

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.08.2026	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Rechtsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2026/0231 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

**Betreff: Bebauungsplan W 67 - Ehem. Airfield Griesheim - (Änderung des
Aufstellungsbeschlusses und Offenlagebeschluss)**

Vorlage vom: 11.08.2026

Beschlussvorschlag:

A. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 15.10.2022 (siehe Abb. 1, Seite 5) an seiner südlichen und südöstlichen Grenze im Bereich der Eberhardtstraße geändert. Der neue Geltungsbereich (siehe Abb. 2, Seite 6) umfasst das Gebiet des ehemaligen Airfield Griesheim in der Gemarkung Darmstadt Bezirk 6, Flur 117, mit den Flurstücken Nr. 1/7, 2 und 3 sowie in Flur 116, die Flurstücke Nr. 13/2, 14/1 (tlw.) und 1/10 (tlw.).

Die Zielsetzung des Bebauungsplans W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – zur Entwicklung als Gewerbegebiet bleibt unverändert.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich des geänderten Geltungsbereichs des Bebauungsplans W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – (siehe Abb. 2, Seite 6) wird beschlossen.

B. Offenlagebeschluss

1. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die in **Anlage 1** zusammengefassten Stellungnahmen ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag) laut **Anlage 1** wird zugestimmt.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung die in **Anlage 2** zusammengefassten Stellungnahmen ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag) laut **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** wird zugestimmt.
3. Der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan W 67 wurde mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) abgestimmt und liegt einseitig von der BlmA unterzeichnet vor. Dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan W 67 (**Anlage 3, datenschutzrelevante Anlage**) wird zugestimmt.
4. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – (**Anlage 4, Planteil 1/2 und 2/2, Plan ist in Parlis einsehbar**) mit seiner Begründung und Umweltbericht (**Anlage 5, Teil A und Teil B**) sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.
5. Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Dazu sind die unter Ziff. 4 genannten Unterlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Stadtplanungsamt auszulegen.

Anlagen:	Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der TÖB Anlage 2: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (datenschutzrelevante Anlage) Anlage 3: Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan W 67 (datenschutzrelevante Anlage) Anlage 4: Bebauungsplanentwurf W 67, Planteil 1/2 Anlage 4: Bebauungsplanentwurf W 67, Planteil 2/2 Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan W 67, Teil A Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan W 67, Teil B Umweltbericht
-----------------	---

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:	☐ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☐ nein
<i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i>		
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 11.08.2026:

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Darmstadt unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Griesheim. Es handelt sich um ein Teilgebiet des ehemaligen Airfield Griesheim und steht im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Für dieses Gebiet gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Zur Schaffung von Planungsrecht zur Nachnutzung des Gebietes als Gewerbegebiet, ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich angrenzende Flughafenstraße, die bereits in der Gemarkung Griesheim liegt. Nach Osten hin trennen die Autobahn mit dem „Darmstädter Kreuz“ und der Waldbestand das Gebiet von dem übrigen Siedlungsgebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Im Norden grenzt das Areal an ein Gewerbegebiet der Stadt Griesheim, im Süden befinden sich Wiesenflächen sowie die Start- und Landebahnen des ehemaligen „August-Euler-Flugplatzes“, die noch mit einzelnen Gebäuden der früheren Flugplatznutzung (Towergebäude etc.) bestückt und dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Die bisherige Nutzung als Flugplatz wurde aufgegeben und die BImA beabsichtigt nun eine Umnutzung des Areals in ein Gewerbegebiet mit zwei Teilgebieten. Im nördlichen Teilgebiet ist bereits ein konkretes Bauprojekt geplant: ein Einsatztrainingszentrum der Generalzolldirektion (ETZ). Im südlichen Teilgebiet möchte die BImA die Flächen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans verkaufen („Verkaufsflächen“). Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes wird der allgemein steigenden Nachfrage nach Gewerbeflächen nachgekommen.

Zur Erschließung des Plangebiets über die Flughafenstraße auf Griesheimer Gemarkung haben die beiden Städte einen öffentlich-rechtlichen Koordinationsvertrag gem. § 54 S. 1 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (HVwVfG) i.V.m. §§ 24 Abs. 1 Nr. 1 und 25 Abs. 1 des Gesetzes über die Kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) zur Delegation der mit der Erschließung zusammenhängenden Aufgaben und Befugnisse (Darmstadt an Griesheim) geschlossen (siehe auch MV 2025/0199). Die Delegation der Erschließungsaufgaben an Griesheim trat am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig hat die Stadt ihre Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung, Erschließungsbeitrags- und Straßenbeitragssatzung geändert in dem sie das Gebiet der Delegation aus dem Satzungsgebiet herausnahm und zum 01.01.2026 in Kraft setzte.

