

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>31.07.2009 | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                                                               |
| Dezernat VI<br><br>Amt: Stadtplanungsamt              | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Grünflächen- und Umweltamt<br><br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl. Beschluss-<br>fassung Magistrat |
| Verteiler:                                            | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2009/0308</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.                                                |

**Betreff:** Bebauungsplan K 6.4 - Siemensstraße / Jägertorstraße - (Änderung des Aufstellungs-  
beschlusses)

**Vorlage vom:** 21.07.2009

### Beschlussvorschlag:

Der am 01.11.2007 gefasste Aufstellungsbeschluss K 6.4 - Siemensstraße 3 - wird geändert:

Für das Gebiet in der Gemarkung Darmstadt, Flur 99 zwischen Jägertorstraße, den Grundstücksgrenzen der Flurstücke 33/3, 35/4, 35/5 und 38/3 und Siemensstraße ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB durch teilweise Änderung des Bebauungs- und Landschaftsplanes K 6 aufzustellen, mit dem Ziel, eine Entwicklung und Umnutzung großer Teile des Gebietes auch für Wohnzwecke zu ermöglichen.

### Anlagen:

**Datenschutzrelevante Anlage:** ☐

### Beschluss des Magistrats vom

## Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2009/0308 vom 21.07.2009

Im Bereich der Jägertorstraße/Siemensstraße existieren mehrere Grundstücke, die seit Jahren brach liegen. Sie befinden sich teilweise im Eigentum des Landes Hessen, im Eigentum der Wissenschaftsstadt Darmstadt und im Privateigentum. An der Ecke Jägertorstraße/Siemensstraße steht das in Privateigentum befindliche ehemalige Fortbildungs- und Schulungsgebäude des Verbandes Deutscher Elektrowerke (VDEW). Das Gebäude besitzt neben Schulungsräumen, Büros und Appartements eine Küche, eine Schwimmhalle mit Nebenräumen, eine Kegelbahn, eine Gaststätte sowie Kühl- und Lagerräume. Das gesamte Gebäude steht seit mehreren Jahren leer. Für die derzeit möglichen Nutzungen lassen sich keine Interessenten finden.

Für das Grundstück Siemensstraße 3 (Ecke Jägertorstraße) wurde 2007 bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst mit dem Ziel, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen, um durch teilweise Änderung des Bebauungs- und Landschaftsplanes K 6 eine Umnutzung und einen Umbau bzw. eine Erweiterung des bestehenden VDEW-Gebäudes mit der Zweckbindung Hotel zu ermöglichen. Durch einen zwischenzeitlichen Investorenwechsel und die Intention, den gesamten Bereich neu zu ordnen, wird dieses Verfahren nicht weiter verfolgt.

Im rechtskräftigen Bebauungs- und Landschaftsplan K 6 ist der größte Teil der Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet, zulässig nur Büro- und Verwaltungsgebäude, II – IV Geschosse, festgesetzt. Für die städtischen Grundstücke ist die Nutzung als Kleingartenanlage festgesetzt.

In den letzten Jahren wurden in den gewerblich genutzten Bereichen Darmstadts zahlreiche Flächen umstrukturiert. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen, so dass auch künftig in attraktiven Standorten Flächen für neue Bürogebäude verfügbar sein werden. Da bereits jetzt ein hohes Angebot an Büroflächen auf dem Markt existiert, wird für die angestrebte gewerbliche Nutzung (Büros, Verwaltung) an diesem Standort auch auf längere Sicht keine Realisierungschance mehr gesehen. Die Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan K 6 bislang ausschließlich für Büronutzung vorgesehen waren, werden für diese Nutzung nicht mehr benötigt. Sie können anders genutzt werden. Auch die Flächen, die für eine Kleingartennutzung vorgesehen waren, konnten bisher keiner Entwicklung zugeführt werden.

Es besteht jedoch weiterhin erheblicher Bedarf an Wohnbauflächen in Darmstadt. Der Stadtteil Kranichstein zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität aus, zu der neben dem Freizeitwert u.a. die gute infrastrukturelle Ausstattung sowie die hervorragende ÖPNV-Anbindung gehören. Es ist konsequent, an diesem Standort das Wohnen weiter zu stärken. Daher sollen die Flächen, die bislang für die gewerbliche und die Kleingartennutzung vorgesehen waren, für Wohnzwecke genutzt werden. Einzelne gewerbliche, das Wohnen nicht störende Nutzungen, sollen aber weiterhin möglich bleiben. Dies soll insbesondere gelten für den Bereich des ehemaligen VDEW-Geländes, wo aufgrund des Gebäudebestandes eine ausschließliche Wohnnutzung nicht angestrebt wird. Hier sollen durch Änderungen in den Festsetzungen die Nutzungsmöglichkeiten erweitert werden.

Um eine Entwicklung und Umnutzung des Areals zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan K 6.4 für den erweiterten Geltungsbereich aufgestellt werden.



Geltungsbereich (ohne Maßstab)

**Der Dezernent III**  
i. V.

**Der Dezernent VI:**

Jochen Partsch Dipl.-Ing. Dieter Wenzel  
Stadtrat

Stadtrat

Darmstadt, 21.07.2009

VI/61.3 mi Nst. 2590  
VI/61.4 ha Nst. 2112