

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.05.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
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 ☒ ☐	
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0153 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan W 67 - Ehem. Airfield Griesheim - (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 26.04.2023

Beschlussvorschlag:

- Den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage 1**), den textlichen Festsetzungen zum Vorentwurf (**Anlage 2**) und dem Vorentwurf zum Bebauungsplan W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – (**Anlage 3, Planzeichnung wird zu Präsenzsitzungen ausgelegt / aufgehängt**), wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu Grunde zu legen.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt nach Magistratsbeschluss durch Auslegung der unter Punkt 1 genannten Unterlagen für die Dauer eines Monats im Stadtplanungsamt, mit der Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung. Zeitgleich erfolgt die Einstellung dieser Unterlagen in das Internet. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel hierzu.

Anlagen:	Anlage 1: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung Anlage 2: Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf Anlage 3: Vorentwurf zum Bebauungsplan W 67 (Plan wird zu Präsenzsitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Folgekosten:	☐ Ja ☒ Nein
---------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2023/0153 vom 26.04.2023:

Das Plangebiet des Bebauungsplans W 67 befindet sich im Westen von Darmstadt unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Griesheim. Beim Plangebiet handelt es sich um ein Teilgebiet des ehemaligen Airfield Griesheim. Die bisherigen Nutzungen als Flugplatz, Gebäude für den Flugbetrieb, Verwaltung, Druckerei, Lager und Unterkünfte sind durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte nicht mehr gegeben.

In der Wissenschaftsstadt Darmstadt gibt es eine allgemein steigende Nachfrage nach Gewerbeflächen. Zudem ist das Potenzial zusammenhängender Gewerbegebietsflächen im Stadtgebiet nahezu vollkommen ausgeschöpft. Aus diesem Grund kommt der Schaffung von Gewerbeflächen eine hohe Bedeutung zu. Ziel des Bebauungsplans W 67 ist die Entwicklung der Konversionsfläche zu einem Gewerbegebiet. Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan konzipiert.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Diese beabsichtigt auf einer Teilfläche des künftigen Gewerbegebietes die Entwicklung eines Einsatztrainingszentrums der Generalzolldirektion (ETZ).

Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebietes bildet die Fokussierung auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz. Eine effiziente Nutzung von Ressourcen und Energie soll durch nachhaltige Gebäude angestrebt werden. Ökologische und klimatische Aspekte sollen durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie geeignete Maßnahmen zur Freiflächengestaltung Beachtung finden. Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche, die als solche erhalten bleiben soll und mit entsprechenden Festsetzungen über das Forstrecht hinaus gesichert werden soll.

Zudem steht auf dem Areal ein Hangar, der unter Denkmalschutz steht. Dieser soll an dem Standort erhalten bleiben und einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Die übrigen Bestandsgebäude werden voraussichtlich abgebrochen.

Die Erarbeitung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – erfolgte in enger Abstimmung mit der BImA als Grundstückseigentümerin sowie in Abstimmung mit der Stadt Griesheim.

Eine erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans (18. Änderung) erfolgt im Parallelverfahren (s. auch MV Nr. 2023/0152).

Zu 1.:

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (**Anlage 1**), die textlichen Festsetzungen zum Vorentwurf (**Anlage 2**) und der zeichnerische Teil des Vorentwurfs zum Bebauungsplan W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – (**Anlage 3, Planzeichnung Vorentwurf wird zu Präsenzsitzungen aufgehängt / ausgelegt**) wurden erarbeitet und liegen zur Beschlussfassung durch den Magistrat vor.

Zu 2 und 3.:

Nach dem Beschluss des Magistrats zu dieser Vorlage erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Dazu werden die Planungsunterlagen unter Ziff. 1 für die Dauer eines Monats beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt. Diese Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

wird zuvor ortsüblich bekannt gemacht. Während dieser Zeit ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung telefonisch, per E-Mail, postalisch oder persönlich gegeben. Zusätzlich erfolgt die Einstellung der Unterlagen zeitgleich auf der Internetseite der Wissenschaftsstadt Darmstadt unter <https://www.darmstadt.de/standort/stadtentwicklung-und-stadtplanung/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligung>.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt digital per E-Mail sowie parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Dezernat III:

Michael Kolmer
Stadtrat

Vorab werden übersandt:

- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)
- 12 Exemplare des Vorentwurfs zum Bebauungsplan W 67 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung