

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.03.2019	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2019/0066 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 51020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung – (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 21.02.2019

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan S 25.1 gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (**Anlage 1**) wird zugestimmt.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung – die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) wird zugestimmt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung – (**Planteil 1 und 2: werden zu den Sitzungen aufgehängt**), der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und

zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser wird zugestimmt.

4. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung – für das Gebiet der Lincoln-Siedlung zwischen der Karlsruher Straße, der Noackstraße, der Mittellinie der Heidelberger Straße, dem Wald südlich der Lincoln-Siedlung und der Dauerkleingartenanlage Südwest/Neuschneise ist mit seiner Begründung und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

Hinweis:

Folgekosten werden entstehen für die Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, sowie für die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrswege und Grünflächen. Diese Kosten werden den entsprechenden Kostenträgern zugeordnet und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Kostentragung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Anlagen:	Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der TÖB
	Anlage 2: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (datenschutzrel. Anlage)
	Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan S 25.1
	Entwurf zum Bebauungsplan S 25.1, Planteil 1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
	Entwurf zum Bebauungsplan S 25.1, Planteil 2 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
	Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der TÖB
	Anlage 2: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (datenschutzrel. Anlage)
	Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan S 25.1
	Entwurf zum Bebauungsplan S 25.1, Planteil 1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
	Entwurf zum Bebauungsplan S 25.1, Planteil 2 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein
s. Hinweis

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2019/0066 vom 21.02.2019:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.2016 einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens S 25.1 – Lincoln-Siedlung – zur Änderung des Bebauungsplans S 25 gefasst. Die Zielsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans S 25 sollen für den Bebauungsplan S 25.1 unverändert bestehen bleiben mit der Ausnahme, dass die Anzahl der realisierbaren Wohneinheiten um bis zu 400 auf 2.000 erhöht und die Infrastruktur entsprechend angepasst werden sollen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 09.01.2017 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte vom 08.01.2018 bis einschließlich 08.02.2018. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel hierzu schriftlich.

Im Rahmen des zur Anpassung erforderlichen Bauleitplanverfahrens S 25.1 wurden die infrastrukturellen Voraussetzungen und Erfordernisse für die angestrebte Anzahl von 2.000 Wohneinheiten geprüft.

Die Prüfung der Belastbarkeit des umliegenden Straßennetzes bei Erhöhung der Wohneinheiten auf 2.000 WE ist im Zusammenhang mit der Entwicklung der Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung – (Offenlagebeschluss) Cambrai-Fritsch-Kaserne mit dem Ergebnis erfolgt (aktualisierte Verkehrsuntersuchung Jan. 2017), dass für die Entwicklung der Konversionsflächen die Realisierung der südlichen „Planstraße“ (Querverbindung zwischen Karlsruher und Heidelberger Straße) und der Ausbau der Rüdeshheimer Straße zwischen der Karlsruher Straße und Heidelberger Straße Voraussetzungen sind. Die Planung der Querverbindung Karlsruher Straße / Heidelberger Straße erfolgt in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf S 25.1 sieht gegenüber dem Vorentwurf Änderungen bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie von Baugrenzen in einigen Baufeldern vor. Eine bedeutende Änderung betrifft das Baufeld N3, in dem die Einzelhandelsnutzung wieder entfiel, da die Ansiedlung des Einzelhandels am Quartiersplatz wie ursprünglich vorgesehen weiter verfolgt werden soll. Darüber hinaus wurde das Baufeld N3 im südöstlichen Bereich um die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Heizwerk“ wieder verkleinert, analog zur Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan S 25. Die vorgesehenen Änderungen erfolgten in enger Abstimmung mit der BVD New Living GmbH & Co. KG und der bauverein AG.

Der zwischen der BVD New Living GmbH & Co. KG und der Wissenschaftsstadt Darmstadt geschlossene städtebauliche Vertrag zur Entwicklung der Lincoln-Siedlung (MV-Nr. 2015/044) und der erste Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag sowie der Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Mobilitätsmanagement, beides unterzeichnet am 17.03.2017, ergänzen den Bebauungsplan S 25 - Lincoln-Siedlung – sowie seine Änderung.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans S 25.1 und den Zielen und Zwecken der Planung zusammengefasst und entsprechend geprüft. Hierbei handelt es sich um eine vorläufige Prüfung. Die abschließende Prüfung erfolgt zum Satzungsbeschluss.

Zu 2.:

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans S 25.1 und den Zielen und Zwecken der Planung eingegangenen Stellungnahmen wurden in **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** zusammengefasst und entsprechend geprüft (vorläufige Prüfung).

Zu 3. und 4.:

Der Entwurf zum Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung – (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) wurden erarbeitet.

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgt die öffentliche Bekanntmachung im Darmstädter Echo zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der zugehörigen Begründung sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der gleichzeitigen Einstellung in das Internet gem. § 4a Abs. 4 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Offenlage beteiligt.

Die Dezernentin III:

I.V.

Rafael Reißer
Bürgermeister

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs (Teil 1 und 2) für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt,
61.2 ha

21.02.2019
Nst. 2112