

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.04.2021	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Büro der Bürgerbeauftragten	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2021/0077 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Antrag zur Anregung von BürgerInnenbeteiligung (Quorumsantrag) zum
Bebauungsplan W 51.1. - ehemaliges Bahngelände südlich der Starkenburg-
Kaserne

Vorlage vom: 21.04.2021

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat nimmt den Antrag zur Anregung von BürgerInnenbeteiligung zur Kenntnis.
2. Der Magistrat beschließt, dass eine BürgerInnenbeteiligung im Rahmen der Stufen informieren, anhören und mitgestalten durchgeführt wird.
3. Der Vorhabensteckbrief (Anlage) wird für die Vorhabenliste aktualisiert.

Anlagen: Vorhabensteckbrief

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 21.04.2021

Im Rahmen der Leitlinien zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist es möglich, über einen Antrag aus der Bürgerschaft Beteiligung zu einem städtischen Vorhaben anzuregen (sog. Quorumsantrag). Hierzu muss das Vorhaben auf der Vorhabenliste eingestellt sein. In den Leitlinien ist geregelt, dass bei erfüllen des erforderlichen Unterschriftenquorums in den politischen Gremien über den Antrag zur Anregung von BürgerInnenbeteiligung entschieden wird.

Zulässigkeit des Antrags zur Anregung von Bürgerbeteiligung:

Für das Vorhaben „Bebauungsplan W51.1“ ist am 19. Februar 2021 fristgerecht der Antrag zur Anregung von BürgerInnenbeteiligung im Magistrat eingegangen. Mit dem Antrag wurden 348 gültige Unterschriften eingereicht. Für das Gebiet Nord, in welchem sich das Vorhaben befindet, sind 285 Unterschriften erforderlich. Somit wurde das Unterschriftenquorum erreicht.

Ausgangslage

Die Grundstückseigentümerin Aurelis Real Estate GmbH möchte das ehemalige Bahnbetriebsgelände nördlich der Starkenburg-Kaserne einer städtebaulichen Umstrukturierung vorwiegend zu Wohnzwecken und teilweiser gewerblicher Nutzung zuführen. Dies entspricht dem Ziel der Wissenschaftsstadt Darmstadt, das Angebot an Wohnraum zu vergrößern, um der großen Nachfrage nach Wohnungen nachzukommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes W 51.1 soll für die ursprünglich als Bahnbetriebsgelände gewidmeten Flächen Baurecht für Wohnzwecke und teilweise gewerbliche Nutzungen geschaffen werden. Durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Grundstückseigentümerin sollen Einzelheiten der Planung gesichert und die Übernahme von Folgekosten durch die Aurelis Real Estate GmbH geregelt werden.

Beschlüsse

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.06.2019 beschlossen, für das ehemalige Bahngelände nördlich der Starkenburg-Kaserne den Bebauungsplan W 51.1 aufzustellen. Ursprünglich sollte für diese Flächen zusammen mit dem Areal der Starkenburg-Kaserne der Bebauungsplan W 51 aufgestellt werden. Da die Starkenburg-Kaserne derzeit noch nicht für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung steht, wird der nördliche Teil vorab als eigenständiger Bebauungsplan W 51.1 – ehem. Bahngelände nördlich der Starkenburg-Kaserne – aufgestellt.

Stand des Verfahrens

Der Planungsprozess verläuft in 4 aufeinanderfolgenden Phasen:

1. Bestandsaufnahme und Analyse / Erstellen von Gutachten
2. Zusammenfassen der Gutachten und städtebauliches Fazit in einer Machbarkeitsstudie
3. Städtebaulicher Wettbewerb
4. Bauleitplanverfahren

(1) Das Vorhaben befindet sich derzeit in der ersten Phase des Planungsprozesses (Bestandsaufnahme und Analyse). Für die ca. 12 ha große Fläche müssen mittels Gutachten eine Vielzahl von Rahmenbedingungen geklärt und planerische Grundlagen für die städtebauliche Entwicklung ermittelt werden. Untersucht werden verschiedenste Themen wie Umweltschutz, Klima, Bodenbelastungen, Luft, Geruch; Emissionsbelastungen (z.B. Lärm und Erschütterungen durch den angrenzenden Bahnbetrieb) sowie Mobilitätsanforderungen.

