

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.02.2009	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. 2009/0092 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 30.1.2 - Martinsviertel Block 22.32 -
(Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 23.02.2009

Beschlussvorschlag:

1. Für die Grundstücke Flur 2, Flurstück Nr. 1080/1 (Lauteschlägerstraße 28) und 1081/3 (Bennelbacher Weg) ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen, mit der Zielsetzung, durch teilweise Änderung des Bebauungsplanes N 30.1, die kulturelle Einrichtung „Hoff-Art-Theater“ zu sichern, sowie die Errichtung eines neuen Wohngebäudes und der fußläufigen Wegeverbindung vom Bennelbacherweg zur Schillerschule zu realisieren.
2. Das Bauleitplanverfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

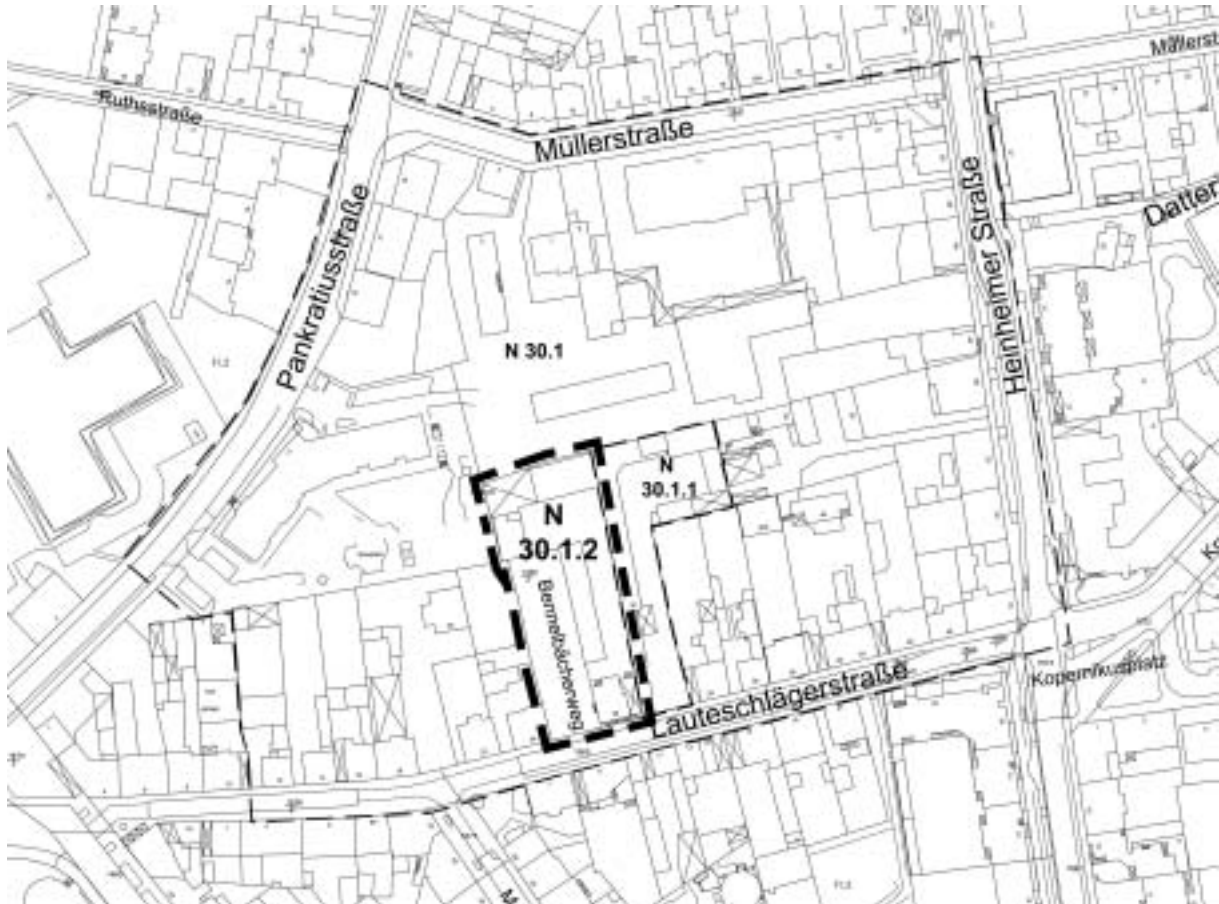
Beschluss des Magistrats vom



Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2009/0092 vom 23.02.2009:

Das Plangebiet liegt im Block 22.32 im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Martinsviertel der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Es umfasst das Grundstück Lauteschlägerstraße 28 (Flurstück 1080/1) und den Bennelbächerweg (Flurstück 1081/3) mit einer Fläche von insgesamt ca. 2.315 m².

Das Grundstück Flur 2, Flurstück Nr. 1081/3 Bennelbächerweg steht im Eigentum der Wissenschaftsstadt Darmstadt.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 30.1.2

ohne Maßstab

Die im Bebauungsplan N 30.1 (rechtskräftig seit 1988) für das Grundstück Lauteschlägerstraße 28 getroffenen Festsetzungen beruhen auf den damaligen Anregungen der Eigentümer und waren im Zusammenhang mit dem Nachbargrundstück Lauteschlägerstraße 30 getroffen worden. Inzwischen wurde jedoch für das Nachbargrundstück Lauteschlägerstraße 30 der Bebauungsplan N 30.1 durch den rechtskräftigen Bebauungsplan N 30.1.1 geändert und ein eigenständiges Baukonzept umgesetzt. Dadurch änderten sich auch auf dem Grundstück Lauteschlägerstraße 28 die Planungsvoraussetzungen.

Der Vorhabenträger wird in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 30.1.2 nach § 12 BauGB erstellen.

Zu 1.:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 30.1.2, zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans N 30.1, wird eine angemessene Nutzung des Grundstücks Lauteschlägerstraße 28 geschaffen. Dabei soll die wertvolle kulturelle und soziale Einrichtung „Hoff-Art-Theater“ gesichert, neuer Wohnraum geschaffen und eine bereits im Bebauungsplan N 30.1 angestrebte fußläufige Wegeverbindung vom Bennelbächerweg zur Schillerschule realisiert werden.

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

Zu 2.:

Für das geplante Vorhaben kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einer festgesetzten Grundfläche von nur 2.315 (< 20.000 m²) handelt,
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht auslöst
- und auch keine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatschG zu erwarten ist.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 BauGB abgesehen.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Darmstadt, 23.02.2009

VI/61.1 jw Nst. 3936
VI/61.4 ha Nst. 2112