



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 05.02.2009	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0014 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan E 28.1 - Stresemannstraße 26 - (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 15.01.2009

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet zwischen Stresemannstraße, August-Metz-Weg und Adenauer Platz ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans E 28 aufzustellen, mit der Zielsetzung dort eine Nachnutzung zu ermöglichen.
2. Der Bebauungsplan E 28.1 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan E 28.1 und der zugehörigen Begründung, sowie der in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, wird zugestimmt.
4. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan E 28.1 - Stresemannstraße 26 - für das Gebiet zwischen Stresemannstraße, August-Metz-Weg und Adenauer Platz sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplanentwurf E 28.1

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2009/0014 vom 15.01.2009:

Die Eigentümerin des Grundstückes Stresemannstraße 26, die Bauverein AG, beabsichtigt die derzeitige Nutzung als Schwimmbad aufzugeben und das Gebäude abzureißen.

Da im Stadtteil Eberstadt ein deutlicher Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen besteht, ist eine Nachnutzung des Grundstücks mit einer Kinderbetreuungseinrichtung (4-zügig mit 40-46 Krippeplätzen) sinnvoll. Der Realisierung einer solchen Einrichtung wurde seitens der Grundstückseigentümerin zugestimmt.

Da die entsprechende Nutzung aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans E 28 nicht zulässig ist und die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nach § 31 BauGB nicht vorliegen, ist eine teilweise Änderung des Bebauungsplans E 28 erforderlich, um die planungsrechtliche Voraussetzung für diese Nutzung zu schaffen.

Zu 1.:

Die oben beschriebene Zielsetzung einer Nachnutzung des Grundstücks Stresemannstraße 26 erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans E 28.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet, der nach § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist.

Zu 2.:

Zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche darf 20.000 m² nicht übersteigen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht auslöst, darf nicht begründet werden.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Im beschleunigten 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 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann ebenfalls abgesehen werden.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren E 28.1 erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht und die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Zu 3. und 4:

Gemäß § 3 (2) BauGB sind der Entwurf zum Bebauungsplan mit der dazu gehörenden Begründung, sowie der im Plan enthaltenen Satzung, öffentlich auszulegen.

Das weitere Bebauungsplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Da die entsprechenden Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wird der Bebauungsplan E 28.1 im beschleunigten Verfahren aufgestellt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die Umweltprüfung und der Umweltbericht können entfallen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) beteiligt.

Der Dezernent II:

Der Dezernent VI:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Zu den Sitzungen wird aufgehängt/ausgelegt:

- Entwurf des Bebauungsplans E 28.1

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs E 28.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 15.01.2009

61.3 ha Nst. 2115

61.4 ha Nst. 2112