Nachhaltigkeit soll zu einem Leitmotiv des Gewerbegebietes werden. Der Bebauungsplan setzt hierzu Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien (Solarnutzung auf mindestens 60 % der Dachflächen und über offenen Stellplatzanlagen), Dach- und Fassadenbegrünung, die Begrünung der Grundstücksfreiflächen sowie die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück fest. Ergänzend regelt der städtebauliche Vertrag den Gebäudestandard und den Einsatz erneuerbarer Energien (siehe unten Zu 3.).

Verfahren

Das Verfahren zum Bebauungsplans W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – wurde durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022 eingeleitet (MV 2022/0083). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde vom Magistrat am 31.05.2023 beschlossen (MV 2023/0153).

Nach öffentlicher Bekanntmachung erfolgte die frühzeitige Beteiligung in der Zeit vom 12.06.2023 bis einschließlich 12.07.2023.

Im Bebauungsplanverfahren folgt nun die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs W 67 mit seiner Begründung inkl. Umweltbericht sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Um die Entwicklung des Bebauungsplans W 67 aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren für einen Teilbereich des Plangebietes zu ändern. Hierzu siehe die Magistratsvorlage Nr. 2026/0230 zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans.

A. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplans W 67 gemäß Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2022 (siehe Abb. 1) wird geändert.

