

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 06.03.2013	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. 2012/0495 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: - Sachkonto: -		

Betreff: Bebauungs- und Landschaftsplan A 8 - Ruthsenbachwiesen - Änderung und
Teilaufhebung (Neufassung des Aufstellungsbeschlusses)

Vorlage vom: 18.12.2012

Beschlussvorschlag:

Der rechtswirksame Bebauungs- und Landschaftsplan A 8 – Ruthsenbachwiesen – ist für den Teilbereich Arheilger Woogstraße 66 (Flur 3, Flurstück Nr. 556/2) zu ändern und für den Teil-bereich Arheilger Woogstraße südwestlich des Mühlgrabens zwischen den Einmündungen Wernerstraße und Albrechtstraße aufzuheben.

Der Einleitung des Verfahrens (Neufassung des Aufstellungsbeschlusses) zur Änderung und Teilaufhebung des Bebauungs- und Landschaftsplans A 8 – Ruthsenbachwiesen – wird zugestimmt.

Anlagen: Übersichtsplan Teilaufhebung und Änderung Bebauungsplan A 8
Rechtskräftiger Bebauungsplan A 8 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2012/0495 vom 18.12.2012:

Der Bebauungs- und Landschaftsplan A 8 – Ruthsenbachwiesen – für das Gebiet in Arheilgen zwischen Jakob-Jung-Straße, Nordostgrenze der Grundstücke Arheilger Woogstraße 66 A -80, Nordwestgrenze des Grundstücks Arheilger Woogstraße 66 A, Gute-Garten-Straße, Untere Mühlstraße und Bornstraße, trat am 05.01.1988 in Kraft.

Am 17.12.2009 wurde von der Stadtverordnetenversammlung bereits ein Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans A 8 gefasst, der durch diesen Beschluss geändert und neu gefasst wird.

Für eine Teilfläche des Grundstücks Arheilger Woogstraße 66 (ca. 1.000 m²) soll der Bebauungsplan A 8 geändert werden. Er weist die Fläche zurzeit als Obstbaumwiese aus. Auf dem Grundstück steht ein zulässigerweise errichtetes Wohngebäude, welches aber seit einiger Zeit leer steht. Es ist vorgesehen, hier eine Fläche für soziale Einrichtungen auszuweisen. Das Grundstück eignet sich gut für eine derartige Nutzung, da es von der straßenbegleitenden Bebauung an der Arheilger Woogstraße etwas zurückgesetzt liegt. Durch die Lage am Ruthsenbach kann zudem der Freiraum von Kindern und Jugendlichen gut genutzt werden. Die Ausweisung als Obstbaumwiese soll für den Großteil des Grundstücks bestehen bleiben. Geringfügige bauliche Erweiterungen sollen nur am bestehenden Gebäude möglich sein.

Im Bereich der Arheilger Woogstraße zwischen den Einmündungen Wernerstraße und Albrechtstraße südwestlich des Mühlgrabens soll für einen Teilbereich der Bebauungs- und Landschaftsplan A 8 aufgehoben werden, um eine Bebauung mit Wohngebäuden nach § 34 BauGB zu ermöglichen. Dies war bereits Inhalt des Aufstellungsbeschlusses vom 17.12.2009.

Der rechtskräftige Bebauungs- und Landschaftsplan A 8 sieht für den Bereich öffentliche Grünfläche/Spielwiese und eine öffentliche Fußwegverbindung zum Ruthsenbach vor. Mit der Teilaufhebung für den Grundstücksteilbereich Gemarkung Arheilgen, Flur 3, Nr. 211 mit ca. 1.200 m² (ca. 60x20 m) wird die Nutzung als Grünfläche aufgegeben.

Die bestehende öffentliche Wegeverbindung von der Arheilger Woogstraße zum Ruthsenbach im Bereich zwischen Wernerstraße und Albrechtstraße verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Zugänglichkeit der Ruthsenbachaue für die Allgemeinheit wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans somit nicht beeinträchtigt.

Zur Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans A 8 ist nach dem Baugesetzbuch ein Verfahren analog zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich (Aufstellungsbeschluss, Offenlagebeschluss, Satzungsbeschluss). Mit dem hier zu fassenden Beschluss (Aufstellungsbeschluss) beginnt das Teilaufhebungs- und Änderungsverfahren des Bebauungsplans A 8. Dieser Aufstellungsbeschluss ersetzt den am 17.12.2009 gefassten Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans A 8 und ergänzt ihn inhaltlich um die teilweise Änderung dieses Bebauungsplanes.

Die Dezernentin III

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Darmstadt, 18.12.2012
III/61.1 mi Nst. 2590
III/61.2 zim Nst. 2603