

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 30.10.2015	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 ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2015/0457 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5440020 Kostenstelle: 061-040-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto: 6779300		

Betreff: Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 19.10.2015

Beschlussvorschlag:

1. Zum Entwicklungskonzept und den Zielen und Zwecken der Planung sowie zum Entwurf des Bebauungsplans S 25 – Lincoln-Siedlung – gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) abschließend entschieden.
2. Zum Entwicklungskonzept und den Zielen und Zwecken der Planung sowie zum Entwurf des Bebauungsplans S 25 – Lincoln-Siedlung – gingen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) abschließend entschieden.

3. Dem vorliegenden Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – **(wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)** und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht **(Anlage 3)** sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser wird zugestimmt.
4. Der Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – für das Gebiet der Lincoln-Siedlung zwischen der Karlsruher Straße, der Noackstraße, der Mittellinie der Heidelberger Straße, dem Wald südlich der Lincoln-Siedlung und der Dauerkleingartenanlage Südwest/Neuschneise wird mit seiner Begründung sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser zur Satzung beschlossen.
Zu diesem Satzungsbeschluss gehört ein städtebaulicher Vertrag, der die Details der Realisierung des Bebauungsplans regelt und in einer gesonderten Magistratsvorlage (V.-Nr. 2015/O455) behandelt wird.

Hinweis:

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

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (datenschutzrel. Anlage) Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan S 25 Bebauungsplan S 25 -Teil 1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt) Bebauungsplan S 25 -Teil 2 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☒ Ja ☐ Nein (s. Hinweis oben)
---------------------	---

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2015/0457 vom 19.10.2015

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, Grundschule, 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 der o.g. Zielsetzung. Die vorhandene Wohnsiedlung Lincoln-Siedlung soll durch Bestandsentwicklung und Neubebauung zu einem vielfältigen, ins Stadtgefüge integrierten Stadtteil entwickelt werden.

Das von der Stadtverordnetenversammlung am 06.02.2014 (V.-Nr. 2014/0004) beschlossene überarbeitete Entwicklungskonzept „Erhalt der Siedlungsstruktur für die Lincoln-Siedlung“ war Grundlage der weiteren Planung.

Der Beschluss des Magistrats zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 17.12.2014.

Mit Beschluss vom 12.02.2015 (V.-Nr. 2014/0466) stimmte die Stadtverordnetenversammlung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Geltungsbereichsänderung) zum Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – zu.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen vom 13.01.2015 bis einschließlich 13.02.2015. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel hierzu schriftlich. Zusätzlich fand während der Auslegung eine Bürgerinformationsveranstaltung am 03.02.2015 statt, in der die Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt wurden.

Am 25.06.2015 (V.-Nr. 2015/0177) hat die Stadtverordnetenversammlung die erneute Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Geltungsbereichsänderung) beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat sich geringfügig geändert. Im Süden erfolgte eine Linienanpassung, die aufgrund der Konkretisierung der Planung zum südlichen Anschluss der Franklinstraße an die Heidelberger Straße erforderlich wurde. Der zukünftige Anschluss der Franklinstraße an die mit der Entwicklung der Konversionsflächen östlich der Heidelberger Straße vorgesehene Straßenverbindung zur Karlsruher Straße wird im Rahmen eines gesonderten, vom Bauleitplanverfahren unabhängigen, Planfeststellungsverfahrens geregelt.

Des Weiteren hat die Stadtverordnetenversammlung am 25.06.2015 (V.-Nr. 2015/0177) beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Nach Bekanntmachung am 02.07.2015 im

Darmstädter Echo fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.07.2015 bis einschließlich 13.08.2015 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2015 beteiligt.

Ein eng abgestimmter städtebaulicher Vertrag zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und BVD New Living GmbH & Co. KG soll u.a. die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele sichern und fördern.

Der städtebauliche Vertrag wird in einer gesonderten Magistratsvorlage (V.-Nr. 2015/0455) vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans S 25 – Lincoln-Siedlung – den städtischen Gremien zur Zustimmung vorgelegt.

Parallel zum städtebaulichen Vertrag wird auch ein abgestimmter und zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der BVD NL ausgehandelter Erschließungsvertrag abgeschlossen. Hierzu erfolgt eine gesonderte Magistratsvorlage des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes.

Um das innovative Mobilitätskonzept für das Quartier erfolgreich umsetzen zu können, wurde eine „Einschränkungs- und Verzichtssatzung Lincoln-Siedlung“ durch Veröffentlichung im Darmstädter Echo am 10.07.2015 in Kraft gesetzt. Zusätzlich ist ein Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Mobilitätskonzeptes erforderlich. Dieser befindet sich aktuell in der Verhandlung zwischen der Stadt und BVD NL. Angestrebt wird ein Abschluss des Vertrages Anfang 2016. Hierzu soll ein erneuter Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

Des Weiteren soll das Satzungsgebiet der Fernwärmesatzung der Wissenschaftsstadt Darmstadt um das Gebiet der Lincoln-Siedlung in einer gesonderten Satzungsänderung erweitert werden.

Parallel zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans S 25 erfolgt der Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich 2 – mit der gesonderten Magistratsvorlage Nr. 2015/0456.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Entwicklungskonzept und den Zielen und Zwecken der Planung sowie zum Entwurf des Bebauungsplans S 25 – Lincoln-Siedlung – zusammengefasst und abschließend geprüft.

Zu 2:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – gingen die in **Anlage 2 (datenschutzrel. Anlage)** zusammengefassten und abschließend geprüften Stellungnahmen ein.

Zu 3 und 4:

Dem Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser (**Anlage 3**) wird zugestimmt.

Dem städtebaulichen Vertrag – Magistratsvorlage Nr. 2015/O455 wurde bereits zugestimmt.

Der Bebauungsplan S 25 – Lincoln-Siedlung – für das Gebiet der Lincoln-Siedlung zwischen der Karlsruher Straße, der Noackstraße, der Mittellinie der Heidelberger Straße, dem Wald südlich der Lincoln-Siedlung und der Dauerkleingartenanlage Südwest/Neuschneise ist mit seiner Begründung sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Bebauungsplan S 25 kann erst nach Genehmigung und Inkraftsetzung der Flächennutzungsplanänderung 7.2 durch das Regierungspräsidium in Kraft gesetzt werden. Ggf können jedoch ab dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans S 25 Baugenehmigungen nach § 33 BauGB erteilt werden, wenn die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplans (Teil 1 und 2) für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt,	19.10.2015
61.2 ha	Nst. 2112
61.1 ho	Nst. 3646