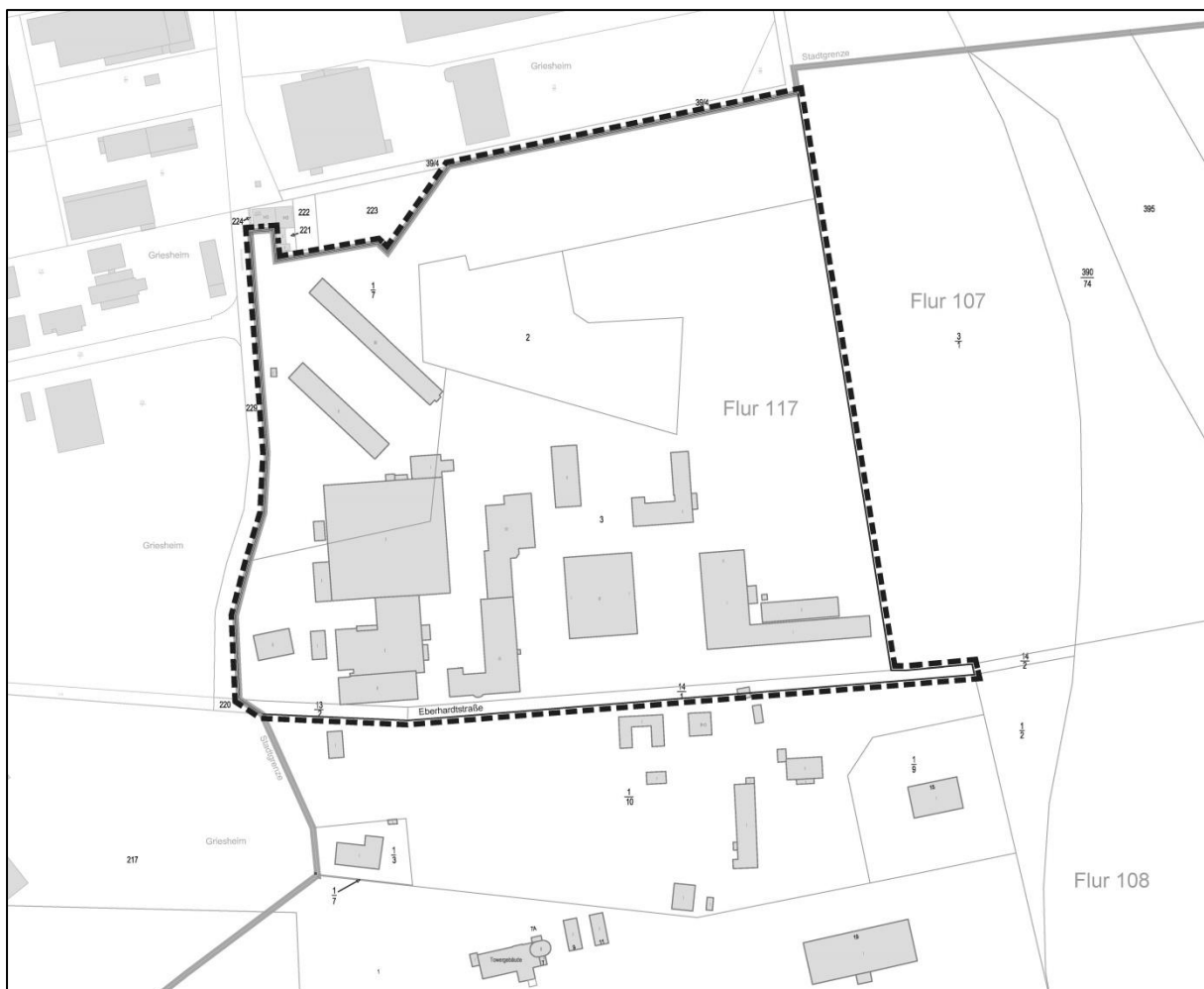


Abb. 1: Bisheriger Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 67 gem. Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2022 (Vorlagen-Nr. 2022/0083) (ohne Maßstab)

Die Änderung des Geltungsbereichs betrifft die Grenze entlang der Eberhardtstraße im Süden und Südosten. Im Zuge der Erschließungsplanung und Aufmaß der Lage vor Ort kam es zu einer notwendigen Anpassung der Eberhardtstraße. Die Festsetzung der Eberhardtstraße soll dem tatsächlichen Verlauf und der Straße entsprechen.

Sie befindet sich nicht exakt auf den schmalen Parzellen (Flurstücke 13/2 und 14/1), sondern ragt auf das Flurstück 1/10 in Flur 116. Das östliche Teilstück der Eberhardtstraße, Flurstück 14/1 (tlw.) der Flur 116, wird für die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen nicht benötigt und kann somit aus dem Geltungsbereich entfallen.

