

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 03.01.2022	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2021/0375 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

**Betreff: Östliche Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße –
(Satzungsbeschluss)**

Vorlage vom: 08.12.2021

Beschlussvorschlag:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der östlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB gingen die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Dem Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen in **Anlage 1** wird zugestimmt und dieser als Ergebnis der Prüfung der Abwägung beschlossen.
2. Der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**) zur Teilaufhebung des östlichen Bereichs des Bebauungsplans W 6 wird zugestimmt.
3. Dem Entwurf der Satzung (**Anlage 3**) zur Aufhebung des östlichen Teils des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße –, zwischen Niersteiner Straße, Ingelheimer Straße, Kattreistraße und Bessunger Straße, wird zugestimmt und dieser gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Satzung beschlossen.

Zur Information ist der rechtskräftige Bebauungsplan W 6 – Niersteiner Straße – als **Anlage 4** (in Parlis einsehbar und wird zu den Präsenzsitzungen aufgehängt/ausgelegt) beigelegt.

Anlagen:	Anlage 1: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der TÖB Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht zur östlichen Teilaufhebung Anlage 3: Entwurf der Satzung zur Aufhebung des östlichen Teils des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – Anlage 4: Teilaufzuhebender Bebauungsplan W 6 (in Parlis einsehbar und wird zu den Präsenzsitzungen aufgehängt/ausgelegt)
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2021/0375 vom 08.12.2021:

Die Aufhebung des östlichen Teilbereichs des seit 1971 rechtskräftigen Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – (Plan ist als **Anlage 4** zu dieser Vorlage in Parlis einsehbar und wird zu den Präsenzsitzungen aufgehängt/ausgelegt) ist erforderlich, da die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche funktionslos sind und eine Teilüberplanung bereits erfolgte. Gleichfalls wird die festgesetzte Art der baulichen Nutzung „Gemeinbedarfsfläche für Verwaltung“ nicht mehr weiter verfolgt, da der Standort der technischen Ämter in der Bessunger Straße zukünftig komplett aufgegeben wird.

Durch den Bebauungsplan W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – wurde das Gebiet des ehemaligen Betriebsgeländes des Eigenbetriebs für kommunale Aufgaben und Dienstleistungen (EAD) wiedernutzbar gemacht und der Bebauungsplan W 6 im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 6.4 bereits überplant. Hier entsteht derzeit ein neues Wohnquartier mit ca. 240 Wohnungen.

Durch die östliche Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 ist der Bereich der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Neue Artillerie Kaserne“ (ehem. Technisches Stadthaus) zukünftig planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dadurch wird eine Nachnutzung auch für Wohnzwecke ermöglicht. 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 gem. § 18 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

Der größte Teil der technischen Ämter ist bereits in das „Stadthaus West“ in der Mina-Rees-Straße gezogen. Solange die wenigen Ämter am alten Standort noch verbleiben, kann diese Nutzung im Rahmen des § 34 BauGB auch weitergeführt werden. Sie stellt im Allgemeinen Wohngebiet eine ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar.

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

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

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen im Aufhebungsverfahren zur östlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner

Straße – zusammengefasst und abschließend geprüft. Sie sind das Ergebnis der Abwägung im Aufhebungsverfahren.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu 2:

Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung des östlichen Teils des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – (**Anlage 3**), für das Gebiet zwischen Niersteiner Straße, Ingelheimer Straße, Kattreistraße und Bessunger Straße, liegt mit seiner Begründung incl. Umweltbericht (**Anlage 2**) zur Beschlussfassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vor.

Zur Information ist der rechtskräftige Bebauungsplan W 6 als **Anlage 4** (in Parlis einsehbar und wird zu den Präsenzsitzungen aufgehängt/ausgelegt) beigelegt.

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wird die Satzung zur östlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 gem. der Hessischen Gemeindeordnung i.V.m. der Hauptsatzung der Wissenschaftsstadt Darmstadt öffentlich bekannt gemacht.

Dezernat III:

Michael Kolmer
Stadtrat