

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.11.2016	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. 2016/0458 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5110020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung – (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 08.11.2016

Beschlussvorschlag:

Zur Änderung des rechtskräftigen 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 ein Bebauungsplan S 25.1 aufzustellen.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplans S 25 sollen für den Bebauungsplan S 25.1 unverändert bestehen bleiben mit der Ausnahme, dass die Anzahl der realisierbaren Wohneinheiten um bis zu 400 erhöht und die Infrastruktur entsprechend angepasst 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:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐
--

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein (siehe Hinweis oben)
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2016/0458 vom 08.11.2016:

Der seit 15.07.2016 rechtskräftige Bebauungsplan S 25 Lincoln-Siedlung hat die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung für die Entwicklung des Wohngebietes Lincoln-Siedlung mit ca. 1.600 Wohnungen und der notwendigen Infrastruktureinrichtungen wie Schule und Kindertagesstätten durch Bestandsentwicklung und Neubebauung zu sichern.

Die Änderung des Bebauungsplans S 25 ist erforderlich, nachdem entschieden wurde, dass die ausgewiesene Fläche für Versorgungsanlagen (Heizwerk) nicht mehr allein für die Fernwärmeerzeugung in Anspruch genommen werden soll, sodass auf diesem und den benachbarten Baufeldern N3 und B3.1 die Realisierung einer höheren Anzahl von Wohneinheiten (WE) möglich wird.

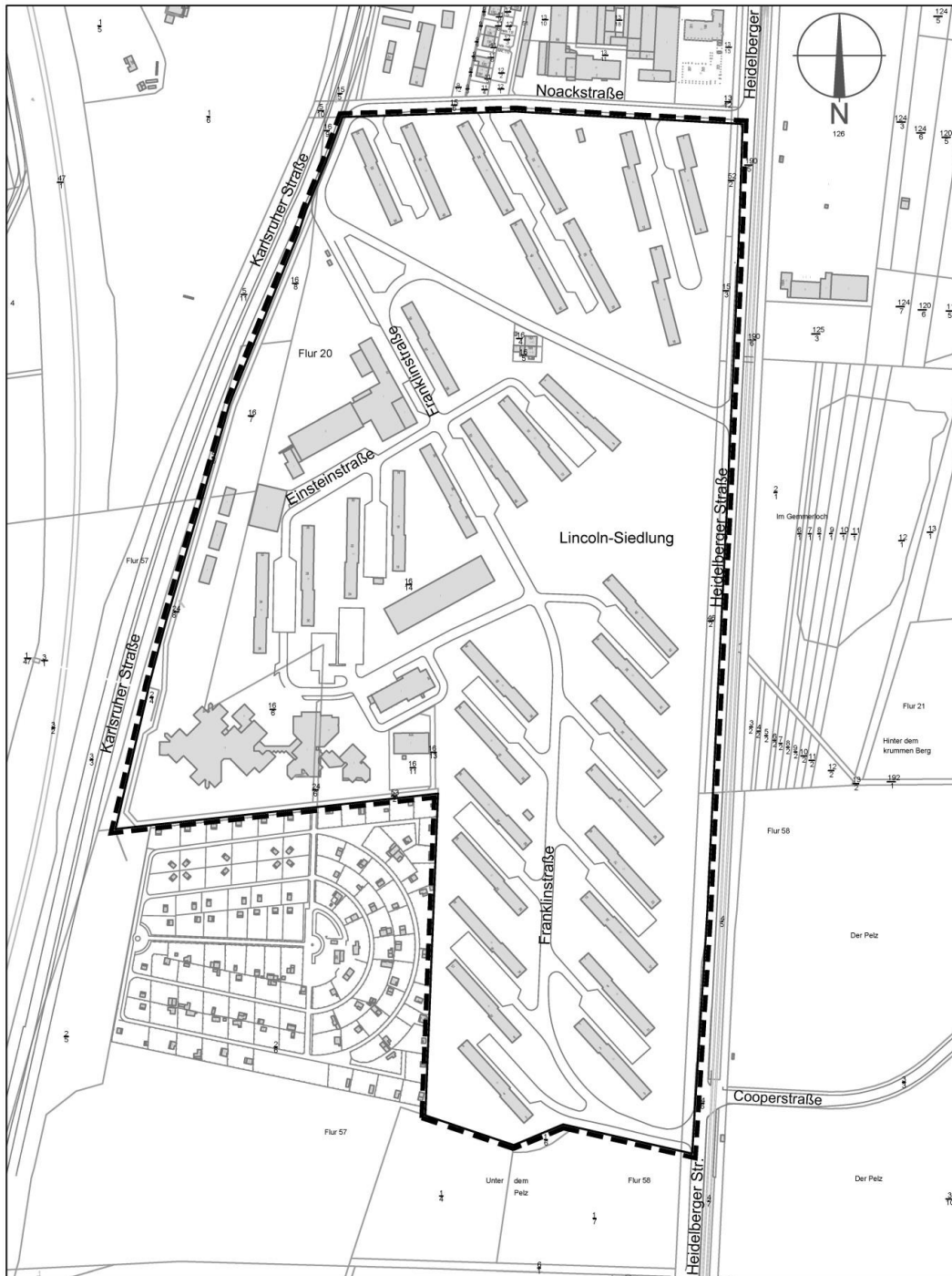
Insgesamt wird mit dem Bebauungsplan S 25.1 in der Lincoln-Siedlung eine Erhöhung um bis zu 400 WE angestrebt. Die bereits im Bestand nachgenutzten Baufelder B1.1 – B1.4 und B4.1 sollen zunächst nach Angaben der BVD New Living GmbH & Co. KG und der bauverein AG nicht entsprechend den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans nachverdichtet werden. Daher wird die vorgesehene Erhöhung auf insgesamt 2.000 WE voraussichtlich erst zu einem späteren Zeitpunkt (ab 2025) durch Bestandsentwicklung bzw. Neubebauung dieser Baufelder realisiert werden.

