

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.08.2012	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2012/0254 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 32.1 - Wilhelm-Glässing-
Straße/Wilhelminenstraße - und Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
M 32 (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 20.07.2012

Beschlussvorschlag:

Teil A: Aufstellungsbeschluss

1. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 32 (Aufstellungsbeschluss)

- Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan M 32 – Wilhelm-Glässing-Straße / Wilhelminenstraße – (Anlage A) wurde vom Vorhabenträger nicht realisiert und ist gem. § 12 Abs. 6 BauGB aufzuheben.
- Die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32 – Wilhelm-Glässing-Straße / Wilhelminenstraße – (Aufstellungsbeschluss) wird beschlossen.
- Das Aufhebungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und wird parallel zum Bebauungsplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 32.1 durchgeführt.

2. Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32.1

- a. Dem Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zugestimmt.

Für das Gebiet im Inneren des Blocks Wilhelm-Glässing-Straße, Heinrichstraße, Wilhelminenstraße ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen um eine behutsame Nachverdichtung zu ermöglichen.

- b. Das Bebauungsplanverfahren M 32.1 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
- c. Der mit den betroffenen Ämtern abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage B**) sowie der Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32.1 (**Anlage C**) werden zur Kenntnis genommen.

Teil B: Offenlagebeschluss

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 32

Der aufzuhebende vorhabenbezogene Bebauungsplan M 32 mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage A**) für das Gebiet im Inneren des Blocks Wilhelm-Glässing-Straße, Heinrichstraße, Wilhelminenstraße und die Begründung zu dessen Aufhebung (**Anlage D**) sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen (Offenlagebeschluss).

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 32.1

- a. Dem vorliegenden Entwurf zum neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32.1 (**Anlage E**, wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der dazugehörigen Begründung (**Anlage F**) vom 17.07.2012, sowie den im Plan aufgenommenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.
- b. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32.1 – Wilhelm-Glässing-Straße / Wilhelminenstraße – mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der dazugehörigen Begründung vom 17.07.2012 sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage A: Aufzuhebender vorhabenbezogener Bebauungsplan M 32 mit VEP (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) Anlage B: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32.1 Anlage C: Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32.1 (datenschutzrel. Anlage) Anlage D: Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 32 Anlage E: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 32.1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) Anlage F: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32.1
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2012/0254 vom 20.07.2012:

Teil A: Aufstellungsbeschluss

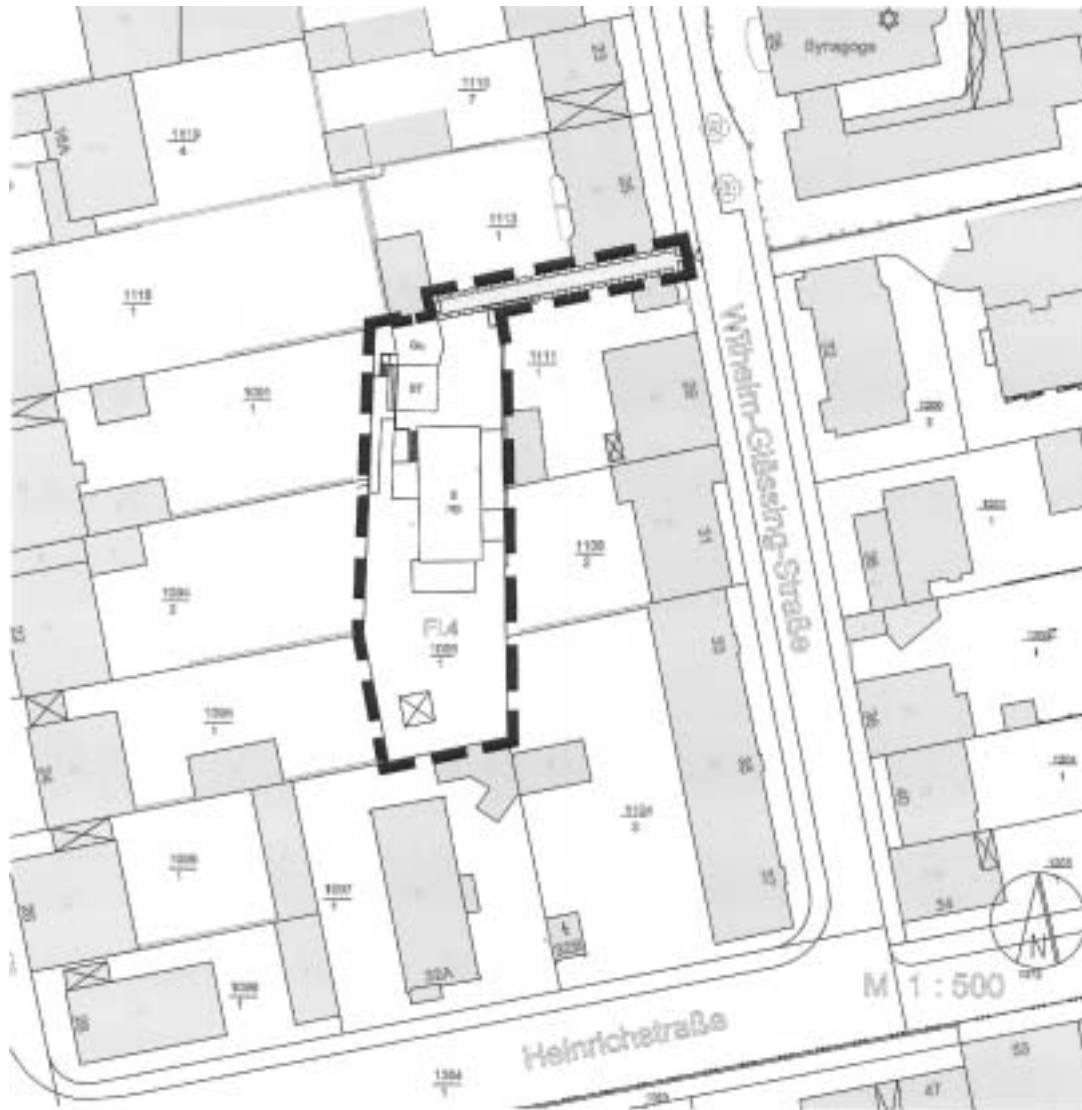
Zu A. 1. a.-c.:

