

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.01.2021	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Mobilitätsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat III Dezernat IV Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0311 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 538020 Kostenstelle: 066-140-1000 Kostenträger: 5380-21 Investitionsnummer: 20066-6190 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanbereich S 26 "Ludwigshöhviertel" und
außerhalb

Vorlage vom: 07.12.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der entwässerungstechnischen und straßenbaulichen Erschließung, sowie der Herstellung der öffentlichen Grünflächen und des Quartierscarreés im Bebauungsplangebiet S 26 „Ludwigshöhviertel“ wird auf der Basis der beiliegenden Planunterlagen zugestimmt. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch den Entwicklungsträger BVD-New-Living GmbH & Co. KG.
2. Die Erschließungsmaßnahmen werden durch den Entwicklungsträger BVD-New-Living GmbH & Co. KG. durchgeführt. Planung und Bau übernimmt die BVD-New-Living GmbH & Co. KG auf Ihre Kosten. Die Anlagen werden kostenfrei der Stadt übereignet. Über die Herstellung der Erschließungsanlagen kann nach Stadtverordnetenbeschluss ein Vertrag zwischen der BVD-New-Living GmbH & Co. KG und Stadt geschlossen werden.

3. Der erforderlichen Regenwasserbewirtschaftung außerhalb des Bebauungsplanbereiches mit Gesamtkosten gemäß Anlage wird zugestimmt.
4. Zur Finanzierung sind Haushaltsausgabereste aus dem Haushaltsjahr 2020 innerhalb der Kostenstelle 066-140-1000 von der Investitionsnummer 15066-6124 - Entwässerungstechnische Erschließung Konversion West - auf die Investitionsnummer 20066-6190 - Entwässerungstechnische Erschließung LHV außerhalb S 26 - zu verlagern.

Anlagen:	Anlage 1: A-LP-50456-6.102 Kanal Teil Nord M500
	Anlage 2: A-LP-50456-6.103 Kanal Teil Mitte M500
	Anlage 3: A-LP-50456-6.104 Kanal Teil Süd M500
	Anlage 4: A-LP-50456-6.190 SRK 1 - Ableitungskanal Nord
	Anlage 5: A-LP-50456-6.191 SRK 2 - Ableitungskanal West
	Anlage 6: LHV-LP-Blatt 01_A4
	Anlage 7: LHV-LP-Blatt 02_A4
	Anlage 8: LHV-LP-Blatt 03_A4
	Anlage 9: LHV-LP-Blatt 04_A4
	Anlage 10: LHV-LP-Blatt 05_A4
	Anlage 11: LHV-LP-Blatt 06_A4
	Anlage 12: LHV-LP-Blatt 08_A4
	Anlage 13: LHV-LP-Blatt 08_A4
	Anlage 14: LHV-LP-Blatt 09_A4
	Anlage 15: LHV-LP-Blatt 10_A4
	Anlage 16: LHV-Übersichtslageplan_A4
	Anlage 17: Kostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage:	☒ Anlage 17
-------------------------------------	---

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	--	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 07.12.2020

Erschließungsvertrag

Im Süden von Darmstadt, auf dem ehemaligen Kasernenareal der Cambrai-Fritsch-Kaserne und der Jefferson-Siedlung, soll das neue Stadtquartier – Ludwigshöhviertel – mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen entstehen.

Die BVD-New-Living GmbH & Co. KG plant und baut die öffentlichen Grünflächen, das Quartierscarreé und die entwässerungstechnische und straßenbautechnische Erschließung im Bebauungsplanbereich S 26 auf ihre Kosten und übereignet die Anlagen der Stadt kostenfrei.

Die jeweiligen Erschließungsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich mit den zuständigen Fachämtern entsprechend dem jeweiligen Planungsstand abgestimmt und haben soweit deren Zustimmung gefunden.

Zur Durchführung der Maßnahme wurde ein Vertragsentwurf konzipiert, der ebenfalls insgesamt abgestimmt ist und nach StaVo-Beschluss unterschrieben werden soll.

Die Risiken aus den vorzeitigen Erschließungsarbeiten, die vor Abschluss des Erschließungsvertrages in Abstimmung mit den städtischen Ämtern und nach Maßgabe des Erschließungsvertrages durchgeführt werden, trägt alleine der Vorhabenträger.

Der Stadt entstehen keine unmittelbaren Kosten, jedoch Folgekosten für die Unterhaltung von Straßen, Wegen und den Abwasseranlagen in Höhe von 35.000 Euro pro Jahr.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch den Entwicklungsträger BVD-New-Living GmbH & Co KG.

Die Maßnahme unterliegt keiner Beitragspflicht.

Regenwasserbewirtschaftung und Kosten

Das auf den öffentlichen und privaten Flächen im Bebauungsplanbereich S 26 anfallende Niederschlagswasser soll soweit wasserwirtschaftliche oder wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen, vollständig auf den jeweiligen Grundstücken bewirtschaftet werden (Dachbegrünung, Zisternen mit Regenwassernutzung, Versickerung).

Aufgrund der teilweise ungünstigen Bodenverhältnisse für eine Versickerung darf das überlaufende Regenwasser über Regenwasserkanäle einer zentralen Versickerung im Baugebiet zugeführt werden.

Bei stärkeren Regenereignissen reichen auch die zentralen Versickerungsanlagen nicht aus, um das Niederschlagswasser vollständig innerhalb des Bebauungsplanbereiches S 26 zu versickern. Um dieses Regenwasser nicht in die angrenzenden Mischwasserkanäle einzuleiten, wird das Regenwasser auf Kosten der Stadt nochmals gereinigt und außerhalb des Bebauungsplangebietes in den Wald versickert beziehungsweise in den Saubach eingeleitet.

Hierzu werden die im Baugebiet vorhandenen Stauraumkanäle der Kasernenentwässerung umgebaut, saniert und als Retentionszisternen genutzt. Aufgrund der Tiefenlage der Stauraumkanäle kann ein Teil des Regenwassers nicht im freien Gefälle in den Saubach beziehungsweise Wald eingeleitet werden. Dieses Regenwasser soll mittels Pumpen gefördert und für die Bewässerung der umfangreichen Grünflächen im Baugebiet verwendet werden.

Alle Kosten der Regenwasserbewirtschaftung innerhalb des Baugebietes übernimmt die BVD-New-Living GmbH & Co. KG beziehungsweise die späteren Bauträger der Baufelder.

Die Kosten für die Ableitung des Regenwassers außerhalb des Baugebietes zum Saubach beziehungsweise in den Wald, sowie auch die Pumpen und Zapfstellen für die Grünanlagenbewässerung übernimmt die Stadt.

Zur Finanzierung sind Haushaltsausgabereste aus dem Haushaltsjahr 2020 innerhalb der Kostenstelle 066-140-1000 von der Investitionsnummer 15066-6124 – Entwässerungstechnische Erschließung Konversion West – auf die Investitionsnummer 20066-6190 – Entwässerungstechnische Erschließung LHV außerhalb S 26 – zu verlagern.

Dezernat I

Dezernat III

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin