

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 18.05.2016	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 ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0193 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan N 8.4.3 - Marburger Straße Ost - (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 09.05.2016

Beschlussvorschlag:

Für das im Norden von Darmstadt gelegene Gebiet zwischen der Marburger Straße im Westen und der Arheilger Straße im Osten ist ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans N 8.4 – Darmstadt Nord-Ost – aufzustellen mit dem Ziel der Arrondierung und Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2016/0193 vom 09.05.2016:

Östlich der Marburger Straße befinden sich im Zwischenraum zur Arheilger Straße, die hier noch als Hauptverkehrsstraße (Osttangente) ausgebaut wurde, einzelne Gebäude z. T. mit Lagerflächen auf großen Gartengrundstücken.

Die städtebauliche Notwendigkeit einer Arrondierung und die Möglichkeit zu einer Neuordnung dieser Randfläche hatten sich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zur Nordostumgehung N 59 gezeigt.

Durch den Aufhebungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Bebauungsplan N 59 vom 11. Februar 2016 wird der Bebauungsplan N 8.4 aus dem Jahr 1986 für diesen Bereich wieder bindend. Dieser setzt private Grünflächen für gärtnerische Nutzung sowie einen kleinen Bereich als öffentliche Grünfläche fest.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes auch an der Ostseite der Marburger Straße ist jedoch städtebaulich sinnvoll und zweckmäßig. Zum einen ist eine nur einseitig genutzte Erschließungsstraße (Marburger Straße) ineffizient und zum anderen fordern sowohl die Raumordnungsplanung als auch das BauGB die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Die Grundstücke im künftigen Baugebiet sind zudem teilweise bereits bebaut oder dienen als Lagerplatz.

Die Ausweisung soll entsprechend den angrenzenden Nutzungen und zur Vermeidung von Konflikten als Gewerbegebiet erfolgen. Damit soll auch der Tendenz entgegen gewirkt werden, dass sich die in Teilen bestehende Wohnnutzung dort weiter etabliert.

Aufgrund des § 50 BImSchG in Verbindung mit Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04. Juli 2012) ist dies an dieser Stelle nicht zu befürworten. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes sollen hier künftig nur die weniger schutzbedürftigen Nutzungen zugelassen werden.

Die vorhandenen Gebäude und Nutzungen sind zulässig, soweit sie Bestandsschutz haben oder ohnehin mit der geplanten Ausweisung konform gehen.

Aus vorgenannten Gründen ist es erforderlich, den Bebauungsplan N 8.4 für diesen Bereich (Geltungsbereich siehe Abb. 1) zu ändern und für den unmittelbar an der Marburger Straße angrenzenden Bereich die Ausweisung eines Gewerbegebietes vorzunehmen, wie dies prinzipiell bereits im Bebauungsplan N 59 vorgesehen war. Dieser Aufstellungsbeschluss leitet das Bebauungsplanverfahren ein.

Die Darstellung eines Gewerbegebietes östlich der Marburger Straße ist im gültigen Flächennutzungsplan ebenfalls nicht vorhanden. Daher muss parallel auch der Flächennutzungsplan in einem eigenen Verfahren geändert werden (Teilbereich 4.1). Dieses Änderungsverfahren wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans N 59 - Nordostumgehung – begonnen und bis zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorangebracht.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans N 8.4.3 · Marburger Straße Ost – (ohne Maßstab)

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 09.05.2016
III/61.2 zim Nst. 2603