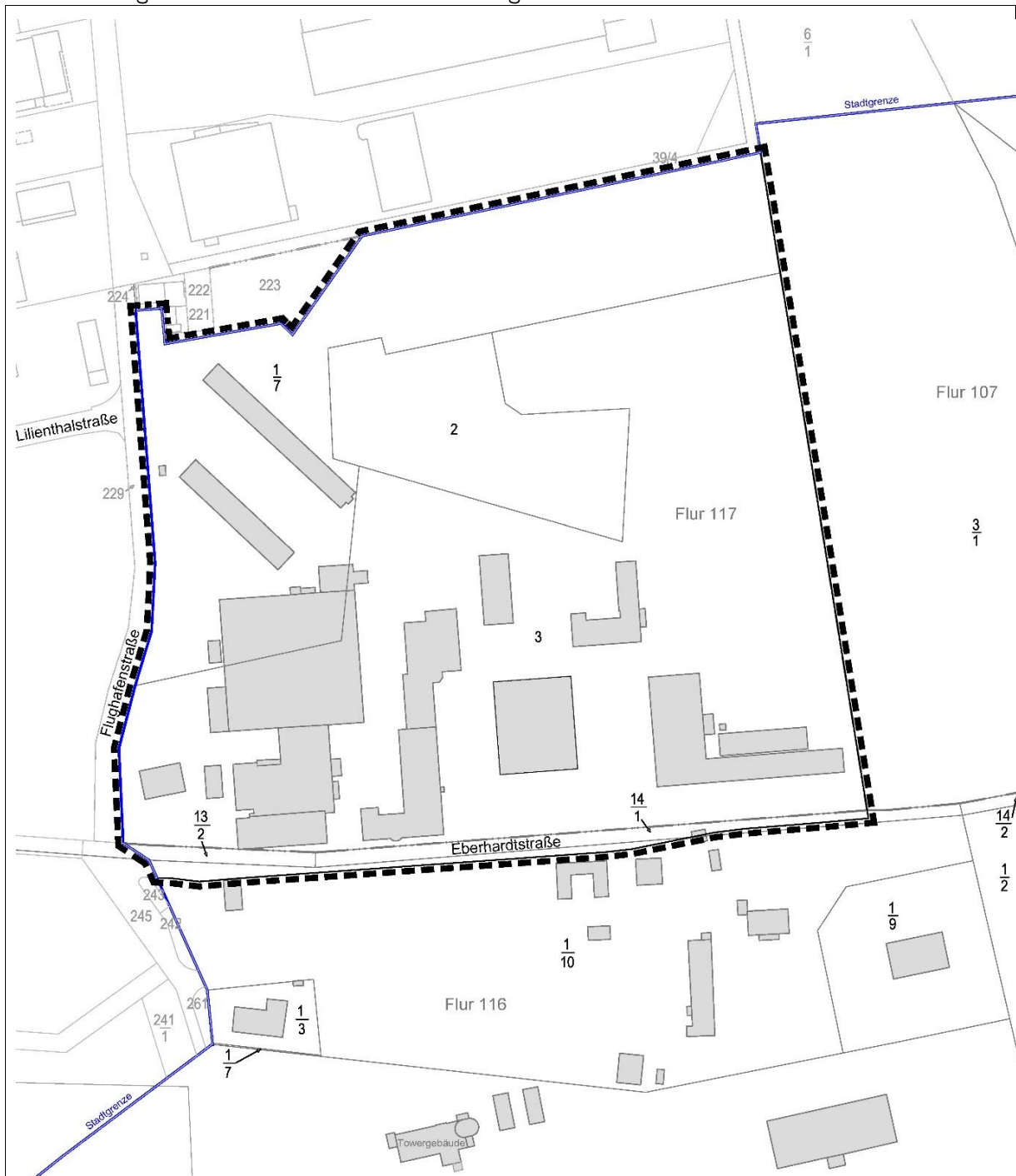


Abb.2: Neuer Geltungsbereich des Bebauungsplans W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – (ohne Maßstab)

Der neue Geltungsbereich (siehe Abb. 2) umfasst das Gebiet des ehemaligen Airfield Griesheim, in der Gemarkung Darmstadt Bezirk 6, Flur 117, mit den Flurstücken Nr. 1/7, 2 und 3 sowie in Flur 116, die Flurstücke Nr. 13/2, 14/1 (tlw.) und 1/10 (tlw.).

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich des Geltungsbereichs (s. Abb. 2) wird beschlossen. Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wird dies ortsüblich im Darmstädter ECHO bekannt gemacht.

B. Offenlagebeschluss

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 zum Bebauungsplan W 67 zusammengefasst und entsprechend geprüft. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen wird zugestimmt.

Zu 2:

Von Seiten der Öffentlichkeit ging im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und dem Vorentwurf zum Bebauungsplan W 67, die in der **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** zusammengefasste und entsprechend geprüfte Stellungnahme ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen wird zugestimmt.

Bei den Tabellen der **Anlagen 1 und 2** handelt sich um vorläufige Abwägungstabellen, die nach der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgeschrieben werden. Über die endgültige Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird erst im Rahmen des Satzungsbeschlusses entschieden.

Zu 3.:

Im städtebaulichen Vertrag (**Anlage 3 datenschutzrelevante Anlage**) werden die planerischen Ziele des Bebauungsplanes und der Stadt weiterführend geregelt. Ebenso wird die städtische Beschlusslage zum Klimaschutz darin weitestgehend umgesetzt. Der Vertrag entspricht somit in der Gesamtschau den Zielen der Stadt.

Da der Vertrag datenschutzrelevante Inhalte enthält, wird er nicht mit öffentlich ausgelegt.

Dem mit der BlmA abgestimmten und von der BlmA unterzeichneten städtebaulichen Vertrag (**Anlage 3, datenschutzrelevante Anlage**) wird zugestimmt. Nach Beschluss wird der Vertrag von Seiten der Stadt gegengezeichnet.

Zu 4. und 5.:

Dem mit den Fachämtern abgestimmte Entwurf zum Bebauungsplan W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – gemäß **Anlage 4** (Planteil 1/2 und 2/2, ist in Parlis einsehbar) und der Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 5, Teil A und Teil B**) wird zugestimmt.

Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt nach dem Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung und dessen ortsüblicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo durch Veröffentlichung im Internet der o.g. Planunterlagen und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Des Weiteren erfolgt eine öffentliche Auslegung der genannten Unterlagen im Stadtplanungsamt. In der Bekanntmachung wird auf die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, auf die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusätzliche Einsichtnahmemöglichkeit der genannten Unterlagen im Stadtplanungsamt hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB elektronisch beteiligt.

Dezernat I

Dezernat VI

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Paul Georg Wandrey
Stadtrat