

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.12.2014	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 ☒ ☐	Grünflächenamt Straßenverkehrs- und Tiefbauamt Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2014/0466 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – (Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 18.11.2014

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans S 25 - Lincoln-Siedlung - wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2005, wie in der Begründungsseite dargestellt (Abb. 2: neuer Geltungsbereich), geändert. Der Bebauungsplan S 25 ist gemäß § 30 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Westen durch die Westseite der vorhandenen Lärmschutzwand entlang der Karlsruher Straße, im Norden durch die Noackstraße, im Osten durch die Mittellinie Heidelberger Straße und im Süden durch die Dauerkleingartenanlage sowie den angrenzenden Wald.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans S 25 – Lincoln-Siedlung – wurde nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Rahmenplanung Bessungen Süd mit Entwicklungskonzept

Lincoln-Siedlung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.2011; V.-Nr. 2011/0202) konkretisiert und bleibt bestehen.

2. Auf Grundlage des Rahmenplans und des Entwicklungskonzeptes Lincoln-Siedlung wurde die Planung weitergeführt und das vorliegende Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – (**Anlage 1**) mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage 2**) erarbeitet.

Dem Entwicklungskonzept und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – wird zugestimmt.

3. Das Entwicklungskonzept und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – (**Anlage 1 und 2**) sind im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zugrunde zu legen.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan erfolgt in Form einer **öffentlichen Auslegung** der unter Punkt 2. genannten Planungsunterlagen bei der Stadtbauverwaltung - Stadtplanungsamt - auf die Dauer eines Monats. Während dieser Zeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Auslegung der Planungsunterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt parallel hierzu schriftlich. Zusätzlich erfolgt während der Auslegung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit am **03.02.2015** eine **Bürgerinformationsveranstaltung**, in der die Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt werden sollen.

Hinweis:

Folgekosten werden entstehen für die Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, sowie für die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrswege und Grünflächen. Diese Kosten werden den entsprechenden Kostenträgern zugeordnet und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Anlagen:	Anlage 1: Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan S 25 Anlage 2: Ziele u Zwecke der Planung zum Bebauungsplan S 25
-----------------	---

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0466 vom 18.11.2014:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.12.2005 einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens S 25 – Lincoln-Siedlung – gefasst, mit der Zielsetzung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2005 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Die Lincoln-Siedlung gehört zum Konversionsbereich Süd. Dieser umfasst neben der Lincoln-Siedlung auch die Cambrai-Fritsch-Kaserne und die Jefferson-Siedlung. Auf den Flächen, die zusammen knapp 60 ha umfassen, soll Wohnraum für insgesamt etwa 5.500 Menschen geschaffen werden, einschließlich aller notwendigen Versorgungseinrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, sozialer Einrichtungen, quartiersbezogener Dienstleistungen sowie Spiel- und Erholungsflächen. Für die Cambrai-Fritsch-Kaserne und die Jefferson-Siedlung werden gesonderte Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Am 21.06.2011 beschloss die Stadtverordnetenversammlung nach intensiver öffentlicher Diskussion und einem mehrstufigen Abstimmungsprozess die Rahmenplanung für den Konversionsbereich Süd mit Entwicklungskonzept Lincoln-Siedlung (V.-Nr. 2011/0202) mit dem Ziel, die vorhandene Wohnsiedlung durch Bestandsentwicklung und Neubebauung zu einem vielfältigen, ins Stadtgefüge integrierten Stadtteil zu entwickeln.

Die Rahmenplanung Darmstadt Bessungen Süd und das Entwicklungskonzept Lincoln-Siedlung, im Internet veröffentlicht unter: <http://www.darmstadt.de/standort/stadtentwicklung-und-stadtplanung/konversion/rahmenplan-bessungen-sued/index.htm>, bildeten die Grundlage für das 2013 überarbeitete Konzept „Erhalt der Siedlungsstruktur für die Lincoln-Siedlung“ mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 06.02.2014 (V. Nr. 2014/0004).

