

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 07.04.2020	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. 2020/0083 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des aufzustellenden
Bebauungsplans O 32 - Mathildenhöhe Ost - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 24.03.2020

Beschlussvorschlag:

Der als **Anlage 1** beigefügte Entwurf einer Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre - Mathildenhöhe Ost - für das Gebiet des Osthangs der Mathildenhöhe zwischen Dieburger Straße, der Eisenbahnlinie an Spessartring und Schwarzwaldring, Erbacher Straße, Fiedlerweg, Olbrichweg und Lucasweg wird zur Sicherung der Planung des aufzustellenden Bebauungsplans O 32 – Mathildenhöhe Ost – zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Anlage 1: Satzungsentwurf Verlängerung Veränderungssperre O 32
Anlage 2: Bestehende Veränderungssperrensatzung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2020/0083 vom 24.03.2020:

Am 17.05.2018 wurde von der Stadtverordnetenversammlung ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan O 32 - Mathildenhöhe Ost - gemäß § 30 BauGB zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans O 13 gefasst, mit der Zielsetzung der behutsamen Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung sowie der Neuordnung des städtischen Grundstücks am Olbrichweg (MV 2018/0111).

Der Satzungsbeschluss für eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans O 32 - Mathildenhöhe Ost - wurde mit Beschluss derselben Vorlage ebenfalls am 17.05.2018 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die Satzung über die Veränderungssperre trat am 06.06.2018 in Kraft und ist bis zum 05.06.2020 gültig.

Im Bebauungsplanverfahren O 32 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.09.2018 bis einschließlich 04.10.2018 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.09.2018 beteiligt.

Am 18.06.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Entwurf zu dem Bebauungsplan O 32 mit der dazugehörigen Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (MV 2019/0159). Die Auslegung fand, aufgrund der Ferienzeit verlängert, vom 09.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 24.06.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Aus den eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und geänderten Bedingungen aus der Planung des Besucherzentrums ergaben sich unmittelbar Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, die zu einer zweiten Offenlage führten. Diese wurde am 03.12.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und vom 17.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020, mit Ausnahme des Zeitraums vom 24.12.2019 bis 01.01.2020, durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 24.06.2019 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt. Drei Grundstückseigentümer sind anwaltlich vertreten. Deren Belange müssen zunächst noch mit der Planung abgewogen werden. Das Verfahren hat daher noch nicht den Stand zur Vorlage eines Satzungsbeschlusses erreicht. Hinzu kommen zeitliche Faktoren wie die Entscheidung über den Weltkulturerbeantrag und die aktuelle Situation aufgrund des Corona-Virus, die eine Beendigung des Bebauungsplanverfahrens durch Satzungsbeschluss derzeit nicht absehbar machen.

Da die zeitliche Dauer dieser Maßnahmen derzeit nicht absehbar sind, kann das Bebauungsplanverfahren in jedem Fall bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 05.06.2020 nicht rechtskräftig abgeschlossen werden.

Um die Planungsziele nicht zu gefährden, ist daher die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 05.06.2021 notwendig. Die Verlängerung ist in § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB ausdrücklich vorgesehen und erfordert den Beschluss des als **Anlage 1** beigefügten Satzungsentwurfs. Dieser Beschluss muss vor Ablauf der eigentlichen Veränderungssperre (05.06.2020) bekannt gemacht werden.

Als **Anlage 2** ist zur Information die derzeit geltende Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet – Mathildenhöhe Ost – vom 18.05.2018 beigefügt, deren Geltungsdauer durch die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre geändert wird.

Die Dezernentin III

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin