



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 10.04.2008	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	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Nichtöffentlich: ☐	Vorlage-Nr. 2008/0147 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan S 7.2.1 - Bessunger Straße 29 - (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 03.04.2008

Beschlussvorschlag:

1. Für die Grundstücke Gemarkung Darmstadt Flur 5 Nr. 950/1, 951 und 952 (Bessunger Straße 29) ist, zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans S 7.2, ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB), mit der Zielsetzung einer Nachverdichtung und Verbesserung der städtebaulichen Situation, aufzustellen.
2. Das Bebauungsplanverfahren S 7.2.1 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2008/0147 vom 03.04.2008:

Zu 1.:

Die Eigentümer der Grundstücke Flur 5 Nr. 950/1, 951 und 952 (Bessunger Straße 29), Karlheinz und Helmut Büttner, haben mit Schreiben vom 10.12.2007 einen Antrag für ein Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB gestellt und ihr beabsichtigtes Vorhaben allgemein beschrieben.

Die o. g. Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans S 7.2.

Das beabsichtigte Vorhaben der Eigentümer mit einer rückwärtigen Bebauung und einem Neubau an der Bessunger Straße, schafft aus Sicht der Stadtplanung eine sinnvolle Nachverdichtung und trägt zur Verbesserung der städtebaulichen Situation bei.

Da es derzeit noch kein konkretes Vorhaben gibt, ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB, in teilweiser Änderung des Bebauungsplans S 7.2, mit der Zielsetzung einer Nachverdichtung und Verbesserung der städtebaulichen Situation, aufzustellen.

Es ist beabsichtigt einen Städtebaulichen Vertrag, der die Kostenübernahme der Planung durch die Eigentümer regelt, zu schließen.

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 für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt 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 S 7.2.1 erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Details des Eingriffsausgleichs oder der Umweltbelange können im Rahmen des Städtebaulichen Vertrags geklärt werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab)

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
 Stadtrat

Darmstadt, den 03.04.2008
 VI/61.3 rf Nst.: 2602
 VI/61.4 ha Nst.: 2590