

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.05.2021	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. 2021/0125 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Klarstellungssatzung Wegscheide Wixhausen

Vorlage vom: 10.05.2021

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich am nördlichen Rand des Stadtteils Wixhausen, an der Straße „Wegscheide“ wird der als Anlage beigefügte Entwurf einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit beigefügter Karte als Satzungsbestandteil zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Entwurf einer Klarstellungssatzung Wegscheide Wixhausen
mit Karte als Satzungsbestandteil

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2021/0125 vom 10.05.2021:

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten unbeplanten Ortsteile verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Außenbereichsgrundstücke oder -flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht einbeziehen. Ziel der Klarstellungssatzung ist es, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen und unnütze Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken zu vermeiden.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange sind damit nicht erforderlich.

Mit der anliegenden Satzung soll für einen Bereich am nördlichen Rand des Stadtteils Wixhausen, an der Straße „Wegscheide“, klargestellt werden, dass dieser dem Innenbereich zuzuordnen ist und sich somit die Zulässigkeit von Vorhaben im abgegrenzten Bereich nach § 34 BauGB beurteilt.

Die südliche und östliche Grenze sind nicht zu definieren, da der Bereich hier an die vorhandene Bebauung angrenzt. Die nördliche und westliche Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ergeben sich aus der vorhandenen Bebauung an den Straßen „Wegscheide“ und „Im Appensee“. Die nördliche Grenze ergibt sich dabei aus den nördlichen Außenwänden der Gebäude Im Appensee 12 und Im Appensee 24, die westliche Grenze ergibt sich aus den westlichen Außenwänden der Gebäude Wegscheide 21, 19 und 11.

Die Umgebung im Süden und Osten ist geprägt von Wohnbebauung mit zwei Geschossen zuzüglich Dachgeschoss. Im Westen grenzt der Radschnellweg Frankfurt-Darmstadt sowie die S-Bahn- und Eisenbahntrasse an. Im Norden grenzt der Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung an.

Der Bereich betrifft ein Grundstück im Eigentum der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Die Stadt plant hier die Errichtung einer Kita zur Deckung der Betreuungsbedarfe im Stadtteil Wixhausen.

Es handelt sich nicht um Bauleitplanung im Sinne des Ziels Z-3.4.4-1 des Regionalplans Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010. Durch diese Klarstellungssatzung werden Zweifel an der Bebaubarkeit des Grundstücks nach § 34 BauGB ausgeräumt.

Dezernat III

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin