

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.02.2015	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. 2015/0046 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5110020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: **Bebauungsplan N 32 – Martinsviertel Block 22.31 - (Änderung des
Aufstellungsbeschlusses) und Bebauungsplan N 32.1 – Martinsviertel Block 22.31
(Teilbereich Ost) – (erneuter Offenlagebeschluss)**

Vorlage vom: 05.02.2015

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan N 32 - Martinsviertel Block 22.31 (Hochschulblock) vom 19.11.1981 wird geändert. Der Geltungsbereich wird in drei Teilbereiche aufgeteilt, um der unterschiedlichen Entwicklung Rechnung zu tragen. Es handelt sich um die Teilbereiche Bebauungsplan N 32.1 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Ost) –, Bebauungsplan N 32.2 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Süd) – und den nordwestlichen Teilbereich, den Bebauungsplan N 32.3 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Nordwest) –.

Die Zielsetzung des Teilbereichs Bebauungsplan N 32.1 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Ost) – für das Gebiet Pankratiusstraße zwischen Ruthsstraße und der Technischen Universität, ist die Neuordnung des städtischen Grundstücks

Pankratiusstraße 14- 18 und die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für ein Kinder- und Jugendzentrum.

2. Das Bebauungsplanverfahren N 32.1 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Ost) – wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt. Das Bebauungsplanverfahren für die beiden Teilbereiche N 32.2 und N 32.3 wird zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt.

Offenlagebeschluss:

3. Dem vorliegenden neuen Entwurf zum Bebauungsplan N 32.1 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Ost) – (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt), mit der dazugehörigen Begründung (**Anlage**) und der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, wird zugestimmt.
4. Der Entwurf zum Bebauungsplan N 32.1 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Ost) – für das Gebiet Pankratiusstraße zwischen Ruthsstraße und der Technischen Universität, Gemarkung Darmstadt, Flur 2, mit den Grundstücken Nr. 1411/8, 1411/10, 1414, 1417/2, 1418, 1421/1, 1424/3, 1424/4, 1671/3, ist mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Anlagen: **Anlage:** Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 32.1

Entwurf zum Bebauungsplan N 32.1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt /
ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2015/0046 vom 05.02.2015:

Das ursprüngliche Planungsgebiet des Bebauungsplans N 32 – Martinsviertel Block 22.31 (Hochschulblock) –, im südlichen Rand des Sanierungsgebiets Martinsviertel gelegen, umfasst den Bereich zwischen Schlossgartenstraße, Ruthsstraße und Pankratiusstraße.

Der Beschluss zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans und zur Beteiligung der Bürger gem. §§ 2 und 2 a Bundesbaugesetz wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 19.11.1981 gefasst.

Die frühzeitige Erörterung der Sanierung gem. § 137 BauGB bzw. die öffentliche Unterrichtung der Bürger wurden nach Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 23.01.1982 in der Zeit vom 25.01.1982 bis einschl. 26.02.1982 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 26.01.1982 gem. § 4 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Bürgern oder Trägern öffentlicher Belange gingen nicht ein.

In den Folgejahren wurden unterschiedliche Planungsvorstellungen für den Hochschul- Block entwickelt, die aber nicht in einem Bebauungsplanverfahren weiter verfolgt wurden.

Erst im Jahr 2005 wurde die Bauleitplanung wieder aufgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.10.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs N 32 (Hochschulblock) beschlossen. Die Offenlage um Bebauungsplan N 32 – Martinsviertel Block 22.31 (Hochschulblock) – fand vom 17.10.2005 bis einschließlich 17.11.2005 statt. Nach der Offenlage wurde das Verfahren aufgrund von veränderten Rahmenbedingungen nicht weiter geführt.

Anfang 2014 eröffnete sich die Möglichkeit, aus finanziellen Mitteln der Sanierung Martinsviertel ein Kinder- und Jugendzentrum in der Pankratiusstraße 14- 18 auf städtischem Grundstück fördern zu können. Daher wurde die Planung für den östlichen Teilbereich wieder aufgenommen.

Vorab wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Erörterung der Sanierung mit einem Faltblatt über den Planungsvorschlag zum Bebauungsplan N 32.1 informiert. Des Weiteren hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit an einer Sitzung des Gestaltungsbeirats Darmstadt teilzunehmen, bei dem das Projekt von den Architekten Wächter + Wächter vorgestellt wurde.

Der nun zur erneuten Offenlage vorgelegte Bebauungsplanentwurf N 32.1 dient im Wesentlichen der Neuordnung des städtischen Grundstücks Pankratiusstraße 14- 18, sowie der planungsrechtlichen Absicherung der Neubebauung Kinder- und Jugendzentrum.

Im Bereich der bestehenden Bebauung in der Ruthsstraße 17 setzt er die Ziele der Sanierung um, die für diesen Komplex eine Bestandssicherung vorsehen. Die im Jahr 2010 ausgebaute Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Pankratius- und Ruthsstraße soll als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radwegverbindung gesichert werden.

