

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>09.09.2024               | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                          | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                                                              |
| Dezernat VI<br><br>Amt: Vermessungsamt                              | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Dezernat III<br>Dezernat IV<br><br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                                          | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Vorlage-Nr. 2024/0237</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.                                               |
| <b>Produkt-Nr.:</b><br><b>Kostenstelle:</b><br><b>Kostenträger:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                           |
| <b>Investitionsnummer:</b><br><b>Sachkonto:</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                           |

**Betreff:** Teilnahme am Flurbereinigungsverfahren VF 2648 Eberstadt - Modau

**Vorlage vom:** 05.08.2024

### Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt der Teilnahme am Flurbereinigungsverfahren „Eberstadt – Modau“, auch unter den geänderten Rahmenbedingungen, zu.

**Anlagen:** Gebietsübersichtskarte

**Datenschutzrelevante Anlage:** ☐

**Folgekosten:** ☐ Ja ☐ Nein

**Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:**

|                                                    |                                               |                                                    |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Klimarelevanz des Vorhabens:</b>                |                                               |                                                    |
| Auswirkungen auf Stadtklima:                       | <input type="checkbox"/> ja                   | <input type="checkbox"/> nein                      |
| Auswirkungen auf THG-Emissionen:                   | <input type="checkbox"/> gering <sup>1)</sup> | <input type="checkbox"/> mittel/groß <sup>2)</sup> |
| Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:   | <input type="checkbox"/> ja                   | <input type="checkbox"/> nein                      |
| <i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i> |                                               |                                                    |
| Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?        | <input type="checkbox"/> ja                   | <input type="checkbox"/> nein                      |
| Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?     | <input type="checkbox"/> ja                   | <input type="checkbox"/> nein                      |

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO<sub>2e</sub>) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO<sub>2e</sub> pro Jahr.

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Beschluss des Magistrats vom</b> |
|-------------------------------------|

### **Begründung zur Magistratsvorlage vom 05.08.2024**

Der Magistrat hat der Teilnahme am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren „Eberstadt – Modau“ mit der Magistratsvorlage 2023/0351 vom 17.10.2023 bzw. mit dem Magistratsbeschluss-Nr. 449 vom 08.11.2023 bereits zugestimmt.

Nach diesem Magistratsbeschluss hat das Regierungspräsidium, Abteilung IV/Da Umwelt Darmstadt eine ältere Stellungnahme aktualisiert und korrigiert. Unter anderem weist das Regierungspräsidium als obere Wasserbehörde darauf hin,  
*„dass mindestens rund ein Drittel der Fließlänge eines jeden Wasserkörpers hochwertige hydromorphologische Strukturen aufweisen müssen. Diese müssen gemäß dem Strahlenwirkungsprinzip auf mehrerer möglichst gleichweit voneinander entfernte Abschnitte verteilt sein (Trittsteine). Für die Verbesserung der Gewässerstruktur werden Gewässerentwicklungsflächen gebraucht. Diese Entwicklungskorridore geben einen angemessenen Raum für das Gewässer. Der Entwicklungskorridor entspricht nicht dem herkömmlichen oft auf 5 m oder 10 m genormten Gewässerrandstreifen, sondern hat eine der Gewässergröße und dem Gewässertyp entsprechende örtlich variable Breite. ... Dies bedeutet für den Oberflächenwasserkörper obere Modau einen Entwicklungskorridor von 30 m ...“.*

Entsprechend dieser Ausführung legt das Regierungspräsidium drei Trittsteine fest (siehe Anlage Gebietsübersichtskarte).

