

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 02.01.2018	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. 2017/0441 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan E 56 – Heidelberger Landstraße 223 /
Lagerstraße 13 – (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 18.12.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der mit den städtischen Ämtern abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) **(Anlage 1)** wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 56 – Heidelberger Landstraße 223 / Lagerstraße 13 – mit Vorhaben- und Erschließungsplan **(Anlage 1)**, der dazugehörigen Begründung **(Anlage 2)** und der im Plan enthaltenen Satzung über die Beschränkung von Werbeanlagen wird zugestimmt.
4. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 56 – Heidelberger Landstraße 223 / Lagerstraße 13 – für das Gebiet mit dem **Teilgeltungsbereich 1**, Heidelberger Landstraße 223 und Parkplatzfläche Griesheimer Weg mit den Grundstücken,

Gemarkung Eberstadt, Flur 16, Flurstücks-Nr. 431 (tlw.), 432/4 und 438/6 (tlw.) und dem **Teilgeltungsbereich 2**, Lagerstraße 13, Gemarkung Eberstadt, Flur 16, Flurstücks-Nr. 497/2 und der Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche, Flur 16, Flurstücks-Nr. 498/3 (tlw.), ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der dazugehörigen Begründung und der im Plan enthaltenen Satzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Anlage 1: E 56 Vorhaben- und Erschließungsplan, Projektbeschreibung
 Anlage 2: E 56 Begründung
 E 56 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2017/0441 vom 18.12.2017:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 56 wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines vorhandenen Ladengeschäfts zur Einrichtung eines Lebensmittelmarktes und eines Wohn- und Geschäftshauses in der Heidelberger Landstraße 223 sowie eines Wohnhauses (9 Wohneinheiten) mit Tiefgarage in der Lagerstraße 13 geschaffen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.02.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Darmstädter Echo am 16.02.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Zur Abstimmung gem. § 12 Abs. 1 BauGB fand eine Ämterbeteiligung statt, deren Ergebnis nun der mit der Wissenschaftsstadt Darmstadt abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan ist.

Grundstückseigentümer (spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) und Vorhabenträger ist die Konzeptbau-Betreuungsgesellschaft mbH.

Zu 1.:

Grundlage und Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ein mit der Gemeinde abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).

Der vorliegende VEP (**Anlage 1**) wurde mit den betroffenen städtischen Ämtern abgestimmt. Er stellt detailliert das Vorhaben und die Erschließung zeichnerisch dar und wird durch die Vorhabenbeschreibung ergänzt.

Zu 2.:

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB 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 (UVP) oder Landesrecht auslöst, ermöglicht wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 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:

Auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans E 56 – Heidelberger Landstraße 223 / Lagerstraße 13 – und die dazugehörige Begründung erarbeitet.

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs E 56 (**Anlage 3**, wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 1**) und der zugehörigen Begründung (**Anlage 2**) erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo. Gemäß § 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

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

Die Dezernentin III:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs E 56 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, 18.12.2017
III / 61.2 se Nst. 3650