Die in der Rahmenplanung formulierten und hier dargelegten grundlegenden Planungsziele liegen auch dem Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – zugrunde:

- Gliederung in Teilquartiere mit vielfältigem Wohnungsangebot, keine Monostruktur
- 30 % Anteil besonderer Wohnformen, 15 % Anteil geförderten Wohnungsbaus
- Quartiersplatz an der Heidelberger Straße mit Nahversorgung, Grundschule und Kita
- Zentraler Quartierspark mit „Bellevue“ zur ehemaligen Keramischen Manufaktur
- Zusammenhängende Freiflächen entlang der Karlsruher Straße
- Erhalt von Sandmagerrasenflächen und des wertvollen Baumbestandes
- Gute funktionale und städtebauliche Einbindung in die Umgebung
- Mobilitätsmanagement, Parkraumbewirtschaftung, autoarmes Quartier

Zentraler Planungsansatz ist die Weiterentwicklung der Lincoln-Siedlung mit ihrer gleichförmigen Bau- und Freiraumstruktur zu einem differenziert gestalteten Quartier mit einer klaren räumlichen und funktionalen Mitte. Die Quartiersmitte bildet ein Park in Verbindung mit dem Quartiersplatz, dessen Randbebauung Nahversorgungsfunktionen, Gemeinschaftseinrichtungen und die Grundschule mit Sporthalle und Kita aufnehmen soll.

Der zentrale Quartierspark schafft attraktive Erholungsräume für alle Bevölkerungsgruppen. Die Grünverbindung „Bellevue-Achse“ mit Blickbeziehung zur Keramischen Manufaktur und die Grünflächen entlang der Karlsruher Straße mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen für Kinder und Jugendliche sind Bestandteile des öffentlichen Grünflächennetzes der Lincoln-Siedlung.

Die Lincoln-Siedlung soll Modellquartier für auto- und verkehrsreduziertes Wohnen mit einem umfassenden Mobilitätskonzept werden, das über die Angebote des Umweltverbunds hinaus ein wohnungsnahes, flächendeckendes Car Sharing-Angebot sowie Angebote der Elektromobilität beinhalten soll. Grundlage des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes bilden die in der Rahmenplanung für den Konversionsbereich Süd mit Entwicklungskonzept Lincoln-Siedlung (V.-Nr. 2011/0202) formulierten Grundsätze.

Zu 1:

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 08.12.2005 für das Gebiet der Lincoln-Siedlung zwischen der Karlsruher Straße, der Noackstraße, der Heidelberger Straße, dem Wald südlich der Lincoln-Siedlung und der Dauerkleingartenanlage Südwest/Neuschneise wird geringfügig geändert.

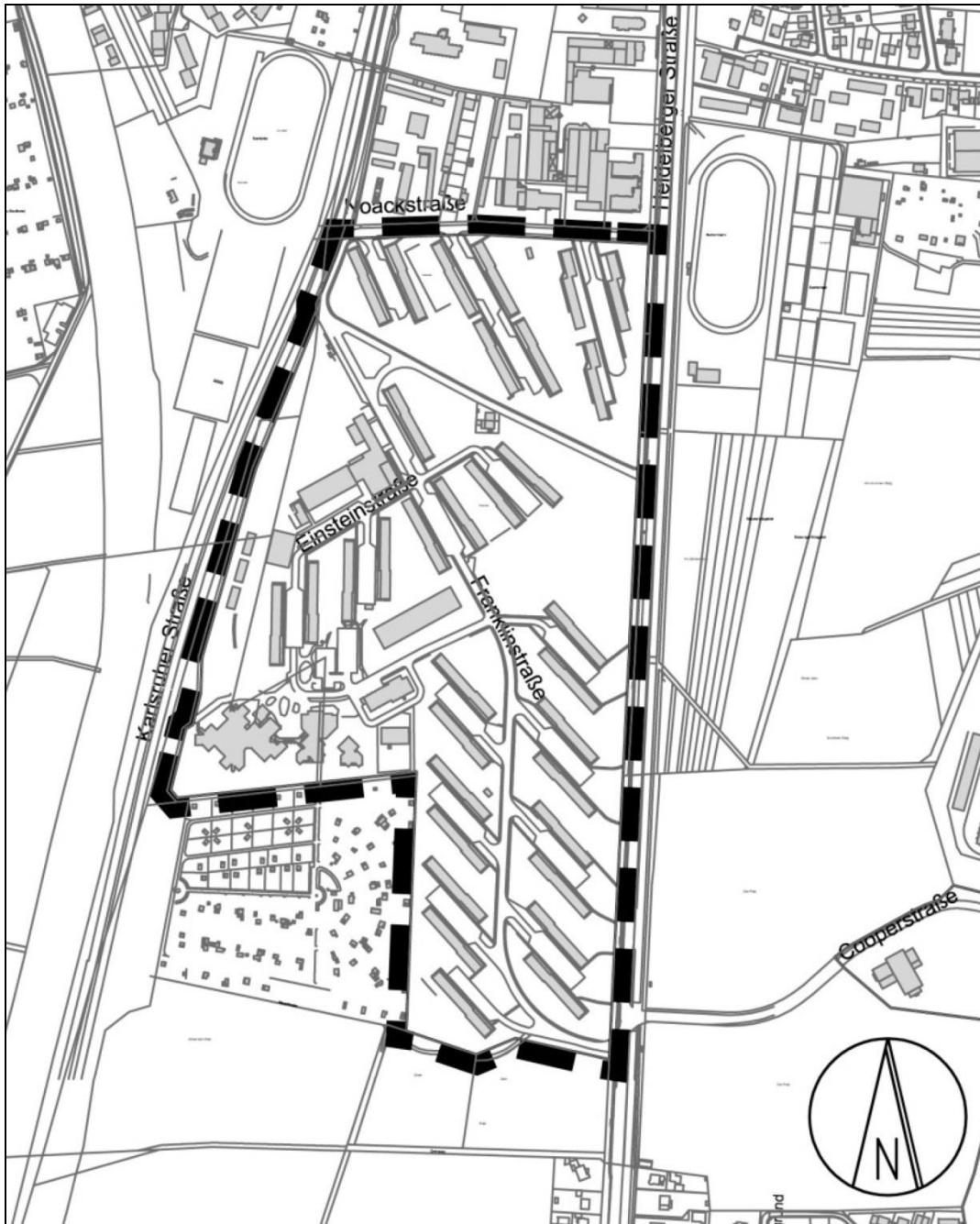


Abb. 1: Bisheriger Geltungsbereich des Bebauungsplans S 25 – Lincoln-Siedlung –
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2005 (ohne Maßstab)

Die Geltungsbereichsgrenze entlang der Karlsruher Straße wird nach Westen verschoben, um die Lärmschutzwand mit einzubeziehen. Im Osten wird der Geltungsbereich bis zur Mitte der Heidelberger Straße, zur Berücksichtigung der vorhandenen Baumallee, erweitert. Im Süden erfolgt eine Linienanpassung an den projektierten Straßenanschluss Heidelberger Straße, sowie eine Erweiterung um den vorhandenen Fuß- und Radweg (Kurze Schneise) nördlich der Dauerkleingartenanlage. Der Geltungsbereich ist daher durch Änderung des Aufstellungsbeschlusses zu ändern.



Abb.2: Neuer Geltungsbereich des Bebauungsplans S 25 – Lincoln-Siedlung – (ohne Maßstab)

Zu 2 und 3:

Das BauGB schreibt in § 3 (1) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu erfolgt eine einmonatige öffentliche

Auslegung des vorliegenden Entwicklungskonzeptes zum Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – **(Anlage 1)** und der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung **(Anlage 2)** beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt am **03.02.2015** eine **Bürgerinformationsveranstaltung**, in der die Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt werden sollen. Hierzu wird über die Presse und Plakate eingeladen.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB schriftlich von der Planung informiert.

Nach Ablauf dieser frühzeitigen Beteiligung werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und ggf. in der Entwurfsplanung zur Offenlage berücksichtigt.

Der Dezernent I:

Die Dezernentin III:

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 18.11.2014
61.2 ha Nst. 2112