

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.12.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Öffentlich: ☐ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0738 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: **Bebauungsplan O 26 - Theodor-Heuss-Straße - (Aufstellungs- und
 Offenlagebeschluss)**

Vorlage vom: 11.12.2007

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet zwischen dem Alten Darmstädter Friedhof, der Theodor-Heuss-Straße, dem Kinderspielplatz am Herdweg und dem Poepperlingweg ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
2. Das Bebauungsplanverfahren O 26 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan O 26 und der zugehörigen Begründung sowie der in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen wird zugestimmt.
4. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan O 26 – Theodor-Heuss-Straße – für das Gebiet zwischen dem Alten Darmstädter Friedhof, der Theodor-Heuss-Straße, dem Kinderspielplatz am Herdweg und dem Poepperlingweg sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplanentwurf O 26

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2007/0738 vom 11.12.2007:

Zu 1.:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen dem Alten Darmstädter Friedhof, dem Kinderspielplatz am Herdweg, der Theodor-Heuss-Straße und dem Poepperlingweg ist notwendig, weil im Geltungsbereich zwei aus städtebaulicher Sicht unerwünschte Entwicklungen deutlich werden:

Zum einen eine Tendenz, die bestehenden, freistehenden Einfamilienhausgebäude durch freistehende Gebäude in der zweiten Reihe, d.h. im jeweiligen hinteren Gartenbereich, zu erweitern.

Zum anderen wird die charakteristische Bebauungsstruktur durch Wohngebäude verändert, die in ihrer Größe, baulichen Gestaltung und Zahl der Wohneinheiten den vorherrschenden Rahmen sprengen.

Es ist zu erwarten, dass die über die Jahre gewachsene Bebauungsstruktur durch diese horizontalen und vertikalen Nachverdichtungen auf den Grundstücken gestört wird.

Der vorliegende Bebauungsplan wird die Nachverdichtungsmöglichkeiten regeln und den Gebietscharakter der vorhandenen städtebaulichen Struktur bewahren.

Zu 2.:

Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 schreibt verbindlich für alle Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht vor.

Seit der letzten Änderung des BauGB, die am 01.01.2007 in Kraft trat, kann zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung im Innenbereich ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche darf 20.000 m² nicht übersteigen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht auslöst, darf nicht begründet werden.
- Es dürfen 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 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren O 26 erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Zu 3. und 4.:

Gemäß § 3 (2) BauGB wurde der Entwurf zum Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung erstellt. Das weitere Bebauungsplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
 Stadtrat

Anlagen:

- Begründung zum Bebauungsplanentwurf O 26

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Bebauungsplans O 26

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs O 26 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den	11.12.2007
VI/61.4 zim	Nst. 2603