

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.10.2010	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:	 Internetfähig Ja Nein ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2010/0448 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan N 8.3.5 - Büdinger Straße - (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 07.10.2010

Beschlussvorschlag:

1. Für ein Teilgebiet des ehemaligen Schlachthofgeländes Büdinger Straße Flur 13, mit den Flurstücken 166/44, 166/45, 166/46, 166/47, 166/48, 166/49, 192/6, 192/7, 192/8, 192/9 tlw. und 235/2 tlw., ist, zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans N 8.3 , ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB), mit der Zielsetzung die vorgesehene Umwidmung von Flächen öffentlich-rechtlich zu sichern, aufzustellen.
2. Das Bebauungsplanverfahren N 8.3.5 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan N 8.3.5 - Büdinger Straße - zur teilweisen Änderung des Bebauungsplanes N 8.3 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 N 8.3.5 - Büdinger Straße - sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage: Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 8.3.5 Entwurf zum Bebauungsplan N 8.3.5 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage Nr. 2010/0448 vom 07.10.2010

Durch die Sanierung und Aufstockung der Wohngebäude südlich der Büdinger Straße, auf den Grundstücken 166/50, 166/51 und 166/52, ist der Nachweis von zusätzlichen Stellplatzflächen erforderlich geworden. Um einerseits die bestehenden Grünflächen vor den Wohngebäuden zu erhalten und andererseits die öffentlichen Fußwege zu sichern, hat zwischen den Grundstückseigentümern, der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der Bauverein AG, ein Grundstückstausch stattgefunden.

Um den bereits durchgeführten Tauschvertrag rechtlich zu sichern, sind planungsrechtliche Festsetzungen zu einer entsprechenden Nutzung der Grundstücke notwendig.

Zu 1.:

Wie oben erläutert ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans N 8.3 erforderlich, um die Nutzungen der Grundstücke planungsrechtlich zu sichern.

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

Zu 2.:

Für den Bebauungsplan N 8.3.5, zur tlw. Änderung des Bebauungsplans N 8.3, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einer festgesetzten Grundfläche von nur 0,5 ha (< 2 ha) 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, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 BauGB abgesehen.

Zu 3.:

Gemäß § 3 (2) BauGB sind der Entwurf zum Bebauungsplan N 8.3.5 und die dazu gehörige Begründung, sowie die in den Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommene Satzung, erstellt worden. Das weitere Bebauungsplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB können die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfallen.

Zu 4.:

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung, in der bereits gemäß § 13a (3) BauGB darauf hingewiesen wird, dass das beschleunigte Verfahren angewendet wird und wo entsprechende Planunterlagen, mit der Möglichkeit einer Äußerung dazu, eingesehen werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Offenlage beteiligt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Bebauungsplans N 8.3.5

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 7.10.2010
VI/61.2 ha Nst. 2112