

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.09.2009	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 Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Grünflächen- und Umweltamt ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0428 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 35.2 - Rüdesheimer Straße / Karlsruher Straße - (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 17.09.2009

Beschlussvorschlag:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB gingen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 35.2 - Rüdesheimer Straße / Karlsruher Straße – die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB gingen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 35.2 die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2**) entschieden.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 35.2 und der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**), sowie der in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und der Satzung zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.

4. Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 35.2 – Rüdeshheimer Straße / Karlsruher Straße – für den östlichen Bereich des Geländes der Technischen Überwachung Hessen (TÜH), südlich der Rüdeshheimer Straße und östlich der Karlsruher Straße, sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der TÖB
Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 35.2
Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 35.2

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2009/0428 vom 17.09.2009:

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 35.2 ist die Nachnutzung der freigewordenen Flächen des ehemaligen Geländes der Technischen Überwachung Hessen (TÜH). Vorgesehen sind ein Lebensmittelvollsortimentsmarkt, ein Lebensmitteldiscountmarkt, ein Drogeriemarkt und eine Tankstelle unter Schaffung einer zusätzlichen Erschließung zur Noackstraße im Süden.

Bereits der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan W 35.1 setzt Einzelhandelsnutzungen und eine Tankstelle in seinem Geltungsbereich fest. Da jedoch die in diesem Plan vorgesehene Erschließung von der Heidelberger Straße nicht realisierbar war (gescheiterte Grundstücksverhandlungen), sieht nun die Neuplanung die Anbindung an die südlich des Geltungsbereichs gelegene Noackstraße vor. Zudem wurde das Sondergebiet Einzelhandel nach Süden erweitert und um einen Drogeriemarkt ergänzt. Insgesamt ergibt sich eine Verkaufsfläche von 3.625 m².

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde nach Bekanntmachung des Magistratsbeschlusses vom 19.11.2008 im Darmstädter Echo vom 21.11.2008 in der Zeit vom 21.11.2008 bis einschließlich 22.12.2008 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 20.11.2008 gem. § 4 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, mit Aufforderung zur Äußerung bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts, unterrichtet. Zwecks Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden diese mit Schreiben vom 20.11.2008 über die Planung informiert.

Zu 1.:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans W 35.2 wurden zusammengefasst und gemäß **Anlage 1** geprüft.

Zu 2.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden zusammengefasst und gemäß **Anlage 2** geprüft.

Zu 3. und 4.:

Gemäß § 3 (2) BauGB wurden der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung mit Umweltbericht erstellt (**Anlage 3**). Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Der Dezernent III

Der Dezernent VI

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 35.2

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 35.2 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. H. des Berichterstatters

Darmstadt, den	17.09.2009
VI/61.1 ho	Nst. 3646
VI/61.4 ha	Nst. 2112