

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.09.2013	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. 2013/0268 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan N 64 - Martinsviertel Block 23.12 - (Erneuter Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 08.08.2013

Beschlussvorschlag:

- Das Bebauungsplanverfahren N 64 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB fortgeführt.
- Zum offen gelegten Entwurf (1. Offenlage) des Bebauungsplans N 64 - Martinsviertel Block 23.12 - gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein:
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
- Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum offen gelegten Entwurf (1. Offenlage) des Bebauungsplans N 64 ging die in Anlage 2 zusammengefasste Stellungnahme eines Bürgers ein.
Über die eingegangene Stellungnahme wird im Sinne der Prüfung (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) entschieden.

4. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan N 64 (**Anlage 3**) und der zugehörigen Begründung (**Anlage 4**), sowie der in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen wird zugestimmt.
5. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 64 – Martinsviertel Block 23.12 – für das Gebiet zwischen Wenckstraße, Taunusstraße, Kranichsteiner Straße und Lichtenbergstraße sind erneut öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen TÖB zum Entwurf des Bebauungsplans N 64 Anlage 2: Prüfung der Stellungnahme Öffentlichkeit (datenschutzrelevante Anlage) zum Bebauungsplanentwurf N 64 Anlage 3: Bebauungsplanentwurf N 64 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt) Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 64
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2013/0268 vom 08.08.2013

Die vorrangigen Ziele des Bebauungsplans N 64 im Sanierungsgebiet Martinsviertel sind eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die Erhaltung der vorhandenen Baustruktur und die Sicherung der Wohnnutzung im Gebiet.

Die frühzeitige Erörterung der Sanierung gem. § 137 BauGB bzw. die öffentliche Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 01.07.2004 bis einschließlich 02.08.2004.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 07.11.2007 in der Zeit vom 15.11.2007 bis einschließlich 17.12.2007.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 14.11.2007 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Aufgrund des langen Zeitraums seit der Offenlage soll eine erneute Offenlage stattfinden, um der aktuellen Gesetzeslage gerecht zu werden.

Zu 1.:

Das BauGB bietet die Möglichkeit, ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen, wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird und wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren N 64 erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht das vereinfachte Verfahren angewendet werden.

Zu 2.:

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf N 64 wurden in **Anlage 1** zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 3.:

In **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** wurde die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf N 64 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 4. und 5.:

Der Entwurf zum Bebauungsplan (**Anlage 3**, wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) und die dazu gehörende Begründung (**Anlage 4**) wurden gegenüber der 1. Offenlage nur geringfügig geändert, jedoch sind der Bebauungsplanentwurf und die Begründung erneut offen zu legen, um eine bessere Rechtsicherheit zu erlangen. Nach derzeitiger Rechtssprechung ist eine Offenlage, die wie hier mehr als 5 Jahre zurück liegt, erneut durchzuführen, da sich der Inhalt der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in diesem Zeitraum aufgabenbezogen geändert haben kann und die von der Planung betroffenen Eigentümer und Mieter inzwischen gewechselt haben können.

Das weitere Bebauungsplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

Darmstadt, den 08.08.2013
III/61.1 ei Nst. 3645