

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.01.2011	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. 2011/0017 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan W 3.2 - Steubenplatz / Rheinstraße - (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 13. 1.2011

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet des östlichen Teils des Blockes Rheinstraße/Steubenplatz/
Mornewegstraße/Feldbergstraße ist, zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans W 3
- Untere Rheinstraße Nord -, ein Bebauungsplan nach § 30 (1) BauGB aufzustellen, um eine
Wohn- und Büronutzung zu ermöglichen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 13a (2) im Wege der Berichtigung
erfolgen.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan W 3.2 - Steubenplatz / Rheinstraße - und der
zugehörigen Begründung wird zugestimmt.
4. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan W 3.2 - Steubenplatz / Rheinstraße - sind
gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Begründung zum Bebauungsplanentwurf W 3.2 Bebauungsplanentwurf W 3.2 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage: ☐
--

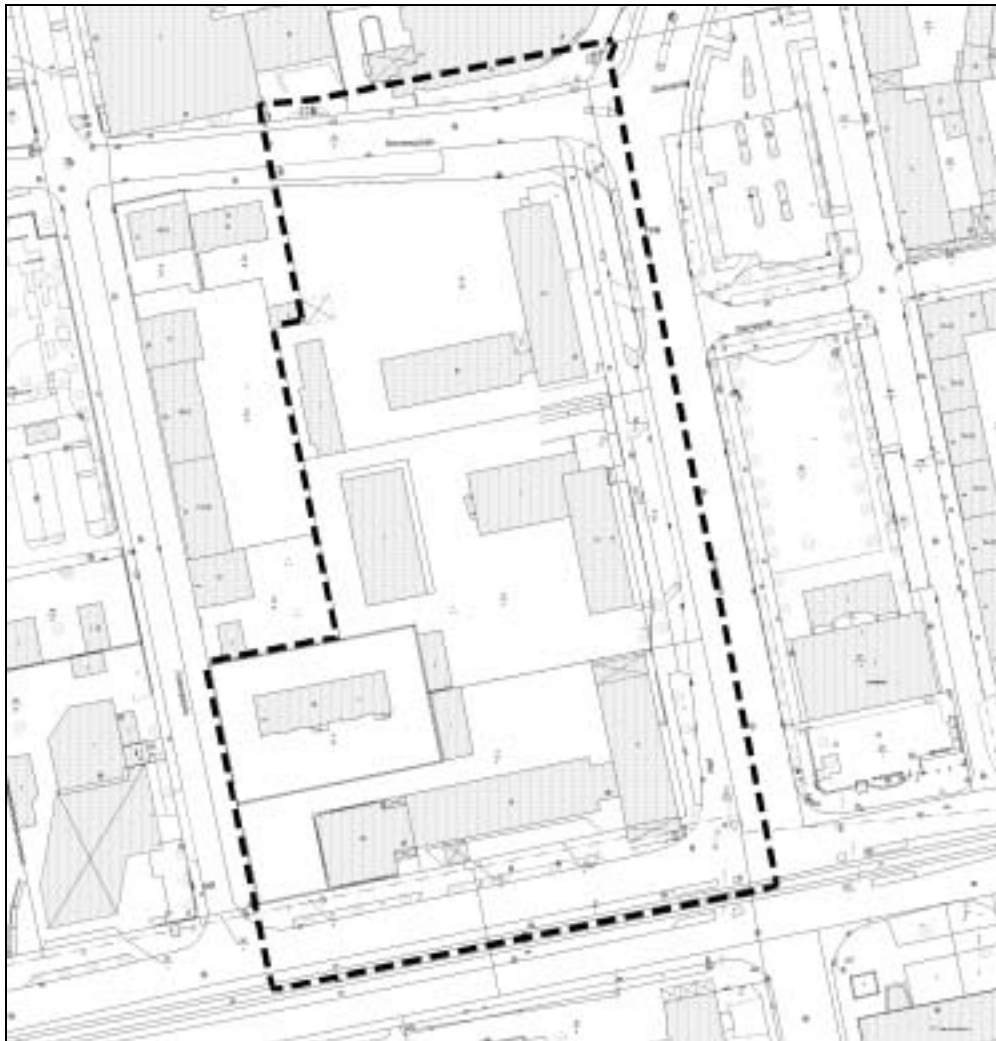
Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0017 vom 13.01.2011:

Im Zuge des Wiederaufbaus wurden am Steubenplatz überörtliche Institutionen angesiedelt. So entstanden im Plangebiet zwischen Rhein- und Mornewegstraße Gebäude für die Regionalverwaltung des Landeswohlfahrtsverbandes, das Hauptzollamt Darmstadt sowie das Landratsamt des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Außerhalb des Geltungsbereichs liegen die Hauptverwaltung der Handwerkskammer Rhein-Main, das Gewerkschaftshaus des DGB sowie die Kunsthalle, die als flacher Solitärbau zwischen der höheren Randbebauung des Platzes steht.

Einige der genannten Gebäude sind hervorragende Beispiele der Baukunst der späten 1950-er Jahre. Die Torwirkung der Gebäude des ehemaligen Landratsamtes und der Handwerkskammer prägt das Stadtbild Darmstadts an der Rheinstraßenachse in besonderem Maße. Die Gebäude an der Westkante des Steubenplatzes sind als Teil des Gesamtensembles Rheintor/Steubenplatz von Bedeutung. Durch die Aufgabe der öffentlichen Nutzungen des Hauptzollamtes und des Landratsamtes besteht nun das Erfordernis, diesen Bereich einer neuen Nutzung zuzuführen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, für den Block Rheinstraße/Steubenplatz/Mornewegstraße/Feldbergstraße die Flächen für den Gemeinbedarf aufzuheben und innerhalb der bestehenden überbaubaren Grundstückflächen kerngebietstypische Nutzungen zu ermöglichen. Dabei soll das stadträumlich qualitätsvolle Erscheinungsbild des Planungsgebietes bewahrt werden. Aufgrund der hohen Nachfrage soll bei der Neuentwicklung dieses Bereichs ein bestimmter Anteil von Wohnnutzung zugelassen werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplans W 3.2-

ohne Maßstab

Zu 1.:

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, um kerngebietstypische Nutzungen zu ermöglichen und um das stadträumliche, qualitätsvolle Erscheinungsbild des Planungsgebietes zu bewahren.

Zu 2.:

Seit dem 01.01.2007 kann zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, wenn:

- eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- keine Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht auslöst, ermöglicht wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren W 3.2 erfüllt sind, kann hier das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

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

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) im Wege der Berichtigung anzupassen. Daher wird der seit 01.04.2006 wirksame Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als „Gemeinbedarfsfläche – öffentliche Verwaltung – ausweist in „Gemischte Baufläche“ berichtigt. Dies erfolgt zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans W 3.2.

Zu 3.:

Gemäß § 3 (2) BauGB wurden der Entwurf des Bebauungsplans und die dazu gehörende Begründung erstellt. Der Bebauungsplanentwurf W 3.2 ist der Magistratsvorlage als Datei beigelegt. Er wird daher zusätzlich bei den Sitzungen ausgehängt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs W 3.2 und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen werden im Rahmen der Offenlage beteiligt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs N 58.3 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, 13.01.2011
61.2 ha Nst. 2112
61.3 cb Nst. 2606