

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.07.2021	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. 2021/0076 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

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

Vorlage vom: 02.07.2021

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zur östlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (**Anlage 1**) wird zugestimmt.
2. Der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**) zur östlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – wird zugestimmt.
Sie ist der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu Grunde zu legen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.

Durch die Corona-Einschränkungen hat das Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung unter Anwendung des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) stattzufinden.

Anlagen: Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht zur östlichen Teilaufhebung W 6
 Anlage 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan W 6 zur Information

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2021/0076 vom 02.07.2021:

Die Aufhebung des östlichen Teilbereichs des seit 1971 rechtskräftigen Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – ist erforderlich, da die Festsetzungen 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 „Gemeinbedarfsfläche 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 Bebauungsplan 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 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 bei einer späteren Veräußerung im Kaufvertrag 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, Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt der Biodiversität und zum Klima- und Artenschutz sowie Regelungen zum Mobilitätskonzept, zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zur Kampfmittelsondierung bei bodeneingreifenden Baumaßnahmen und ggf. Altlastensanierung.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zur östlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Dabei handelt sich um die **vorläufige** Abwägungstabelle, die nach der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB fortgeschrieben wird. Über die **endgültige** Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen wird erst im Rahmen des Satzungsbeschlusses entschieden.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu 2:

Der Entwurf zur östlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans W 6 – Niersteiner Straße – besteht aus der Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**), die nun zur Beschlussfassung vorliegt. Zur Information ist als **Anlage 3** (Plan in Parlis einsehbar und wird zu Präsenzveranstaltungen ausgelegt/aufgehängt) auch der bestehende Bebauungsplan W 6 beigelegt.

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgt die öffentliche Bekanntmachung im Darmstädter Echo zur öffentlichen Auslegung der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) wird die öffentliche Auslegung und Beteiligung durch die Veröffentlichung im Internet gem. §§ 2 und 3 PlanSiG ersetzt. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG eine Auslegung erfolgt, die eine Einsichtnahme nach vorheriger Terminvereinbarung und unter Einhaltung der Abstands- und Hygieneregeln ermöglicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 2 und 3 PlanSiG sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Eine gleichzeitige Einstellung in das Internet während des Offenlagezeitraums hat auch gem. § 4a Abs. 4 BauGB zu erfolgen.

Dezernat III:

Michael Kolmer
Stadtrat