

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.04.2014	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I 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. 2014/0134 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des aufzustellenden
Bebauungsplans W 35 - Rüdesheimer Straße / Noackstraße - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 02.04.2014

Beschlussvorschlag:

Der als **Anlage 1** beigefügte Entwurf einer Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre „– Rüdesheimer Straße / Noackstraße –“ für das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans W 35 zwischen Rüdesheimer Straße, Heidelberger Straße, Noackstraße und Karlsruher Straße wird zur weiteren Sicherung der Planung zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Anlage 1 Entwurf der Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre W 35
Anlage 2 Bestehende Satzung über die Veränderungssperre W 35

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0134 vom 02.04.2014:

Am 21.06.2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung ein Beschluss (Magistratsvorlage Nr. 2012/0142) zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.02.1999 für den Bebauungsplan W 35 gefasst, mit der Zielsetzung, der veränderten Entwicklung des Gebietes Rechnung zu tragen und die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Wissenschaftsstadt Darmstadt (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.05.2012, Magistratsvorlage Nr. 2012/0011) umzusetzen. Darüber hinaus wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans W 35 um den Teilbereich des inzwischen rechtskräftig gewordenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 35.2 (REWE, Aldi, DM) verkleinert.

Der Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans W 35 wurde ebenfalls am 21.06.2012 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die Satzung über die Veränderungssperre trat am 08.07.2012 in Kraft und ist bis zum 07.07.2014 gültig.

Das Bebauungsplanverfahren W 35 wird bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 07.07.2014 nicht rechtskräftig abgeschlossen sein, da Abhängigkeiten von anderen Planungen und Sachverhalten, namentlich von der Verkehrsplanung im Gebiet bestehen. Im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Konversionsfläche der Lincoln-Siedlung wird geprüft, inwieweit ein Ausbau der Anschlüsse an die Karlsruher Straße möglich ist. Dies hat entscheidenden Einfluss auf die weitere Entwicklung des Planungsgebietes.

Ebenfalls geplant ist der Ausbau der nördlich angrenzenden Rüdesheimer Straße, der möglicherweise Randbereiche des Planungsgebietes in Anspruch nehmen wird. Die Planung hierzu ist noch nicht abgeschlossen.

Auch die weitere Entwicklung des Gebietes der Lincoln-Siedlung selbst kann sich auf die Inhalte des Bebauungsplans W 35 auswirken und muss nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

Um die Planungsziele nicht zu gefährden, ist daher die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 07.07.2015 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 (07.07.2014) bekannt gemacht werden um eine lückenlose Sicherung der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Als **Anlage 2** ist zur Information die derzeit geltende Satzung über die Veränderungssperre „– Rüdesheimer Straße / Noackstraße –“ für das Gebiet zwischen Rüdesheimer Straße, Heidelberger Straße, Noackstraße und Karlsruher Straße beigefügt, deren Geltungsdauer durch die hier zu beschließende Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre geändert wird.

Der Dezernent I:

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Darmstadt, den 02.04.2014
61.2 zim Nst. 2603