

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                        |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>13.02.2008 | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                    | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                           |
| Dezernat VI<br><br>Amt: Stadtplanungsamt              | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss | <input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                            | <div style="text-align: right;">Ja      Nein</div> <b>Öffentlich:</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                  | <b>Vorlage-Nr. 2008/0046</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.            |

**Betreff:**    **Bebauungsplan W 51 - Nördlich des Dornheimer Wegs - (Änderung des Aufstellungsbeschlusses)**

**Vorlage vom:** 8. 2.2008

### Beschlussvorschlag:

Der für das Gebiet zwischen dem Dornheimer Weg, der Rabenaustraße, der Michaelisstraße, der Mainzer Straße und der Eisenbahn am 13.09.2007 gefasste Beschluss, einen Bebauungsplan (W 51) im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen mit dem Ziel, Fehlentwicklungen zu verhindern, wird gemäß beigefügtem Übersichtsplan geändert. Für den im Übersichtsplan dargestellten Teilbereich wird die Nutzung als Sondergebiet bzw. Gewerbegebiet verfolgt.

**Anlagen:**      Übersichtsplan des Geltungsbereiches mit beabsichtigten Nutzungen

### Beschluss des Magistrats vom

## **Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2008/0046 vom 08.02.2008:**

Für alle derzeit militärisch durch die US-Streitkräfte genutzten Gebiete Darmstadts wurden vorsorglich Aufstellungsbeschlüsse gefasst, um ihre künftige städtebauliche Entwicklung zu sichern. Analog zu dieser Vorgehensweise war es zunächst erforderlich, auch für die Starkenburg-Kaserne und die angrenzenden Flächen der aurelis (ehemalige Spedition Kuhnwald) einen Bebauungsplan aufzustellen, weil sie ebenfalls als potentieller Konversionsstandort zu betrachten sind, der in den nächsten Jahren ganz oder teilweise umgenutzt werden sollte. Hierzu erfolgte am 13.09.2007 ein entsprechender Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (Bebauungsplan W 51). Das Gelände ist Teil eines früher insgesamt militärisch genutzten Areals. Der geltende Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Sonderbaufläche Bund (Verteidigung), also als militärische Fläche dar.

Für die künftige Nutzung wurde bislang von der Umnutzung in ein Wohngebiet ausgegangen. Das Wohngebiet sollte zum Dornheimer Weg hin auf der ganzen Länge durch einen breiten Gürtel öffentlicher Grünflächen mit integrierten Sportanlagen abgeschlossen werden.

Auf Grund der aktuellen Entwicklung wird diese Nutzung künftig nur noch im Bereich zwischen der Michaelisstraße und der Westgrenze des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans angestrebt.

In einem im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Teilbereich (SO) soll dagegen dauerhaft die dort auch bislang bestehende Nutzung „Panzerabesserungswerk“ ihren Platz finden. Ein Bauantrag für den Neubau einer Wartungshalle, die westlich der Teststrecke gebaut werden soll, liegt vor. Andere Baulichkeiten sollen weitergenutzt werden. Durch die jetzt bekannt gewordene Absicht, die militärische Nutzung (Panzerabesserungswerk) nicht aufzugeben, sondern im Gegenteil mit einem hohen Investitionsvolumen eine neue Werkhalle zu bauen, die diese Nutzung langfristig manifestiert, ändern sich die Planungsziele. Das Teilgrundstück des Panzerabesserungswerkes soll planungsrechtlich als Sondergebiet Bundeswehr gesichert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 51 befindet sich ein einzelnes Grundstück, das nicht zum Gelände des Panzerabesserungswerkes gehört. Das Grundstück Dornheimer Weg 7, für das eine Veränderungssperre erlassen wurde, liegt in einem Bereich, für den im Aufstellungsbeschluss vom 13.09.2007 eine Nutzung als Grünfläche oder Sportfläche vorgesehen war.

Im Hinblick auf die angrenzende und jetzt planungsrechtlich zu sichernde Nutzung wie auch auf die Lage unmittelbar an den Bahnanlagen ist für dieses Grundstück lediglich eine gewerbliche Nutzung (GE) vertretbar. Der künftige Bebauungsplan soll daher auch die nach § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung als Ausnahmen zulässigen Nutzungen ausschließen. Sie sind in dieser Lage, die so stark von der Nutzung „Panzerabesserungswerk“ geprägt ist und künftig sein wird, städtebaulich nicht vertretbar.

Die am 13.09.2007 beschlossene und am 03.10.2007 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Grundstück Dornheimer Weg 7 bleibt weiterhin bestehen.

**Der Dezernent VI**

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel  
Stadtrat

**Anlage:**

Übersichtsplan des Geltungsbereichs des Bebauungsplans W 51 (Maßstab 1:5000) mit der eingezeichneten geänderten Planungsabsicht.

Darmstadt, den 08.02.2008  
61.3 ma            Nst. 2609  
61.4 zim           Nst. 2603