Die zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen im Jahr 2005 eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf N 32, sind aufgrund der geänderten Zielsetzung und des geänderten Geltungsbereichs nicht mehr abwägungsrelevant.

Zu 1.:

Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplans N 32 – Martinsviertel Block 22.31 (Hochschulblock) – gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.11.1981 (**siehe Abb. 1**) wird nun in drei Teilbereiche geteilt, um den unterschiedlichen Zwecken der künftigen Nutzung und deren zeitlich unterschiedlicher Realisierung Rechnung zu tragen.

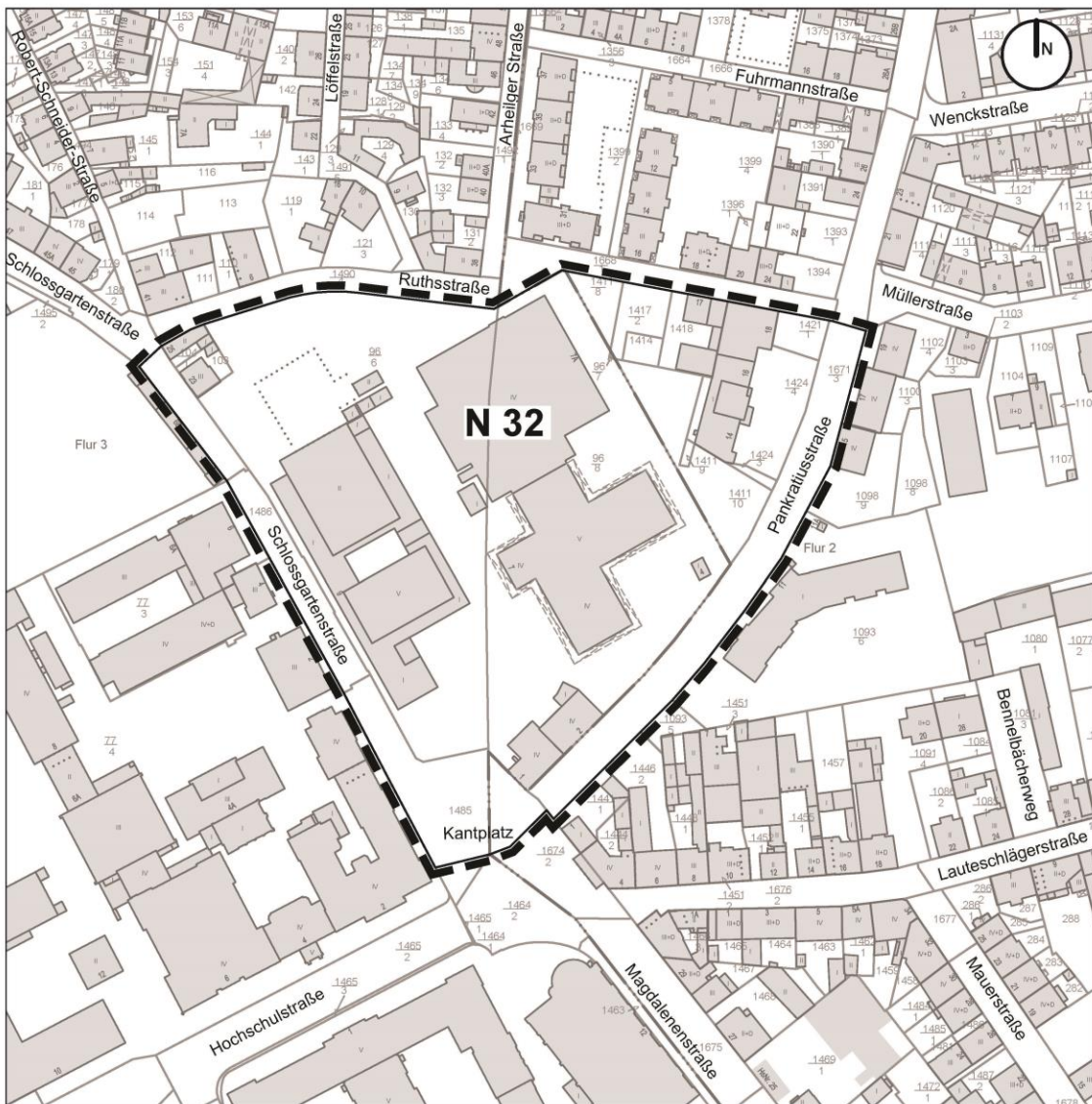


Abb. 1: Ursprünglicher Geltungsbereich des Bebauungsplans N 32 – Martinsviertel Block 22.31 (Hochschulblock) – gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.11.1981
(ohne Maßstab)

