

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.01.2018	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. 2017/0434 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5110020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans W 6 (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 12.12.2017

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – 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. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – 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 Entwurf zum Bebauungsplan W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens –

(wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) sowie der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen wird zugestimmt.

4. Der Bebauungsplanentwurf W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans W 6, für das Gebiet des ehemaligen EAD-Geländes im Stadtteil Bessungen nördlich des denkmalgeschützten Ensembles (ehem. Artillerie-Kaserne) zwischen Niersteiner Straße, Ingelheimer Straße, Groß-Gerauer Weg und Kattreinstraße, wird mit seiner Begründung sowie der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen zur Satzung beschlossen.

Anlagen:	Anlage 1: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der TÖB
	Anlage 2: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (datenschutzrel. Anlage)
	Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan W 6.4
	Entwurf zum Bebauungsplan W 6.4 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2017/0434 vom 12.12.2017

Der Bebauungsplan W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – sichert die Nachnutzung für das Gebiet des ehemaligen EAD-Geländes im Stadtteil Bessungen nördlich des denkmalgeschützten Ensembles (ehem. Artillerie-Kaserne) zwischen Niersteiner Straße, Ingelheimer Straße, Groß-Gerauer Weg und Kattreinstraße mit der Zielsetzung ein qualitativ hochwertiges Wohnquartier zu entwickeln. Um gleichzeitig ein gemischtes Quartier für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen, soll ein breites Angebot an kleinen und großen Wohnungen entstehen. In Darmstadt besteht auch ein hoher Bedarf an Sozialwohnungen, sodass im Grundstückskaufvertrag bereits ein festgelegter Anteil von Sozialwohnungen an der gesamten Zahl der Wohnungen geregelt wurde.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.2017 einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans W 6 gefasst, der am 05.10.2017 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht wurde.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – erfolgte bereits vorab in Form einer öffentlichen Auslegung der Ziele und Zwecke der Planung und eines Vorentwurfs zum Bebauungsplan in der Zeit vom 20.03.2017 bis einschließlich 20.04.2017. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel hierzu schriftlich.

Des Weiteren hat die Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans W 6.4 mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Nach Bekanntmachung am 05.10.2017 im Darmstädter Echo fand die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 16.10.2017 bis einschließlich 16.11.2017 statt.

Um die Entwicklung des Bebauungsplans W 6.4 aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu gewährleisten, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (12. Änderung) erforderlich. Diese Änderung erfolgt im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden abschließend geprüft und ergaben keine wesentlichen Änderungen für den Bebauungsplanentwurf.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans W 6.4 zusammengefasst und abschließend geprüft.

Zu 2.:

Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans W 6.4 wurden in **Anlage 2** zusammengefasst und abschließend geprüft.

Zu 3. und 4.:

Der Bebauungsplan W 6.4 – Östlich des Ingelheimer Gartens – (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans W 6, für das Gebiet des ehemaligen EAD-Geländes im Stadtteil Bessungen nördlich des denkmalgeschützten Ensembles (ehem. Artillerie-Kaserne) zwischen Niersteiner Straße, Ingelheimer Straße, Groß-Gerauer Weg und Kattreinstraße ist mit seiner Begründung und dem Umweltbericht (**Anlage 3**) sowie der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan W 6.4 wird nach Genehmigung der 12. Flächennutzungsplanänderung durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 12.12.2017
61.2 ha Nst. 2112