(2) In der zweiten Phase werden die Ergebnisse der eingeholten Gutachten in einer Machbarkeitsstudie verglichen und zusammengefasst. Erst mit Hilfe dieser Wissensbasis können in der Machbarkeitsstudie Aussagen getroffen werden, wie viel Bebauung an welchen Stellen des Areals möglich ist, welche Nutzungen dort vorgesehen werden können und wie die mögliche

verkehrliche Erschließung aussehen kann. Die Machbarkeitsstudie wird gemeinsam von der Wissenschaftsstadt Darmstadt, der Aurelis Real Estate GmbH und einem beauftragten Planungsbüro erarbeitet und soll spätestens im Herbst 2021 vorliegen.

(3) Die Aussagen der Machbarkeitsstudie bilden die Grundlage für die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs in der dritten Phase des Planungsprozesses. Die teilnehmenden Planerinnen und Planer entwickeln anhand der gemachten Vorgaben und Rahmenbedingungen städtebauliche Konzepte für das Areal. Zudem sollen auch prinzipielle Aussagen für die direkt angrenzende Starkenburg-Kaserne (ca. 30 ha) gemacht werden.

(4) Das im Wettbewerb ausgewählte städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für das in Phase vier durchzuführende Bauleitplanverfahren. Dieses dient dazu, mit einem Bebauungsplan die erforderlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für die Realisierung des städtebaulichen Konzeptes zu schaffen. Im Bauleitplanverfahren haben sowohl die Träger öffentlicher Belange, zum Beispiel übergeordnete Aufsichtsbehörden, Umweltverbände und andere Interessenvertretungen sowie Bürgerinnen und Bürger in zwei Schritten der Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit, zu den vorliegenden Gutachten und Bebauungsplanentwürfen Stellung zu nehmen.

Ziele des Beteiligungsprozesses und Gegenstand der Beteiligung:

Wie im Quorumsantrag gefordert, wird es begleitend zum Planungsprozess Beteiligungsangebote geben, die weit über die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinausgehen. Somit wird es die im Antrag geforderte freiwillige Beteiligung in den Stufen informieren, anhören und mitgestalten geben. Ein Beteiligungskonzept wird gemeinsam von der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der Grundstückseigentümerin Aurelis Real Estate GmbH erarbeitet. Ziel ist es, durch Vorschläge und Anregungen aus der Bürgerschaft die Wissensgrundlage zu den von der Planung betroffenen Belangen zu erweitern. Auch die Bedarfe der Bevölkerung aus den angrenzenden Quartieren an Infrastruktureinrichtungen in dem neu entstehenden Stadtviertel können so möglichst umfassend ermittelt werden.

Durchführung der zusätzlichen freiwilligen Beteiligung:

Die Vorschläge aus dem Quorumsantrag können bei der Erstellung eines Beteiligungskonzeptes berücksichtigt werden. Beteiligungsangebote wie Informationsveranstaltungen, Workshops, Quartiersrundgänge mit Fachleuten oder auch eine Zusammenarbeit mit den Hochschulen sind denkbar. Eine erste Informationsveranstaltung wird die Wissenschaftsstadt Darmstadt gemeinsam mit der Aurelis Real Estate GmbH anbieten, sobald erste Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme und Analyse des Plangebietes vorliegen. Diese Veranstaltung kann nach derzeitigem Stand möglicherweise noch vor den Sommerferien 2021 stattfinden.

Wie wird mit den Ergebnissen der Beteiligung umgegangen?

Vorschläge und Ideen aus der Bürgerschaft können sowohl in die Machbarkeitsstudie als auch in die Auslobung für den städtebaulichen Wettbewerb einfließen. Auch die Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern im Preisgericht, wie schon in anderen Wettbewerben praktiziert, ist vorgesehen. Darüber hinaus soll die Mitwirkung der Bevölkerung im Rahmen von Workshops sichergestellt werden. Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung werden in einer Abwägungstabelle gesammelt und fachlich bewertet. Die Abwägungstabelle wird der Stadtverordnetenversammlung zusammen mit der Beschlussvorlage für den Bebauungsplan vorgelegt.

Entscheidungsprozess:

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet, welche Anregungen in das Planwerk aufgenommen werden und fasst einen Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan. Das Ergebnis der Abwägungsentscheidung wird der Öffentlichkeit, die im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen abgegeben hat, gesondert mitgeteilt.

Dezernat I

Dezernat III

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin