

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle:	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. 2014/0236 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 57 – Südliche Michaelisstraße/Am Westwald –
(Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 17.06.2014

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB wird zugestimmt.

Für das Gebiet innerhalb der Waldkolonie südlich der Käthe-Kollwitz-Schule, Gemarkung Darmstadt, Flur 38, Flurstücks Nr. 1/20, 1/21 (tlw.) und Nr. 256 ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB, zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans W 10.1 – Waldkolonie Nordwest –, aufzustellen. Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht für ein Wohnquartier mit Reihenhäusern.

Anlagen: Städtebauliches Konzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 57

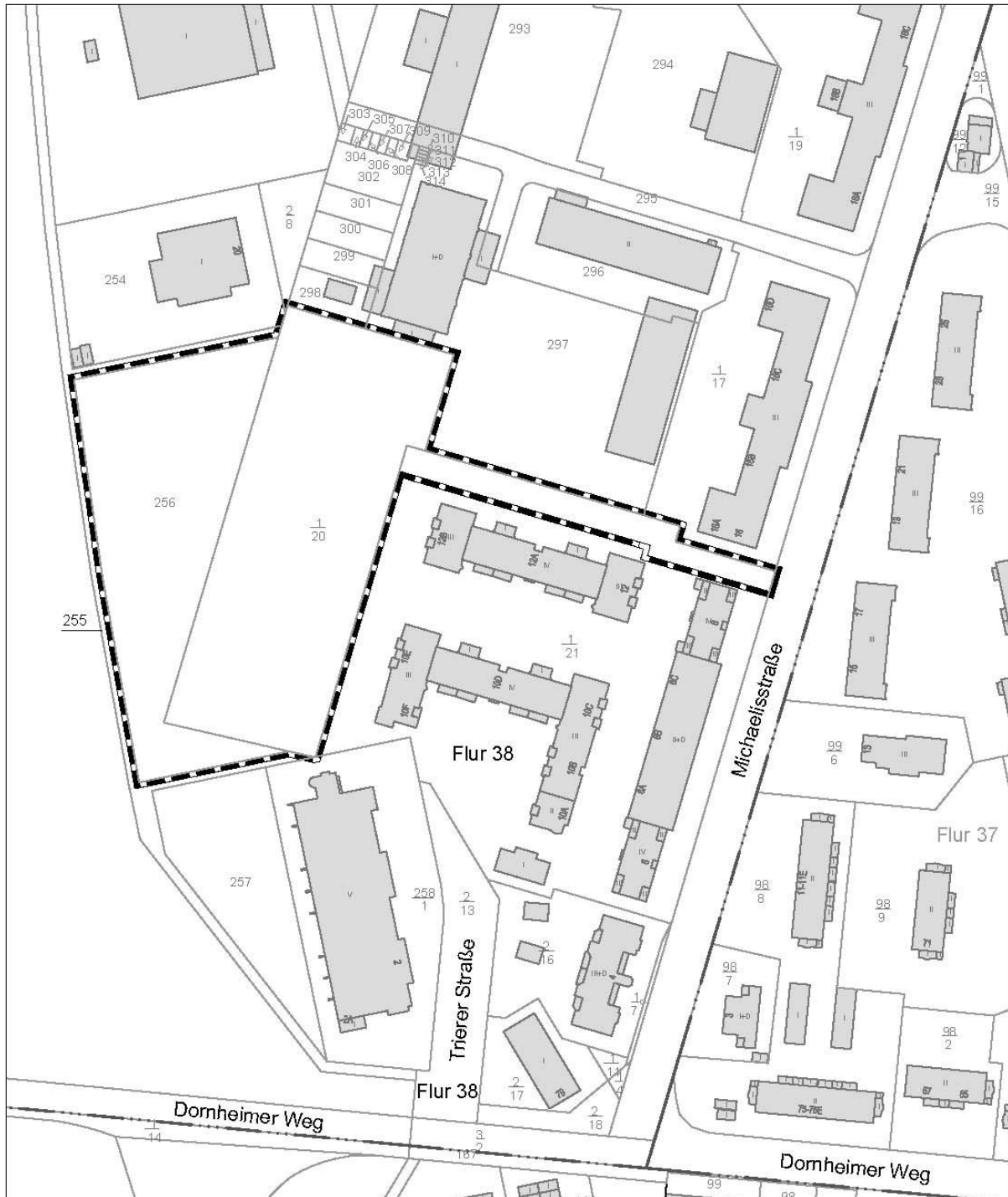
Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

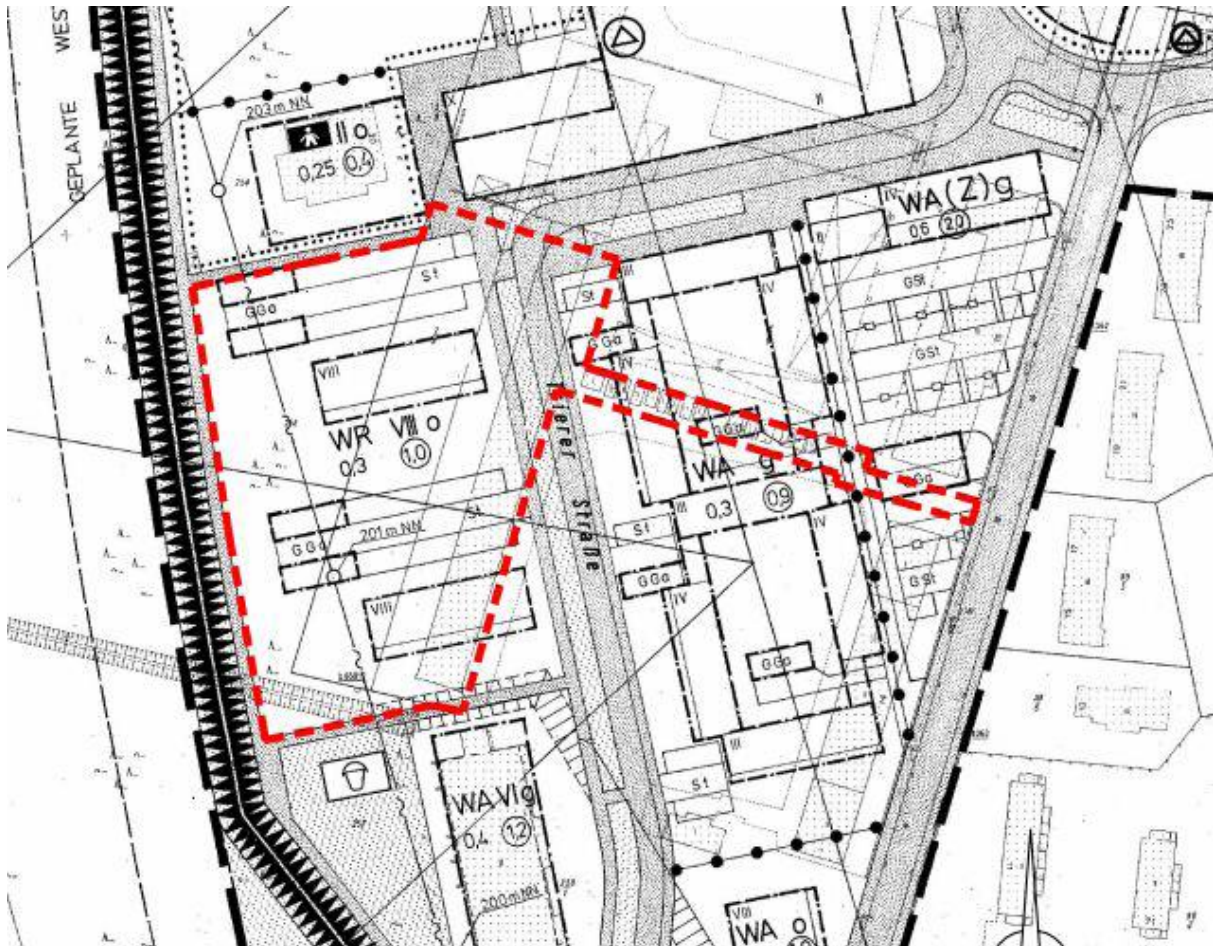
Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0236 vom 17.06.2014:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 57 – Südliche Michaelisstraße/Am Westwald – umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Darmstadt, Flur 38, Flurstücks Nr. 1/20, 1/21 (tlw.) und Nr. 256. Das Plangebiet grenzt im Norden an die öffentliche Wegeparzelle Flur 38, Nr. 255 und die Flurstücke Nr. 297, 298 und 1/17, im Osten an die Westgrenze der Flurstücke Flur 38, Nr. 297, die Michaelisstraße und Nr. 1/21, sowie im Süden und Westen an die öffentliche Wegeparzelle Flur 38, Nr. 255.



Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplans W 10.1 – Waldkolonie Nordwest –, der seit 14.02.1977 rechtskräftig ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan W 10.1 aus dem Jahr 1977 verfolgte eine städtebauliche Zielsetzung, die in diesem Teilbereich nicht mehr umgesetzt werden kann, weil die bestehende Bebauung der geplanten Bebauungsstruktur des W 10.1 entgegensteht und die geplante Erschließung (Trierer Straße) nicht mehr durchführbar ist. Des Weiteren entspricht die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplans W 10.1 aus den 1970er Jahren in diesem Teilbereich nicht mehr der heutigen Zielsetzung.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan W 10.1 mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 57

Die Dirk Van Hoek GmbH hat mit dem am 04.09.2012 eingegangenen Schreiben die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB beantragt und ein städtebauliches Konzept vorgelegt.

Dieses städtebauliche Konzept (**siehe Anlage 1**) sieht eine aufgelockerte Wohnbebauung mit einer Reihenhausstruktur vor. Die Erschließung des Plangebiets wird über das östlich gelegene Flurstück Flur 38, Nr. 1/21 hergestellt und endet in einem Wendehammer. Im Plangebiet sollen ausschließlich Hausgruppen in Form von Reihenhäusern in zweigeschossiger Bauweise realisiert werden. Insgesamt sollen im Plangebiet 44 neue Wohneinheiten entstehen. Der Stellplatzbedarf wird im Plangebiet ebenerdig nachgewiesen.

Zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 57 ist eine Rodungsgenehmigung des derzeit städtischen Grundstücks Flur 38, Nr. 256 von 3.762 m² Wald erforderlich. Diese Genehmigung nach dem Hessischen Forstgesetz wurde der Wissenschaftsstadt Darmstadt am 20.03.2014 mit der Auflage erteilt, als forstrechtliche Kompensation für die dauerhaft gerodete Fläche eine Ersatzaufforstung von 3.762 m² im gleichen Naturraum durchzuführen.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den	17.06.2014
III/61.2 ha	Nst. 2112