

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 05.02.2018	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung	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. 2018/0027 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Abschluss des Zielabweichungsverfahrens zum Regionalplan Südhessen /
Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) gemäß § 8 Abs. 2 HLPg zur
Ausweisung von Mischbauflächen im Verlegerviertel in der Wissenschaftsstadt
Darmstadt

Vorlage vom: 23.01.2018

Beschlussvorschlag:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen: 2018-01-04 Beschluss RV ZAV_1

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 23. Januar 2018

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt hat mit Schreiben vom 19.09.2017 beim Regierungspräsidium Darmstadt einen Antrag zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 8 Abs. 2 HLPG für Teilgebiete im Verlegerviertel in Darmstadt gestellt.

Dort steht eine städtebauliche Umnutzung für zwei Flächenareale an, die sich teilweise schon in der Realisierung befindet. Auf zwei brach liegenden bzw. untergenutzten Teilgebieten soll eine Mischnutzung aus überwiegend Wohnen und ergänzend nicht-störendem Gewerbe realisiert werden.

Konkreter Anlass für den Antrag war die Aufstellung der zwei vorhabenbezogenen Bebauungspläne W 60 „Berliner Allee/ Haardtring“ und W 61 „Nördlicher Haardtring/ Berliner Allee“, wodurch dort schwerpunktmäßig eine Wohnnutzung planungsrechtlich ermöglicht werden soll. Insgesamt sollen in den Gebieten rund 830 Wohneinheiten realisiert werden, was angesichts des allgemein hohen Bedarfes an Wohnraum dringend erforderlich ist.

Mit diesen Projekten wird die Chance genutzt, zwei innerstädtische Brachflächen zu revitalisieren und wieder in das städtische Gesamtgefüge zu integrieren. Die Areale besitzen wegen ihrer zentralen Lage und der hohen Arbeitsplatzdichte im Westen Darmstadts sowie den überdurchschnittlich guten Erschließungsstrukturen ein besonders hohes Potenzial als Wohnstandort. Die auf Innenentwicklung angewiesene und ausgerichtete Siedlungsentwicklung der Stadt erhält mit der geplanten Revitalisierung der Flächen einen wichtigen Impuls für eine städtebaulich verträgliche und zielgerichtete Stadtentwicklung im Westen Darmstadts.

Die Ziele und Zwecke der kommunalen Bauleitplanung entsprachen nicht dem für die Plangebiete vorgesehenen regionalplanerischen Ziele eines „Vorranggebietes Industrie und Gewerbe (Bestand)“. Das Zielabweichungsverfahren war notwendig, damit im Rahmen ihrer Bauleitplanung den Zielen und Erfordernissen der überörtlichen Planung entsprochen werden kann. Im Interesse der Projektpartner war die Wissenschaftsstadt Darmstadt bestrebt, möglichst zügig die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben auf den Flächen zu schaffen.

Nach Mitteilung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 04.01.2018 wurde nun die Abweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/Regen) beschlossen. Konkret zugelassen wurde:

1. von Ziel Z3.4.1-3, wonach die bauplanerische Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden hat sowie
2. von Ziffer Z3.4.2-5, wonach in festgelegten „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungsansprüchen hat.

Mit Abschluss des Abweichungsverfahrens für die betreffenden Teilgebiete wurden zwei bedarfsorientierte und nachhaltige Projekte initiiert und begleitet, welche für die weitere Entwicklung der Wissenschaftsstadt Darmstadt von hoher Bedeutung sind. Zudem ist dieser Vorgang ein eindeutiger Beleg dafür, dass qualitative städtebauliche Entwicklungen im Bestand von der Wissenschaftsstadt Darmstadt aktiv unterstützt werden.

Darmstadt, den 23. Januar 2018

Dezernat I

Dezernat III

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Anlage

Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Abweichungsentscheidung der
Regionalversammlung vom 04.01.2018