Der seit 04.05.2009 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan M 32 setzte eine Bebauung für ein Doppelhaus fest. Das Vorhaben ist jedoch nicht zur Ausführung gekommen und aufgrund der verstrichenen Fristen ist die Wissenschaftsstadt Darmstadt gem. § 12 (6) BauGB gehalten, den Bebauungsplan wieder aufzuheben.

Ebenfalls gemäß § 12 (6) BauGB kann zur Aufhebung eines nicht realisierten vorhabenbezogenen Bebauungsplans das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB verwendet werden.

Zu A. 2. a.:

Der neue Vorhabenträger, Frau Eva Redelin, hat mit Schreiben vom 15.06.2012 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gestellt, mit der Absicht auf dem Grundstück nur noch ein Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz zu errichten, welches durch eine Zufahrt von der Wilhelm-Glössing-Straße aus erschlossen wird. Aufgrund des geänderten Vorhabens ist die Aufstellung eines neuen, vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 32.1 (ohne Maßstab)

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 32.1 – Wilhelm-Glassing-Straße – für das Gebiet im Inneren des Blocks Wilhelm-Glassing-Straße, Heinrichstraße, Wilhelminenstraße, ermöglicht eine behutsame Nachverdichtung für das Grundstück 1096/1, welches als Inselgrundstück eine Sonderstellung bezüglich Lage und Art einnimmt.

Mit diesem Aufstellungsbeschluss wird dem Antrag von Frau Redelin entsprochen und das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Zu A. 2. b.:

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.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei diesem Bebauungsplanverfahren erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht 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 zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Zu A. 2. c.:

Grundlage und Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 12 (1) BauGB ein mit der Gemeinde abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Der vorliegende, mit den betroffenen Ämtern abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage B**) in der Fassung vom 04.05.2012 stellt das Vorhaben und die Erschließung zeichnerisch dar und wird durch die Vorhabenbeschreibung ergänzt. Er wird gemäß § 12 (3) BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 32.1.

Gemäß § 12 BauGB wurde der Entwurf des Durchführungsvertrags (**Anlage C**) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32.1 auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans erarbeitet. Im Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten.

Teil B: Offenlagebeschluss

Zu B. 1.:

Der aufzuhebende vorhabenbezogene Bebauungsplan M 32 mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage A**) für das Gebiet im Inneren des Blocks Wilhelm-Glassing-Straße, Heinrichstraße, Wilhelminenstraße und die Begründung zu dessen Aufhebung (**Anlage D**) sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen (Offenlagebeschluss).

Das Vorhaben des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 32 ist nicht zur Ausführung gekommen und die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist aufgrund der verstrichenen Fristen gem. § 12 (6) BauGB gehalten, den Bebauungsplan wieder aufzuheben. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren zur Aufhebung begonnen.

Zu B. 2.:

Der erarbeitete Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 32.1 - Wilhelm-Glässing-Straße / Wilhelminenstraße – (**Anlage E**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage B**) und der dazugehörigen Begründung (**Anlage F**) sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung, in der bereits gemäß § 13a (3) BauGB darauf hingewiesen wird, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB parallel beteiligt.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 32.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 20.07.2012
III/61.2 ha Nst. 2112