

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.12.2017	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. 2017/0425 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 51020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung – (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 05.12.2017

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung – (**Planteil 1 und 2: werden zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt**) zur Änderung des Bebauungsplans S 25, den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und dem Umweltbericht (**Anlage 1 und 2**) wird zugestimmt.
Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugrunde zu legen.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der unter Ziffer 1 genannten Unterlagen beim Stadtplanungsamt für die Dauer eines Monats. Während dieser Zeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Diese Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel hierzu schriftlich.

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: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlage 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan S 25.1

Vorentwurf des Bebauungsplans S 25.1: Planteil 1 und 2 (werden zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2017/0425 vom 05.12.2017:

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 Wohneinheiten sowie die notwendigen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Schule und Kindertagesstätten durch Bestandsentwicklung und Neubebauung zu sichern.

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 soll.

Die wesentlichen Änderungen betreffen die Baufelder N3, N4 (neu) und B3.1 bzw. B3.3 (neu) sowie zum Teil geänderte Festsetzungen zu den Freiflächen. Die vorgesehene Erhöhung auf insgesamt 2.000 WE wird jedoch voraussichtlich erst zu einem späteren Zeitpunkt (ab 2025) durch Nachverdichtung bzw. Neubebauung der Baufelder B1.1 bis B1.4 und B4.1 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans realisiert werden. Hier sollen zunächst die Bestandsgebäude weiter genutzt werden.

Im Bebauungsplangebiet sind über den städtebaulichen Vertrag Flächenanteile bzw. feste Wohnungsanzahlen für einzelne Baufelder festgelegt, auf denen entweder geförderter Wohnungsbau (Soziale Wohnraumförderung), zielgruppenorientiertes Wohnen (Mittlere Einkommen, altengerechtes Wohnen, Studenten, Asylanten) oder Vorhaben von Baugruppen realisiert werden sollen. Die Verteilung erfolgt über das gesamte Plangebiet, um eine gute Durchmischung im Quartier zu erreichen.

Die Grundlagen für die Lincoln-Siedlung als Modellquartier für auto- bzw. verkehrsreduziertes Wohnen mit den Schwerpunkten Mobilitätsmanagement, Stellplatzorganisation, flächendeckendes CarSharing und Elektromobilität sind durch den gezielten Einsatz verschiedener planerischer und verkehrsrechtlicher Instrumente, wie Bebauungsplan und städtebaulicher Vertrag (MV Nr. 2015/0457 und MV Nr. 2015/0455) sowie Einschränkungs- und Verzichtssatzung (1. Änderung vom 22.10.2016; MV Nr. 2016/0305), mittlerweile geschaffen. Mit dem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Mobilitätsmanagements in der Lincoln-Siedlung (MV-Nr. 2017/0017) wurde die BVD New Living zur Umsetzung bzw. zur Weitergabe der Verpflichtung an Grundstückskäufer sowie deren Rechtsnachfolger ihrerseits verpflichtet.

Die Erarbeitung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan S 25.1 – Lincoln-Siedlung - erfolgte in enger Abstimmung mit der BVD New Living GmbH & Co. KG als Entwicklungsträgerin für das Plangebiet.

Zu 1. und 2.:

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (**Anlage 1**), der Umweltbericht (**Anlage 2**) und der Vorentwurf zum Bebauungsplan S 25.1 - Lincoln-Siedlung - (**Planteile 1 und 2 werden zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt**), zur Änderung des Bebauungsplans S 25, wurden erarbeitet. Diese Unterlagen können nach dem Beschluss des Magistrats für das weitere Verfahren verwendet werden. Der Vorentwurf wird zu den Sitzungen aufgehängt und ist als Datei in PARLIS einsehbar.

Das BauGB schreibt in § 3 Abs. 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 der unter Ziffer 1 genannten Unterlagen beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht.

Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich über die Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Nach Ablauf dieser frühzeitigen Beteiligung werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und ggf. in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Dezernentin III:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

9 Exemplare des Vorentwurfs zum Bebauungsplan S 25.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 05.12.2017
61.2 ha Nst. 2112