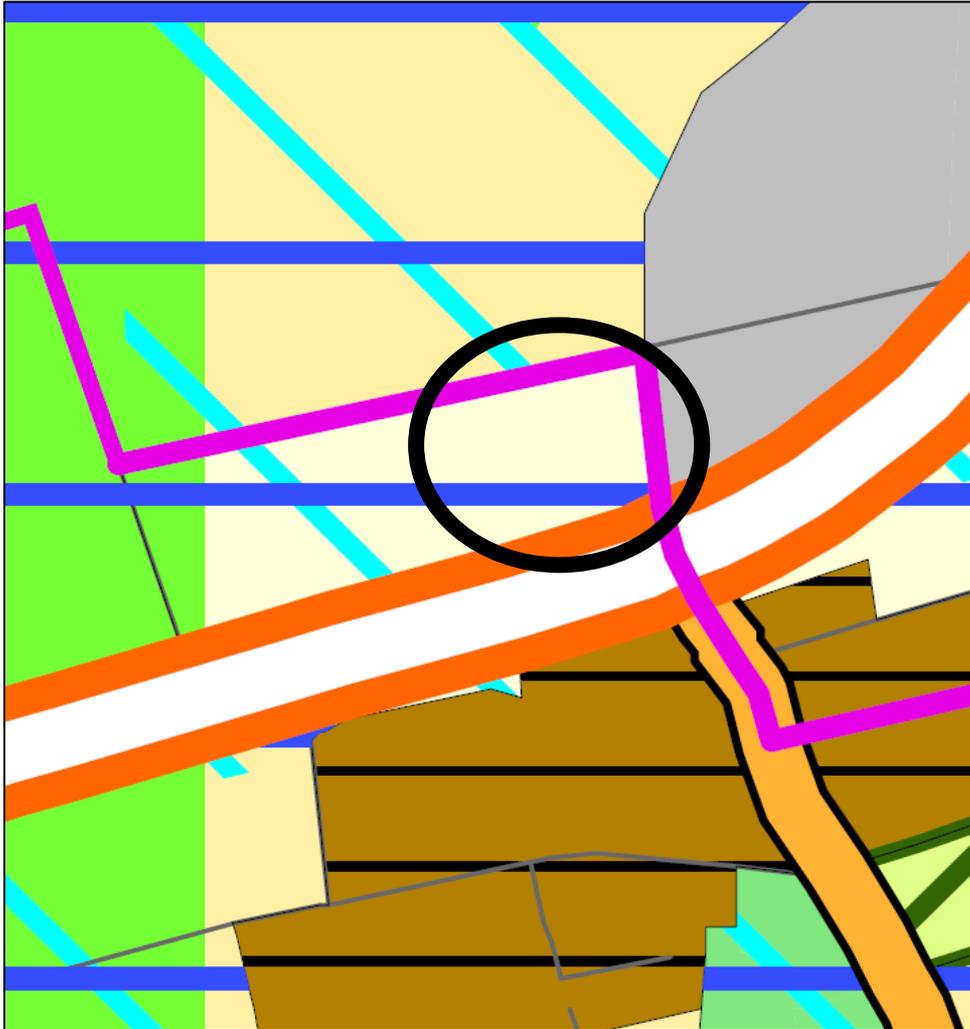
2) Beschluss Offenlage

15.03.2022



- Geltungsbereich:
Gemarkung Kloppenheim,
Flur 1, Flurstücke 249/2 +
250/0
 - Fläche 4.906 m²
- Bauplanungsrecht herstellen
für Bildungsstätte +
notwendige Funktions- und
Nebengebäude &
Werkstattbauten
 - Baukörperanordnung
und Baufenster noch
nicht bekannt/finalisiert

15.03.2022



- Fläche für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion + Grundwasserschutz
- Kleiner als 0,5 ha, kein Änderungsverfahren

1) Aufstellungsbeschluss

15.03.2022