



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.11.2008	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 Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0499 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 35.2 - Rüdesheimer Straße / Karlsruher Straße
- (Aufstellungs- und Darlegungsbeschluss)

Vorlage vom: 10.11.2008

Beschlussvorschlag:

1. Für den östlichen Bereich des Geländes der Technischen Überwachung Hessen (TÜH) südlich der Rüdesheimer Straße und östlich der Karlsruher Straße ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen, mit der Zielsetzung, dort die Nutzung der freigewordenen Flächen für 3 Einzelhandelsmärkte und eine Tankstelle unter Schaffung einer zusätzlichen Erschließung zur Noackstraße im Süden zu ermöglichen.
2. Der vorliegenden Planskizze „Marktplatz TÜV“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 35.2 – Rüdesheimer Straße / Karlsruher Straße – und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zu Grunde zu legen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt bei der Stadtbauverwaltung – Stadtplanungsamt – auf die Dauer eines Monats durch Auslegung der unter 2. genannten Unterlagen mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Diese Art und Weise der öffentlichen Unterrichtung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Hinweis:

Punkt 1 ist von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen, die Punkte 2 und 3 zur Kenntnis zu nehmen.

Anlagen:	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 35.2
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2008/0499 vom 11.11.2008:

Für den östlichen Bereich des Geländes der Technischen Überwachung Hessen (TÜH) südlich der Rüdeshheimer Straße und östlich der Karlsruher Straße wurde bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan W 35.1 zur Satzung beschlossen und nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium in Kraft gesetzt. Der Plan sah neben zwei Supermärkten (Aldi und Rewe) eine zusätzliche Erschließung nach Osten zur Heidelberger Straße über das Gelände des jetzigen Aldi-Marktes vor, der nach Realisierung geschlossen werden sollte. Die zusätzliche Erschließung nach Osten war zwingende Voraussetzung seitens der Stadt zur Projektrealisierung, da die Anbindung Karlsruher Straße aufgrund des 4-spurigen Ausbaus nur eine Ausfahrt vom Gelände in nördliche Richtung und Zufahrt von Süden her sein kann und der gesamte zufahrende Verkehr aus Richtung Stadt (bei gleichzeitiger Ausfahrtsmöglichkeit) über die Rüdeshheimer Straße allein nicht abgewickelt werden kann. Der Plan konnte jedoch aufgrund nicht erfolgreicher Grundstücksverhandlungen des Investors nicht realisiert werden und muss aufgehoben werden bzw. wird durch diese Neuplanung ersetzt.

Mit dem neuen Investor als Grundstückseigentümer des südwestlich angrenzenden Grundstücks bietet sich jetzt jedoch die Möglichkeit einer zusätzlichen Anbindung nach Süden zur Noackstraße anstatt wie früher geplant nach Osten zur Heidelberger Straße. In der neuen Planung kommt ein zusätzlicher Supermarkt hinzu (dm-Drogeriemarkt).

Zu 1.:

Die oben beschriebenen Zielsetzungen zur Nutzung der freigewordenen Flächen für drei Einzelhandelsmärkte und eine Tankstelle unter Schaffung einer zusätzlichen Erschließung zur Noackstraße im Süden erfordern die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes im Sinne des § 12 BauGB für das Gebiet des östlichen TÜV-Geländes. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch den **Aufstellungsbeschluss** eingeleitet, der nach § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist. Der Geltungsbereich ist aus der Planskizze „Marktplatz TÜV“ zu entnehmen.

Zu 2 und 3.:

Das BauGB schreibt außerdem in § 3 (1) zur **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** vor, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu erfolgt eine einmonatige öffentliche Auslegung der Planskizze „Marktplatz TÜV“ und der allgemeinen Ziele und der Zwecke der Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 35.2 beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB über die Planung informiert.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Zu den Sitzungen wird aufgehängt/ausgelegt:

- Planskizze „Marktplatz TÜV“

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare der Planskizze „Marktplatz TÜV“ für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, 11.11.2008
61.4 zim Nst. 2603