

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 10.08.2015	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. 2015/0341 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan A 17.2 - Ostseite Frankfurter Straße / Maulbeerallee - (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 06.08.2015

Beschlussvorschlag:

1. Dem städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmenplan zum Bebauungsplan A 17.2 für das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans A 17 zwischen der westlichen Grenze der Frankfurter Straße, den südlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Kleiststraße, der östlichen Grenze des Schreiberwegs und der südlichen Grenze der Straße Am Nordbahnhof mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlagen1 und 2**) sowie dem Konzept zum Bebauungsplan A 17.2.1 (mittlerer Teilbereich des A 17.2) (**Anlage 3**) wird zugestimmt. Diese Unterlagen sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zugrunde zu legen.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan A 17.2 erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der oben genannten Planungsunterlagen bei der Stadtbauverwaltung Stadtplanungsamt auf die Dauer eines Monats. 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.

Anlagen:	Anlage 1 Städtebaulicher Rahmenplan zum Bebauungsplan A 17.2 - Allg. Ziele und Zwecke der Planung Anlage 2 Planentwurf des Rahmenplans zum Bebauungsplan A 17.2 Anlage 3 Konzept zum Bebauungsplan A 17.2.1 (Vorentwurf)
-----------------	--

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2015/0341 vom 06.08.2015:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.04.2014 einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens A 17.2 - Ostseite Frankfurter Straße/Maulbeerallee - gefasst, mit der Zielsetzung eine städtebaulich anspruchsvolle Entwicklung der Ostseite der Frankfurter Straße unter Einbeziehung der Entwicklungsabsichten der Merck KGaA (Sitz der globalen Unternehmenszentrale) und unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnbebauung an der Ricarda-Huch-Straße sowie der bestehenden sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätte) zu sichern. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.2014 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Planerische Grundlage des vorliegenden Entwicklungskonzeptes ist der Masterplan von HENN Architekten, der neben der Wissenschaftsstadt Darmstadt und den beteiligten Fachämtern unter anderem in einem Bürgergespräch und der lokalen Presse sowie im Gestaltungsbeirat der Wissenschaftsstadt Darmstadt vorgestellt und diskutiert wurde.

Der Gesamtstandort (westlich und östlich der Frankfurter Straße) soll dabei langfristig zu einem zukunftsorientierten Forschungs- und Industriestandort ausgebaut werden. Im Plangebiet selbst sollen allerdings weder Industrie noch störendes Gewerbe angesiedelt werden. Hieraus ergibt sich die Möglichkeit, die Ostseite der Frankfurter Straße stadträumlich neu zu definieren und in ihrer Bedeutung aufzuwerten.

Zu 1 und 2:

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist ein städtebaulicher Rahmenplan zum Plangebiet A 17.2 erstellt worden (**Anlage 1**), der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung darstellt und als Grundlage dieses Verfahrensschrittes verwendet werden soll. Der Planentwurf des städtebaulichen Rahmenplans ist als **Anlage 2** beigelegt. Darüber hinaus ist für den zeitlich zuerst zu entwickelnden mittleren Teilbereich ein Bebauungsplanvorentwurf (**Anlage 3**) beigelegt, der die Planungsziele für dieses Gebiet konkretisiert.

Eine Aufspaltung des Plangebietes in drei Teilbereiche (Änderung des Aufstellungsbeschlusses) soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, gemeinsam mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs. Der mittlere Teilbereich wird dann die Bezeichnung A 17.2.1 tragen.

Zu 3.:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan A 17.2 erfolgt in Form einer **öffentlichen Auslegung** der oben 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 zur frühzeitigen Unterrichtung wird am 15.09.2015 eine **Bürgerinformationsveranstaltung** durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt werden sollen.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 06.08.2015
61.2 zim Nst. 2603

Hinweis:

Alle farbigen Unterlagen können in PARLIS eingesehen werden.
Die Anlagen 2 und 3 werden zusätzlich bei den Sitzungen in Originalgröße aufgehängt.