

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.05.2012	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 ☒ ☐	Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2012/0165 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan N 80 - Gewerbegebiet Nordwest - Sicherung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes - (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 10.05.2012

Beschlussvorschlag:

Für das Gewerbegebiet Nordwest wird zur Sicherung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ein Aufstellungsbeschluss für einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch gefasst. Der Geltungsbereich wird, wie in Abb. 1 dargestellt, im Westen und Norden durch die Bahnanlagen nördlich des Hauptbahnhofs, im Osten durch den Carl-Schenck-Ring, die Frankfurter Landstraße und die Kasinostraße sowie im Süden durch die Julius-Reiber-Straße, Feldbergstraße und Bismarckstraße begrenzt.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2012/0165 vom 10.05.2012

Mit dem Beschluss des Einzelhandelskonzeptes, Teilplan „ Einzelhandel in Gewerbegebieten" haben der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung 1997 begonnen, Regelungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Darmstadt aufzustellen.

Es folgten Beschlüsse zu Einzelhandelskonzepten für Arheilgen und Eberstadt (2004) und im Jahr 2009 der Beschluss eines Zentrenkonzeptes für die Gesamtstadt (Magistratsvorlage Nr. 2009/0116 vom 11.03.2009). Mit dieser Magistratsvorlage wurde auch der 1997 beschlossene Teilplan „ Einzelhandel in Gewerbegebieten" wie folgt modifiziert:

- Die Zone in der Otto-Röhm-Straße, in der nicht zentrenrelevante und nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden sollen, wurde arrondiert.
- Nicht zentrenrelevante und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen in Gewerbegebieten zulässig sein.

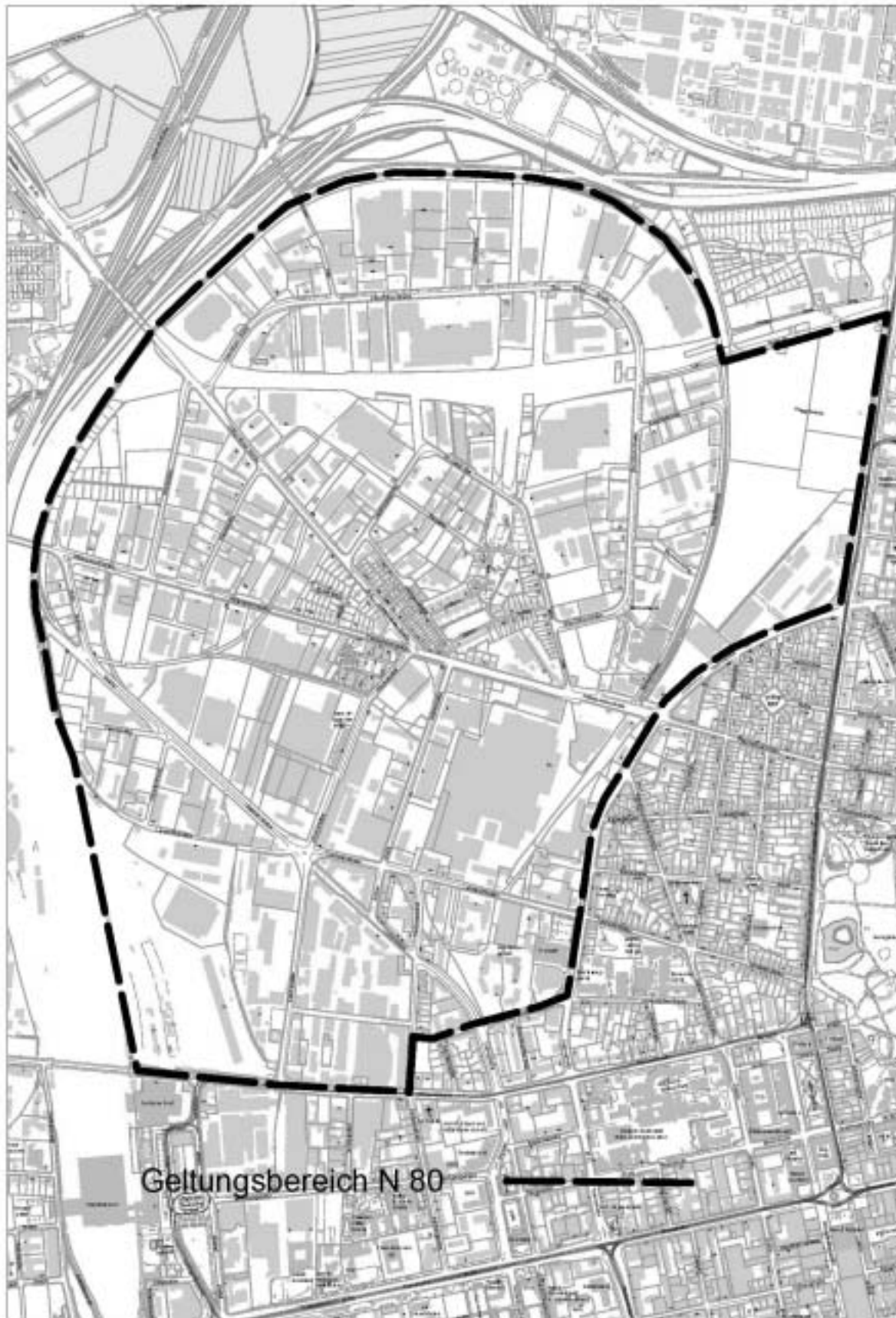
Das bestehende Planungsrecht reicht in der Regel nicht aus, um die Einzelhandelsentwicklung in den Gewerbegebieten entsprechend den Zielen der beschlossenen Einzelhandelskonzepte zu steuern. Daher ist es erforderlich, einfache Bebauungspläne aufzustellen, die die Art der zulässigen Nutzung im Sinne der städtischen Beschlusslage regeln.

Als tragfähige Grundlage für die Aufstellung solcher Bebauungspläne wurde vom Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung das Planungsbüro Junker und Kruse beauftragt, die beschlossenen Einzelhandelskonzepte gutachterlich zu überprüfen. Das daraus resultierende Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde am 03.05.2012 (Magistratsvorlage Nr. 2012/0011 vom 10.01.2012) von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden die bestehenden Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsstrukturen im gesamten Stadtgebiet analysiert und Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Darmstadt definiert. Zentrale Bestandteile sind eine Darmstädter Sortimentsliste sowie Ziele und Grundsätze zur Steuerung des Einzelhandels.

Beabsichtigt ist zunächst die schrittweise Überplanung des „Gewerbegebiets Nordwest", um dort, wie im Einzelhandels- und Zentrenkonzept empfohlen, zukünftig nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel auszuschließen.

Der Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans N 80 ist nachfolgend dargestellt.



Geltungsbereich des Bebauungsplans N 80 (ohne Maßstab)

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

Der Dezernent I

Die Dezernentin III

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Darmstadt, den 10.05.2012
III/61.2 ha Nst. 2112