Laut der Magistratsvorlage aus dem letzten Jahr sah der Flächenbedarf folgendermaßen aus: Das Verfahrensgebiet der Flurbereinigung umfasst eine Fläche von 39 Hektar. Hiervon liegen 27 Hektar auf Eberstädter Gemarkung und 12 Hektar auf Pfungstädter Gebiet. Um die Planungen auf dem Darmstädter Gebiet umzusetzen mussten von der Wissenschaftsstadt Darmstadt ca. 830 m<sup>2</sup> für Gewässer und Uferrandstreifen zur Verfügung gestellt werden. Da fast auf gesamter Länge der Modau auf Darmstädter Gebiet der Uferrandstreifen bereits nahezu 10 m breit ist, ist der Flächenbedarf relativ gering.

Durch die geforderten 30 m breiten Trittsteine steigt der Flächenbedarf wie unten aufgeführt.

Der Trittstein 1 hat einen Flächenbedarf von ca. 5.250 m<sup>2</sup>, im Eigentum der Wissenschaftsstadt Darmstadt befinden sich bereits ca. 1.150 m<sup>2</sup>.

Der Trittstein 2 hat einen Flächenbedarf von ca. 2.418 m<sup>2</sup>, im städtischen Eigentum befinden sich hiervon bereits 2.153 m<sup>2</sup>.

Und für den Trittstein 3 werden etwa 6.501 m<sup>2</sup> benötigt, hiervon befinden sich 1.096 m<sup>2</sup> im Eigentum der Stadt.

|                       | Trittstein 1         | Trittstein 2         | Trittstein 3         |
|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Flächenbedarf         | 5.250 m <sup>2</sup> | 2.418 m <sup>2</sup> | 6.501 m <sup>2</sup> |
| im Eigentum der Stadt | 1.150 m <sup>2</sup> | 2.153 m <sup>2</sup> | 1.096 m <sup>2</sup> |
| benötigt werden noch  | 4.100 m <sup>2</sup> | 265 m <sup>2</sup>   | 5.405 m <sup>2</sup> |

Insgesamt muss die Wissenschaftsstadt Darmstadt also ca. 9.770 m<sup>2</sup> zur Verfügung stellen. Eventuell werden noch weitere Flächen für neue Wegeverbindungen benötigt. Hier ist der Umfang derzeit noch nicht absehbar, er ergibt sich erst bei der neuen Aufteilung der Grundstücke.

Seitens des Grünflächenamtes werden die Trittsteine sehr positiv gesehen. Aufgrund der Defizite der Struktur der Modau im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens, ist die Dimensionierung der Trittsteine nachvollziehbar. Es wird mehr Platz als zunächst angenommen für eigendynamische Entwicklungen und einen natürlicheren Gewässerverlauf benötigt. Dabei kann der Entwicklungskorridor nicht immer auf beide Uferseiten verteilt werden, sondern konzentriert sich auf eine Uferseite. Gleichzeitig wird ein größerer Retentionsraum geschaffen, in welchem mehr Wasser zurückgehalten werden kann. Im Hinblick auf die derzeit bestehende Gewässerstruktur ist gerade im Bereich von Trittstein 3 eine Aufwertung sinnvoll.

Die Wasserrückhaltung ist für den Hochwasserschutz sowohl auf lokaler als auch auf überregionaler Ebene des Flussgebiets Rheins wichtig. Hierdurch werden Ortslagen geschützt.

Der Landschaftsplan spricht nicht gegen das Vorhaben. Im Bereich von Trittstein 1 sind im Landschaftsplan bereits Gras- und Krautfluren mit eingeschränkter Bewirtschaftung verzeichnet.

Gleiches gilt für Trittstein 2, wobei die Fläche nochmals explizit als Ausgleichsfläche für zu erwartende Eingriffsvorhaben gekennzeichnet ist. Eine gewässerökologische Aufwertung stellt keinen Widerspruch dar. Im Bereich von Trittstein 3 ist laut Landschaftsplan die Entwicklung von Dauergrünland vorgesehen.

Die Magistratsvorlage wurde in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement, dem Grünflächenamt, dem Mobilitäts- und Tiefbauamt, dem Stadtplanungsamt und dem Umweltamt gefertigt.

Dezernat VI

Paul Georg Wandrey  
Stadtrat