

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 20.09.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Mobilitätsamt- und Tiefbauamt	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. 2023/0323 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 541010 Kostenstelle: 066-100-1000 Kostenträger: 5410-11 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Herstellung einer Zufahrt zum Nahversorger in Lincoln Baufeld N1

Vorlage vom: 14.09.2023

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgelegten Planung zur Gestaltung der Zufahrt zum Nahversorger in Lincoln im Baufeld N1 wird zugestimmt.
2. Der Fällung eines Baums (Nr. 153) in der Baumallee der Heidelberger Straße wird zugestimmt. Gleichzeitig wird die Ausnahmegenehmigung nach § 30 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Ziffer 1 Hessisches Naturschutzgesetz erteilt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit dem Bauherrn eine Vereinbarung zur Durchführung der Maßnahme nach Maßgabe der Begründung dieser Magistratsvorlage zu schließen.

Anlagen: Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 Baumgutachten

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima: ☐ ja ☐ nein

Auswirkungen auf THG-Emissionen: ☐ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☐ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☐ ja ☐ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 14.09.2023

Ausgangslage

Im Baufeld N1 an der Heidelberger Straße wird derzeit ein Gebäude errichtet, das einen Nahversorger beherbergen wird. Die Baugenehmigung liegt unter dem Aktenzeichen BN-2020-101-4 vor. Dieser weist die erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage nach, die eine Zufahrt über die Heidelberger Straße bekommen soll. Außerdem ist ein Ladehof vorgesehen, der ebenfalls über die Heidelberger Straße erschlossen werden soll. Das Wenden der Lieferfahrzeuge erfolgt auf dem privaten Grundstück, so dass die Zu- und Abfahrt immer vorwärts erfolgt. Die Unterbrechung der geschützten Allee ist im Bebauungsplan S 25.1 unter dem Punkt 8.4 für die Herstellung einer Zufahrt zum Baufeld N1 festgesetzt.

Planung

Die vorgesehene Zufahrt quert den gemeinsamen Geh- und Radweg, der in diesem Bereich im Bestand auch als Gehweg – Fahrradfahrer frei in die Gegenrichtung zu befahren ist. Dementsprechend war es das oberste Ziel der Planung eine möglichst verkehrssichere Lösung insbesondere mit Blick auf den Fuß- und Radverkehr vorzulegen. Außerdem ist es erforderlich den vorhandenen Grünstreifen für die Errichtung der Zufahrt zu unterbrechen.

Die im Bereich Alnatura/Fabenkrauth bewährte Lösung ist für diesen Fall nicht anzuwenden, da die Sichtverhältnisse im Bereich des Baufeldes N1 auf Grund der Baumallee nicht vergleichbar sind und deutlich eingeschränkter sind.

Die dargestellte Kombinationslösung zur Anbindung des Baufeldes N1 an die Heidelberger Straße bildet das Ergebnis eines iterativen Abstimmungsprozesses zwischen dem Bauherrn und den Vertretern der städtischen Ämter und zeichnet sich durch folgende Elemente aus (siehe Anlage 1):

- Verziehung des Geh-/ Zweirichtungsradweges im Bereich der Zu- und Ausfahrt zum Grundstück hin
- Vollflächige Einfärbung des Geh-/ Zweirichtungsradweges in rot im Bereich der Zu- und Ausfahrt, zusätzliche Markierung mittels Piktogramme
- Zusätzliche Beschilderung im öffentlichen Straßenraum und auf dem Grundstück zur Organisation ein- und ausfahrender Verkehre sowie zur Erhöhung der Aufmerksamkeit auf den durchfahrenden Radverkehr
- Ausbildung einer Warteposition zwischen dem Geh-/ Zweirichtungsradweg und der Fahrbahn auf der Heidelberger Straße für einbiegende Fahrzeuge (Pkw, 1 Fahrzeuglänge), sodass Behinderungen des Fußgänger- und Radverkehrs minimiert werden können.

Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und Konflikte mit dem Radverkehr zu vermeiden, ist es lediglich zulässig rechts-rein/rechts-raus ein- und abzubiegen. Dies ist auch eine Vorgabe aus der Baugenehmigung. Um dies konsequent zu unterbinden ist eine bauliche Trennung der Fahrstreifen durch Leitelemente vorgesehen. Damit verbunden ist ein erhöhter Flächenbedarf für die Schleppkurve großer Lkws zur Andienung und damit das Erfordernis, einen weiteren Baum (Nr. 153) zu entnehmen.

Bäume

Die Fällung der Bäume Nr. 150 und 152 und die Umpflanzung der Bäume Nr. 149 und 151 wurden bereits auf der Grundlage des Beschlusses des Magistrates vom 25.08.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0215 umgesetzt.

Nunmehr hat sich herausgestellt, dass auch der Baum Nr. 153 zusätzlich entnommen werden muss. Es handelt sich durchgängig um Lindenbäume innerhalb der Allee entlang der Heidelberger Straße.

Für die Umsetzung der Zufahrt in der dargestellten Form wurde ein ergänzendes dendrologisches Baumgutachten erstellt. Darin wurden zusätzlich zu den bereits vorgesehenen baulichen Maßnahmen zum Schutz der Baum- und Wurzelbereiche verschiedene Maßnahmen zum Erhalt der verbleibenden angrenzenden Bäume vorgeschlagen, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. So sind die vorgesehenen Wurzelbrücken im Bereich der Bäume Nr. 148 und 154 zu erweitern. Während der Baumaßnahme ist durchgehend durch eine weisungsbefugte dendrologische Baubegleitung sicherzustellen, dass die weiteren im Gutachten genannten Schutzmaßnahmen wie die Versorgung von vorgefundenen Wurzeln oder die Errichtung eines Wurzelvorhanges zeitgerecht und fachgerecht erfolgen. Durch die Einhaltung dieser baumfachlichen Vorgaben können die angrenzenden Bäume Nr. 147, 148 und 154 trotz des Heranrückens der geplanten Zufahrt erhalten werden.

Außerdem wurde die Verpflanzbarkeit des Baumes Nr. 153 begutachtet. Grundsätzlich wird eine Verpflanzbarkeit als nicht unmöglich bewertet. Allerdings ist damit ein umfänglicher Eingriff in die Substanz des Fuß- und Radwegs und ggf. auch in Teile der Fahrbahn erforderlich. Daher wird eine Verpflanzung nicht empfohlen. Der Baum muss daher vom Bauherrn gegenüber der Stadt nach dem Sachwertverfahren Koch entschädigt werden. Die Fällung wird außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchgeführt. Die Entnahme des Baumes 153 ist auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Weiteres Vorgehen

Die Umsetzung und Finanzierung der Maßnahme einschließlich der geschilderten Baumschutzmaßnahmen erfolgt vollumfänglich durch den Bauherrn. Zur Realisierung wird mit dem Bauherrn ein Bau- und Finanzierungsvertrag abgeschlossen. Da die Verkehrsanlage bereits im Bestand vorhanden ist, entstehen keine zusätzlichen Folgekosten.

Darmstadt, den 14.09.2023

Dezernat III

Dezernat VI

Michael Kolmer
Stadtrat

Paul Georg Wandrey
Stadtrat