

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 18.05.2020	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 ☒ ☐	Dezernat V Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0132 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 51020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Östliche Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 30.04.2020

Beschlussvorschlag:

1. Den „Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung“ (**Anlage**) zur östlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße - wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugrunde zu legen.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Einstellung der unter Punkt 1 genannten Unterlage für die Dauer eines Monats auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes der Wissenschaftsstadt Darmstadt unter <https://www.darmstadt.de/standort/stadtentwicklung-und-stadtplanung/stadtplanung>. Während dieser Zeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und ggf. telefonischer Erörterung gegeben.
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel hierzu.

Anlagen: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2020/0132 vom 30.04.2020:

Die Aufhebung des östlichen Teilbereichs ist erforderlich, da die Festsetzungen des seit 1971 rechtskräftigen Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche funktionslos sind bzw. bereits überplant wurden und die Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung „Gemeindebedarfsfläche für Verwaltung“ nicht mehr weiter verfolgt wird. Der Standort der technischen Ämter in der Bessunger Straße soll zukünftig komplett aufgegeben werden.

Die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Betriebsgeländes des Eigenbetriebs für kommunale Aufgaben und Dienstleistungen (EAD) wurde durch den Bebauungsplans W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – ermöglicht, der in seinem Geltungsbereich den W 6 überplant. Hier entstehen derzeit ca. 240 neue Wohnungen.

Durch die Teilaufhebung wird der Bereich der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Neue Artillerie Kaserne“ (ehem. Technisches Stadthaus) zukünftig planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt und macht so eine Nachnutzung auch für Wohnzwecke möglich.

Der größte Teil der technischen Ämter ist bereits in das Stadthaus West Mina-Rees-Straße gezogen. Die Nutzung durch die verbliebenen Ämter kann im Rahmen des § 34 BauGB auch weitergeführt werden. Sie stellt im Allgemeinen Wohngebiet eine ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar.

Auf Grund des Denkmalschutzes sind sowohl die Gebäude als auch die Einfriedungen und Freiflächen zu erhalten. Maßnahmen wie Umgestaltung und Instandsetzung am Kulturdenkmal und in dessen Umgebung erfordern eine Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde gem. § 18 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

Nach der östlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 wird die städtebauliche Ordnung und Qualität für das südliche Gebiet durch die Anwendung des § 34 BauGB sowie durch den Denkmalschutz gesichert, so dass es keiner weiteren Planaufstellung bedarf.

Weitere Ziele der Wissenschaftsstadt Darmstadt sind im Grundstückskaufvertrag zu verankern. Hierzu gehören insbesondere Regelungen der sozialgerechten Bodennutzung (gem. den „Grundsätzen der sozialgerechten Bodennutzung in Darmstadt (SoBoDA)“) sowie Regelungen zur Grün- und Freiflächengestaltung, zu Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt der Biodiversität, zum Klima- und Artenschutz, zum Mobilitätskonzept, zu wasserwirtschaftlichen Belangen und ggf. zur Altlastensanierung.

Zu 2:

Das BauGB schreibt in § 3 Abs. 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 Einstellung der „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ (**Anlage**) auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes unter <https://www.darmstadt.de/standort/stadtentwicklung-und-stadtplanung/stadtplanung> mit der Gelegenheit sich schriftlich, per Mail oder telefonisch zu äußern sowie ggf. telefonisch zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht.

Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich über die Planung informiert. Nach Ablauf dieser frühzeitigen

Beteiligung werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und ggf. im weiteren Aufhebungsverfahren berücksichtigt.

Die Dezernentin III:

Die Dezernentin V:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Barbara Akdeniz
Stadträtin

Darmstadt, den 30.04.2020