



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 16.11.2011	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. 2011/0421 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan M 22 - Friedrichstraße / Kasinostraße - (Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 09.11.2011

Beschlussvorschlag:

Teil A: Aufstellungsbeschluss

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan M 22 vom 21.05.1992, zur teilweisen Änderung des Fluchtlinienplans Nr. 241, wird geändert, da die ursprüngliche Zielsetzung einer Blockrandbebauung aufgrund örtlicher Gegebenheiten aufgegeben, sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert wird.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Teil B: Offenlagebeschluss

1. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan M 22 und der zugehörigen Begründung (**Anlage 1**), sowie der in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf und die dazugehörige Begründung des Bebauungsplans M 22 - Friedrichstraße / Kasinostraße - für das Gebiet Ecke Friedrichstraße und Kasinostraße sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage 1: Begründung zum Bebauungsplanentwurf M 22 Bebauungsplanentwurf M 22 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)
-----------------	--

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0421 vom 09.11.2011:

Ziel und Zweck der Planung ist es, auf dem derzeit unbebauten als Parkplatzfläche genutzten Eckgrundstück eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Um die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, wird der Bebauungsplan M 22 aufgestellt und gleichzeitig der Fluchtlinienplan Nr. 241, der das Eckgrundstück als Parkplatzfläche ausweist, für das Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans M 22 aufgehoben.

Teil A: Aufstellungsbeschluss

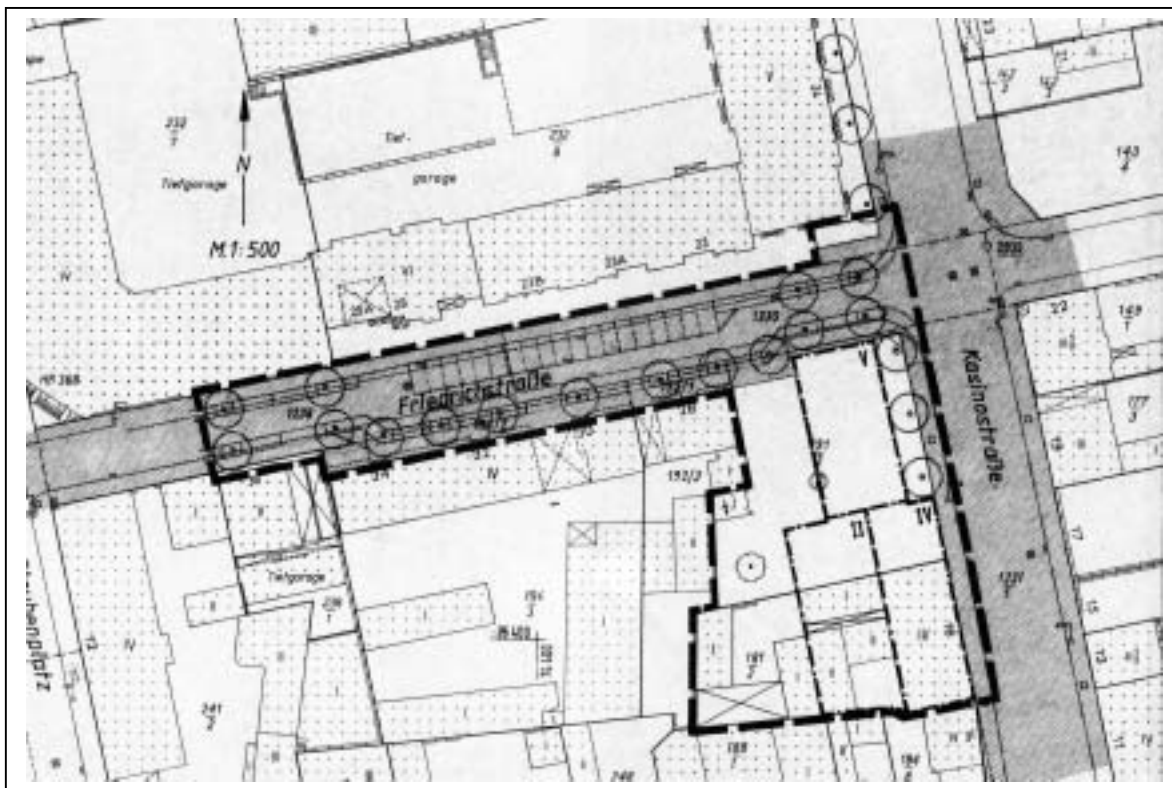
Zu 1.:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 21.05.1992 beschlossen, für das Gebiet an der Kasinostraße in der Südwestecke der Einmündung der Friedrichstraße mit dem westlich anschließenden Straßenstück (Abbildung 1) einen Bebauungsplan M 22 im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen, mit dem Ziel eine Blockrandbebauung mit Wohnnutzung zu ermöglichen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss erfolgte auch ein Darlegungsbeschluss mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die vom 15.05.1992 bis einschließlich 15.06.1992 stattfand.

Die Zielsetzung einer Blockrandbebauung kann nicht mehr verfolgt werden, da der direkte Anbau an die vorhandene südliche Bebauung aufgrund eingetragener Baulast nicht mehr möglich ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans M 22 wurde verkleinert und umfasst lediglich das Grundstück, welches einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.

Da der Bebauungsplanentwurf geändert wurde, sind die vor ca. 20 Jahren eingegangenen Stellungnahmen überholt. Zum geänderten Bebauungsplanentwurf werden neue Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage eingeholt.



Darlegungsbeschluss vom 21.05.1992)

ohne Maßstab



Abbildung 2: Neuer Geltungsbereich des Bebauungsplans M 22

ohne Maßstab

Für den neuen Geltungsbereich (Abbildung 2) mit neuer Zielsetzung ist nun der Bebauungsplanentwurf M 22 erarbeitet worden, der zur Offenlage beschlossen werden soll. Hierzu wird der Aufstellungsbeschluss gemäß Beschlusspunkt 1 geändert.

Zu 2.:

Seit der Änderung des BauGB vom 01.01.2007 kann für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt 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 Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen. Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren M 22 erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Teil B: Offenlagebeschluss**Zu 1. und 2.:**

Gemäß § 3 (2) BauGB wurden der Entwurf zum Bebauungsplan M 22 und die dazu gehörige Begründung erstellt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen werden parallel zur Offenlage beteiligt.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Bebauungsplans M 22

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs M 22 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 09.11.2011
III/61.2 ha Nst. 2112