

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.05.2014	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. 2014/0179 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan N 30.1.3 – Lauteschlägerstraße 32 und 36 - (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 30.04.2014

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet auf der nördlichen Seite der Lauteschlägerstraße, zwischen Mauerstraße und Heinheimer Straße, Gemarkung Darmstadt, Flur 2, Flurstück Nr. 1076/1 und 1070/1 ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 8 BauGB, zur teilweisen Änderung des Bebauungsplanes N 30.1, aufzustellen. Er dient der Zielsetzung zur Realisierung einer hinteren Bebauung mit Wohngebäuden.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan N 30.1.3 – Lauteschlägerstraße 32 und 36 – für das Gebiet auf der nördlichen Seite der Lauteschlägerstraße, zwischen Mauerstraße und Heinheimer Straße, Gemarkung Darmstadt, Flur 2, Flurstücke Nr. 1076/1 und 1070/1, der dazugehörigen Begründung (**Anlage 1**) und den im Plan enthaltenen

Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.

Diese Unterlagen sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: **Anlage 1:** Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 30.1.3
Verschattungsanalyse (wird zu den Sitzungen ausgelegt)
Entwurf zum Bebauungsplan N 30.1.3 (wird zu den Sitzungen aufgehängt /
ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

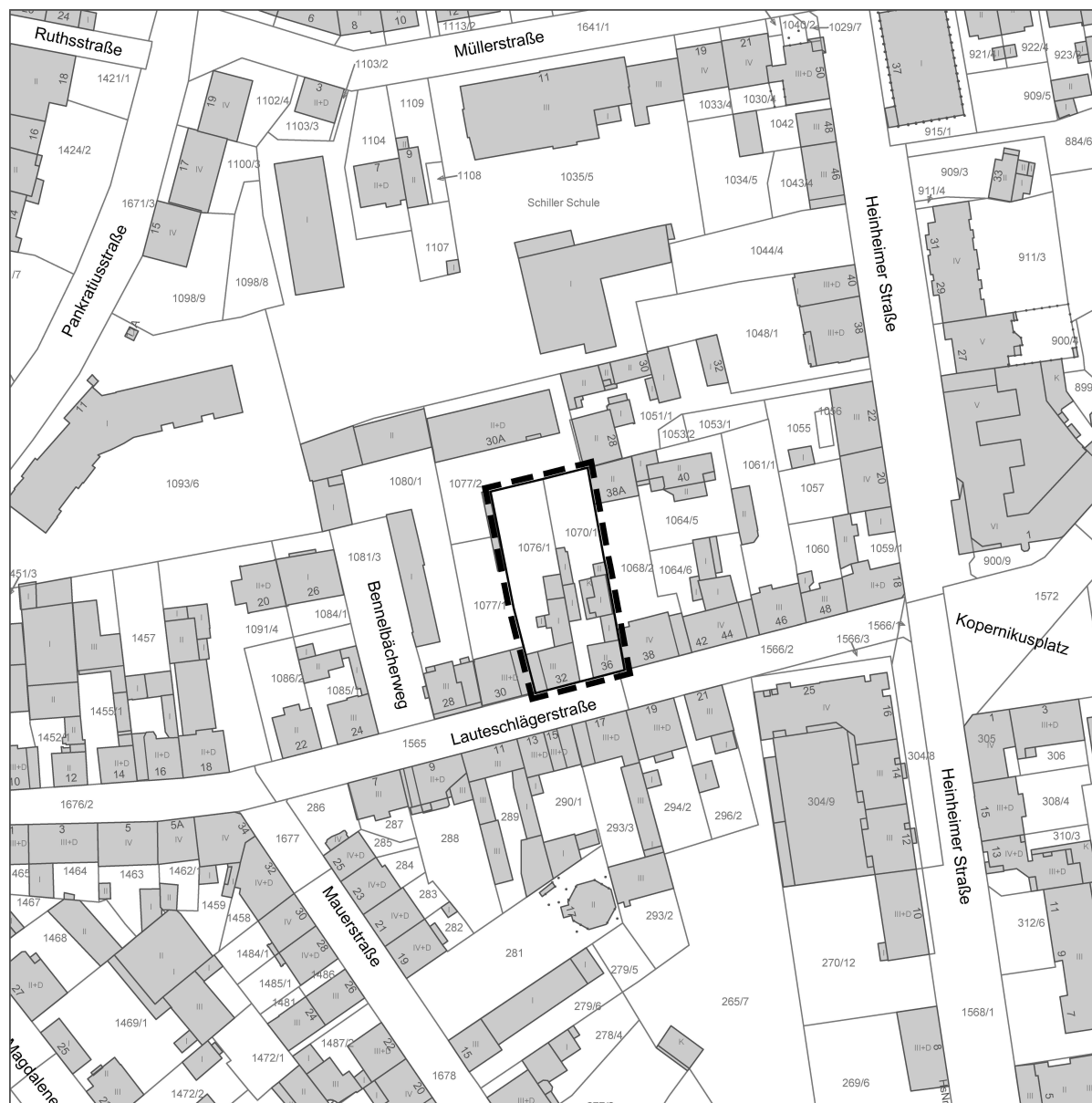
Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0179 vom 30.04.2014

Zu 1:

Das Plangebiet liegt im Block 22.32 im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Martinsviertel der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Es umfasst die Grundstücke Lauteschlägerstraße 32 (Flurstück 1076/1) und Lauteschlägerstraße 36 (Flurstück 1070/3) mit einer Fläche von ca. 1.310 m².



Geltungsbereich des Bebauungsplans N 30.1.3

(ohne Maßstab)

Die Änderung des seit 1988 rechtskräftigen Bebauungsplans N 30.1 für die Grundstücke Lauteschlägerstraße 32 und 36 ist zur Realisierung einer hinteren Bebauung mit je einem zweigeschossigen Wohngebäude erforderlich.

Die genannten Änderungen passen sich nicht nur in die nachbarschaftlichen bestehenden Bebauungsstrukturen ein, vielmehr wird durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine Anpassung der in der Nachbarschaft bereits vollzogenen Verdichtung vorgenommen. Durch die geplante Wohnbebauung im Block wird die Wohnnutzung entsprechend der Sanierungsziele gestärkt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch diesen Aufstellungsbeschluss eingeleitet, der nach § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist.

Zu 2.:

Seit der Änderung des BauGB vom 01.01.2007 kann zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, wenn:

- eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- keine Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht auslöst, ermöglicht wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen. Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

Zu 3.:

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans N 30.1.3 ist das Ergebnis eines planerischen Prozesses mit frühzeitiger Erörterung nach § 137 BauGB, sowie Kontakten mit den direkt Betroffenen, deren Anregungen entsprechende Berücksichtigung fanden.

Es wurde sichergestellt, dass durch die neue Bebauung keine nachbarschützenden Belange berührt werden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs N 30.1.3 – Lauteschlägerstraße 32 und 36 (siehe Datei) und der zugehörigen Begründung (**Anlage 1**) nach § 3 (2) BauGB erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 (2) BauGB parallel zur Offenlage beteiligt.

Der Dezernent I:

Oberbürgermeister
Jochen Partsch

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs N 30.1.3 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 30.04.2014
61.2 ha Nst. 2112