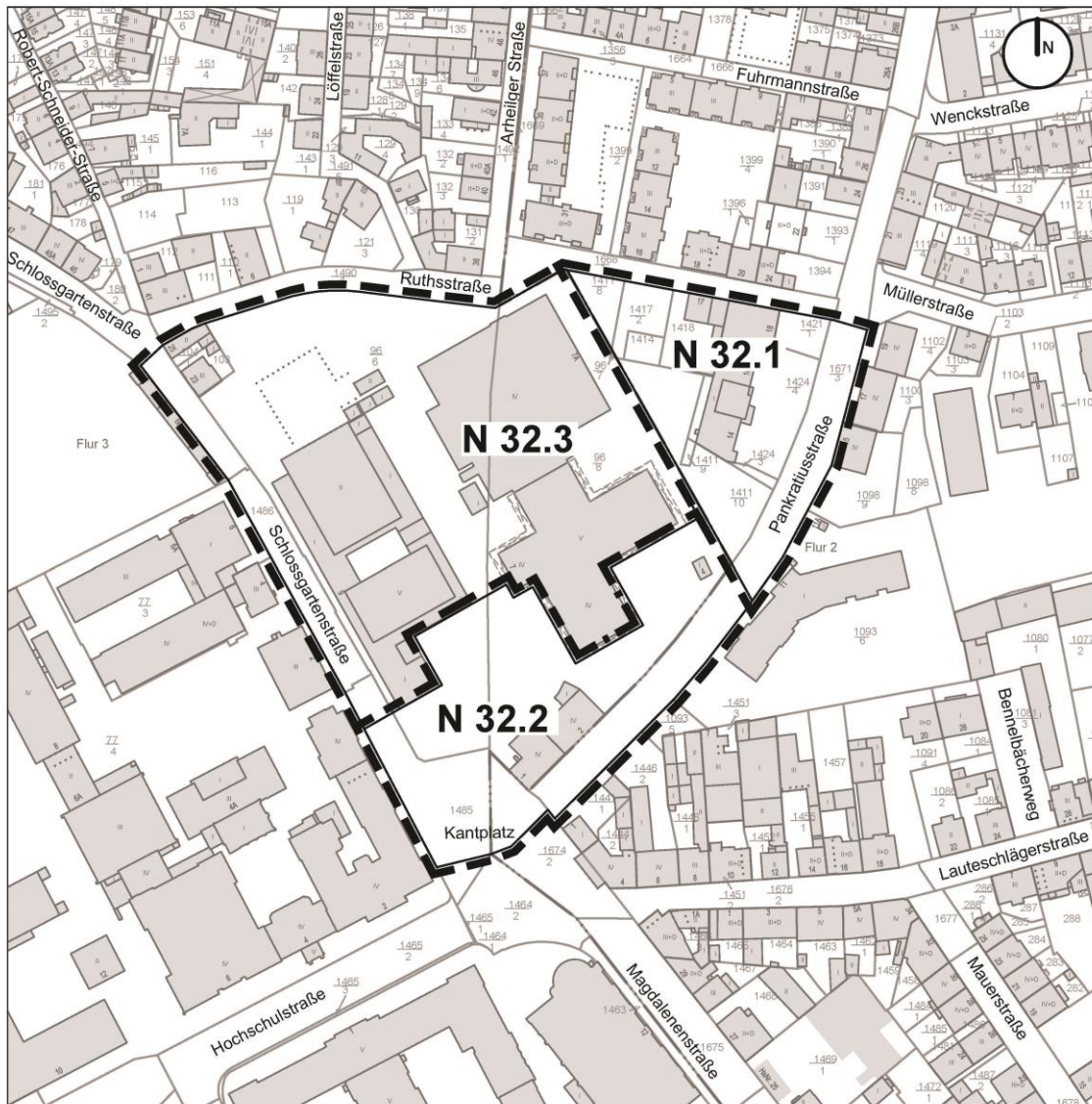


Abb. 2: Zukünftiger Geltungsbereich der Bebauungspläne N 32.1, N 32.2 und N 32.3
(ohne Maßstab)

Es handelt sich um die drei Teilbereiche N 32.1 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Ost)–, N 32.2 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Süd) – und den Teilbereich des Bebauungsplans N 32.3 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Nordwest) – (siehe **Abb. 2**).

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 des Schutzzweckes der Natura 2000 - Gebiete 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. und 4.:

Der Entwurf des Bebauungsplans N 32.1 – Martinsviertel Block 22.31 (Teilbereich Ost) – (Aushang bzw. Parlis) und die dazugehörige Begründung (**siehe Anlage**) wurden neu erarbeitet.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs N 32.1 mit der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo.

Bürgerinnen und Bürger werden zusätzlich auf der Internetseite der Wissenschaftsstadt Darmstadt über die Offenlage informiert und können dort die Planung ansehen, sowie ihre Stellungnahme dazu abgeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden, werden gemäß § 4a (3) BauGB parallel zur erneuten Offenlage beteiligt.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf N 32 im Jahr 1982 nicht ein. Die im Rahmen der ersten Offenlage im Jahr 2005 zum damaligen Bebauungsplanentwurf N 32 eingegangenen Stellungnahmen sind bei der jetzt vorliegenden Planung berücksichtigt worden bzw. sind aufgrund der geänderten Zielsetzung und des geänderten Geltungsbereichs nicht mehr abwägungsrelevant.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs N 32.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 05.02.2015
61.2 ha Nst. 2112