Im Rahmen des zur Anpassung erforderlichen Bauleitplanverfahrens S 25.1 sind die infrastrukturellen Voraussetzungen und Erfordernisse für die angestrebte Anzahl von 2.000 Wohneinheiten zu prüfen. Hierzu gehören die verkehrlichen Voraussetzungen (Sicherung der Erschließung), die erforderliche Anpassung der technischen sowie der sozialen Infrastruktur wie Kita- und Grundschulplätze. In diesem Zusammenhang wurde bereits die zur Durchführung des vorgesehenen Mobilitätskonzepts erforderliche Einschränkungs- und Verzichtssatzung Lincoln-Siedlung zur Einstellplatzsatzung der Wissenschaftsstadt Darmstadt mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2016 (MV Nr. 2016/0305) angepasst. Die Prüfung der Belastbarkeit des umliegenden Straßennetzes bei Erhöhung der Wohneinheiten auf 2.000 WE ist im Zusammenhang mit der Entwicklung der Cambrai-Fritsch-Kaserne bereits in Arbeit. Die Straßenplanung der Verbindung Heidelberger Straße / Karlsruher Straße wird in einem gesonderten vom Bauleitplanverfahren unabhängigen Planfeststellungsverfahren erfolgen.

Darüber hinaus werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans S 25 im Rahmen der fortschreitenden Bauplanungen für die Lincoln-Siedlung Änderungen der Festsetzungen in geringem Umfang erforderlich. Diese betreffen Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit und Baugrenzen, sowie Festsetzungen zu den Freiflächen.

Die vorgesehenen Änderungen erfolgen in enger Abstimmung mit der BVD New Living GmbH & Co. KG und der bauverein AG.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans S 25.1 - Lincoln-Siedlung - entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans S 25 (s. Abb. nächste Seite).



Geltungsbereich des Bebauungsplans S 25.1 – Lincoln-Siedlung – (ohne Maßstab)

Der Dezernent:

i.V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Darmstadt,	08.11.2016
61.2 ha	Nst. 2112
61.1 ho	Nst. 3646