

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 30.09.2014	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. 2014/0383 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5110020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Veränderungssperre für das Gebiet – Pfungstädter Straße am Bahnhof Eberstadt –
(Bebauungspläne E 55 und E 29.1)
hier: Satzung zur erneuten Verlängerung

Vorlage vom: 24.09.2014

Beschlussvorschlag:

Der als **Anlage 1** beigefügte Entwurf einer Satzung zur erneuten Verlängerung der Veränderungssperre – Pfungstädter Straße am Bahnhof Eberstadt – für das Gebiet am Eberstädter Bahnhof entlang der Pfungstädter Straße in dem Bereich zwischen der Modau, dem Bahndamm und der Bundesautobahn A 5, wird zur Sicherung der Planung der aufzustellenden Bebauungspläne E 55 und E 29.1, zur Satzung beschlossen.

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf einer Satzung zur erneuten Verlängerung der Veränderungssperre

Anlage 2: Satzung über die Veränderungssperre - Pfungstädter Straße am Bahnhof Eberstadt -

Anlage 3: Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0383 vom 24.09.2014:

Am 21.06.2011 wurde von der Stadtverordnetenversammlung ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E 55 nach § 30 Abs. 3 BauGB gefasst, mit der Zielsetzung Aussagen über die Nutzungen zu treffen und Vergnügungsstätten auszuschließen.

Der Beschluss einer Veränderungssperre als Satzung für das Gebiet des Bebauungsplans E 55 wurde am 15.12.2011 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die Satzung über die Veränderungssperre vom 16.12.2011 mit der Geltungsdauer bis 22.12.2013 wurde mit Satzung vom 06.11.2013 über den 22.12.2013 hinaus bereits um ein Jahr bis zum 22.12.2014 verlängert.

Der Aufstellungsbeschluss vom 21.06.2011 zum Bebauungsplan E 55 – Pfungstädter Straße am Bahnhof Eberstadt – der mit seinem nördlichen Bereich den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans E 29 überdeckt, wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 24.07.2014 geändert. Der Geltungsbereich wurde zur Abgrenzung in zwei unterschiedliche Verfahren, in den südlichen Bereich, den des Bebauungsplans E 55, und in den nördlichen Bereich, den des Bebauungsplans E 29.1 – Gewerbehof Pfungstädter Straße 149-155 –, geteilt. Die Zielsetzung des bisherigen Aufstellungsbeschlusses blieb jedoch bestehen.

Für den Bebauungsplanentwurf E 29.1 – Gewerbehof Pfungstädter Straße 149-155 – hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits stattgefunden, die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) findet zur Zeit statt und endet am 16.10.2014. Danach wird die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen. Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan E 29.1 baldmöglichst von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschließen zu lassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans E 55 - Pfungstädter Straße am Bahnhof Eberstadt - umfasst das Areal eines einzigen gewerblichen Betriebes, dessen Nutzung aufgegeben wurde (ehemalige Papierfabrik). Eine Nachnutzung steht an. Vor diesem Hintergrund wurden intensive Gespräche mit dem Grundstückseigentümer über die mögliche gewerbliche Nachnutzung zur Aufwertung des Areals geführt. Die Entscheidung des Grundstückseigentümers sollte abgewartet werden, um mögliche Teilaspekte in dem Bebauungsplan berücksichtigen zu können. Es hat sich jedoch erst zu Beginn des Jahres herausgestellt, dass der Grundstückseigentümer die abgestimmten Nachnutzungspläne nicht mehr verfolgte. Der Entwurf des Bebauungsplans E 55 wird zwar in Kürze in die Offenlage gehen, allerdings wird das gesamte Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 22.12.2014 nicht rechtskräftig abgeschlossen sein.

Um die Planungsziele nicht zu gefährden, ist daher die erneute und letztmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 22.12.2015 notwendig. Die oben geschilderten Umstände erfordern eine nochmalige Fristverlängerung um ein weiteres Jahr, wie sie im § 17 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist.

Der Beschluss des als **Anlage 1** beigefügten Satzungsentwurfs zur erneuten Verlängerung der Veränderungssperre „– Pfungstädter Straße am Bahnhof Eberstadt –“ für das Gebiet am Eberstädter Bahnhof entlang der Pfungstädter Straße in dem Bereich zwischen der Modau, dem Bahndamm und der Bundesautobahn A 5 muss vor Ablauf der Veränderungssperre (erste Verlängerung bis 22.12.2014) bekannt gemacht werden.

In **Anlage 2 und 3** sind zur Information die ursprüngliche Satzung über die Veränderungssperre vom 16.12.2011 und die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre vom 06.11.2013 beigelegt.

Die Dezernentin III

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 24.09.2014
III/61.2 ha Nst. 2112