

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.07.2011	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III 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. 2011/0262 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan W 3.2 - Steubenplatz / Rheinstraße - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 14.07.2011

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Entwurf des Bebauungsplans W 3.2 - Steubenplatz / Rheinstraße - gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
2. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplanentwurf gingen die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2** **Datenschutzrelevante Anlage**) entschieden.
3. Der vorliegende Bebauungsplan W 3.2 - Steubenplatz / Rheinstraße - für das Gebiet des östlichen Teils des Blockes Rheinstraße/Steubenplatz/Mornewegstraße/Feldbergstraße, wird mit seiner Begründung (**Anlage 3**) und den in den Bebauungsplan aufgenommenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser zur Satzung beschlossen.
Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB zu berichtigen (**Anlage 4**).

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der TÖB Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (datenschutzrel. Anlage) Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan W 3.2 Anlage 4: Anpassung des Flächennutzungsplans (Berichtigung) Bebauungsplan W 3.2 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0262 vom 14.07.2011:

Ziel des Bebauungsplans ist es, für den Block Rheinstraße/Steubenplatz/Mornewegstraße/Feldbergstraße die Nutzung der Flächen für den Gemeinbedarf aufzuheben und innerhalb der bestehenden überbaubaren Grundstücksflächen 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.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB weitergeführt, da die Voraussetzungen erfüllt sind. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.02.2011 fand die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 01.03.2011 bis einschließlich 01.04.2011 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden, wurden mit Schreiben vom 16.02.2011 durchgeführt.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf W 3.2 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB gingen die in **Anlage 2** zusammengefassten und geprüften Stellungnahmen ein.

Zu 3:

Der aufgrund der Stellungnahmen überarbeitete Bebauungsplan W 3.2 - Steubenplatz / Rheinstraße - ist mit seiner Begründung (**Anlage 3**) und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Bebauungsplan wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Daher wird der seit 01.04.2006 wirksame Flächennutzungsplan Teilbereich 5, der das Plangebiet als „Gemeinbedarfsfläche – öffentliche Verwaltung – ausweist in „Gemischte Baufläche“ (**Anlage 4**) berichtigt.

Ein sonst notwendiges Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans entfällt bei Anwendung des § 13a BauGB. Bei der Berichtigung des Flächennutzungsplans als rein redaktioneller Vorgang finden die Vorschriften über die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen keine Anwendung.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplans W 3.2 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 14.07.2011
III/61.2 ha NSt. 2112