

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 12.04.2017	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2017/0116 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan W 63 – Eschollbrücker Straße 24 und 24A – (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 07.04.2017

Beschlussvorschlag:

Für die Grundstücke Eschollbrücker Straße 24 und 24A (Flurstücke Nr. 215/14, 215/16 und 215/17) zwischen der Eschollbrücker Straße und der Ingelheimer Straße ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen mit dem Ziel, Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Flächen für Schule und Kindertagesstätte, zu sichern.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2017/0116 vom 07.04.2017:

Für das Gebiet der Flurstücke Nr. 215/14, 215/16 und 215/17 zwischen der Eschollbrücker Straße und der Ingelheimer Straße (Eschollbrücker Str. 24 und 24A) ist ein Bebauungsplan gem. § 2 BauGB aufzustellen mit dem Ziel, Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Flächen für Schule und Kindertagesstätte, zu sichern.



Das Plangebiet liegt an der Eschollbrücker Straße in einem Bereich, der in seiner Nachbarschaft sowohl von Wohnbebauung geprägt ist als auch von einem Sondergebiet für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie von Büro- und Verwaltungsbauten.

Derzeit wird das Grundstück durch den Ortsverband Darmstadt des Bundesverbandes Technisches Hilfswerk (THW) genutzt. Auf den Flächen befinden sich neben den Unterkünften des Ortsverbandes auch die THW-Geschäftsstelle Darmstadt sowie einige Fahrzeughallen. Die Grundstücke stehen im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Bei Aufgabe der Nutzung sollen sie als Flächen für den Gemeinbedarf genutzt werden.

Die Grundstücke haben eine Größe von insgesamt ca. 8.739 m².

Derzeit ist das Gebiet gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt weist dort gemischte Bauflächen aus. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Darmstadt ist aufgrund seines attraktiven Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebotes sowie der hohen Lebensqualität ein begehrter und nachgefragter Wohnstandort. Die aus diesen Gründen weiter steigenden Einwohnerzahlen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt machen es erforderlich, auch die soziale Infrastruktur wie Schulen und Kindertagesstätten entsprechend anzupassen, zu erweitern und auszubauen.

Im direkten Umfeld des Plangebietes werden derzeit die Flächen des ehemaligen EAD-Geländes entwickelt. Auf den Grundstücken Eschollbrücker Str. 12 und 18 soll ebenfalls Wohnungsbau realisiert werden. Zusammen mit weiteren Flächen werden im näheren Umfeld mehr als 1.000 neue Wohneinheiten entwickelt. Weitere Verdichtungen im Bestand sind zu erwarten.

Die sich im Einzugsbereich befindlichen Grundschulen verfügen über keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr und sind heute bereits ausgelastet (Heinrich-Heine-Schule mit 179 Schülern/Schülerinnen / 5.213 m² Grundstück, Bessunger Schule mit 412 Schülern/Schülerinnen / 7.500 m² Grundstück). Zudem sollen Schulwege für Grundschulkinder eine bestimmte Länge nicht überschreiten; allgemein wird 1 km (Laufzeit ca. ½ Stunde) als gerade noch zumutbar empfunden. Wichtig ist daher die Anpassung der Einzugsbereiche der Schulen an die Sozialräume / Lebensräume der Familien und Kinder. Allgemeines Ziel ist, den Schülern/Schülerinnen ein wohnortnahes, möglichst ausgeglichenes Bildungsangebot anzubieten.

Ein neuer Schulstandort an dieser Stelle ist daher sinnvoll, da die neueren Wohnentwicklungen sich im direkten Umfeld befinden und so aufgefangen werden können. Auch die Versorgung mit Kindertagesstätten muss den jeweiligen Entwicklungen angepasst werden. Die Flächen im Geltungsbereich sind für beide Nutzungen ausreichend, so dass an diesem Standort ebenfalls eine Kita untergebracht werden könnte.

Die Dezernentin III:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Darmstadt, den 07.04.2017
III/61.1 mi Nst. 2590
III/61.2 zim Nst. 2603