



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.05.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	
Verteiler: VI 61 BE Stvv	Tagesordnung: ☒ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0302 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Aufhebung des Bebauungsplans E 21 (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 14.05.2007

Beschlussvorschlag:

1. Der Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) mit dem Ziel der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans E 21 - Ortskern Eberstadt Nordost - wird zugestimmt.
2. Das Aufhebungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
3. Der Bebauungsplans E 21 - Ortskern Eberstadt Nordost - für das Gebiet zwischen Heinrich-Delp-Straße, Nord- und Ostgrenze des Grundstücks Flur 15 Nr. 415/6, Nordgrenze der Grundstücke Flur 15 Nr. 416/5 und 416/6, Wolfhartweg, Westgrenze der Grundstücke Flur 15 Nr. 130/9 und 135/3 und Steigertsweg in der Gemarkung Eberstadt und die Begründung zu dessen Aufhebung sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans E 21 - Ortskern Eberstadt Nordost -
 Bebauungsplan E 21 - Ortskern Eberstadt Nordost - (verkleinert)

Beschluss des Magistrats vom 30.05.2007

Der Vorlage wird zugestimmt.



Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2007/0302 vom 14.05.2007:**Zu 1.:**

Der Bebauungsplan E 21 – Ortskern Eberstadt Nordost – ist z.T. überholt und soll deshalb aufgehoben werden.

Ein Teil der Festsetzungen, insbesondere in Bezug auf Baugrenzen und Baulinien, die Bauweise und die Firstrichtungen, entspricht nicht mehr den Zielen der städtebaulichen Entwicklung. Ihre Einhaltung würde das Ortsbild von Eberstadt gravierend verändern.

Die Erhaltung des vorhandenen Charakters der Baustruktur, verbunden mit einer maßvollen Nachverdichtung, ist seit langem das Ziel der weiteren städtebaulichen Entwicklung, dargestellt im Rahmenplan von 1984.

Zur Einhaltung dieses Ziels mussten in der Vergangenheit zahlreiche Befreiungen von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt und sehr häufig Nachbarzustimmungen eingeholt werden - eine Belastung für Bauherren, Architekten und Bauverwaltung gleichermaßen.

Durch die Änderung der Hessischen Bauordnung im Jahr 2002 befolgen die Architekten zur Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens die strikte Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplans, was hier städtebaulich z.T. gar nicht erwünscht ist. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans E 21 wird einer weitreichenden Verunsicherung der am Bauen Beteiligten entgegengewirkt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans stellt die erforderliche Klarheit her, da mit der Aufhebung § 34 BauGB gilt, d.h. Grundlage für die Beurteilung eines Bauvorhabens ist die nähere Umgebung, in die sich das Bauvorhaben einfügen muss, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Dies entspricht den Zielen der städtebaulichen Entwicklung.

Zudem wird der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes vom später rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan E 44 - Wolfhartweg - überdeckt, der ihn für diesen Teilbereich bereits materiell außer Kraft gesetzt hat (siehe Kartenausschnitt auf Seite 1 der Begründung (Anlage)).

Mit dem hier zu fassenden Beschluss (Aufstellungsbeschluss) beginnt das Aufhebungsverfahren.

Zu 2.:

Das Aufhebungsverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Danach gilt für die Aufhebung von Bebauungsplänen der gleiche Verfahrensablauf wie bei der Aufstellung. Da die entsprechenden Voraussetzungen des § 13 BauGB vorliegen, wird die Aufhebung des Bebauungsplans E 21 im vereinfachten Verfahren vollzogen. Dadurch entfällt die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die Umweltprüfung und der Umweltbericht. Diese sind bei der Aufhebung eines Planes entbehrlich.

Zu 3.:

Nach § 3 (2) BauGB sind der Plan und die Begründung zu seiner Aufhebung öffentlich auszulegen. Dies erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung. Die Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Offenlage beteiligt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlagen:

1. Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans E 21 – Ortskern Eberstadt Nordost –
2. Kopie des aufzuhebenden Bebauungsplans E 21 (verkleinert)

Zu den Sitzungen wird aufgehängt/ausgelegt:

3. Der rechtskräftige Bebauungsplan E 21 – Ortskern Eberstadt Nordost –

Darmstadt, den 14.05.2007
VI/61.4 zim Nst. 2603