

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.05.2010	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI 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. 2010/0190 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 3.1 - Rheinstraße 75 - (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 20.05.2010

Beschlussvorschlag:

1. Für das Grundstück Rheinstraße 75, Gemarkung Darmstadt, Flur 16, Flurstück 249/12 und 249/13 ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen, um die Erweiterung des Institutsgebäudes der Fraunhofer-Gesellschaft zu realisieren.
Dem Antrag der Fraunhofer-Gesellschaft zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Anlagen:

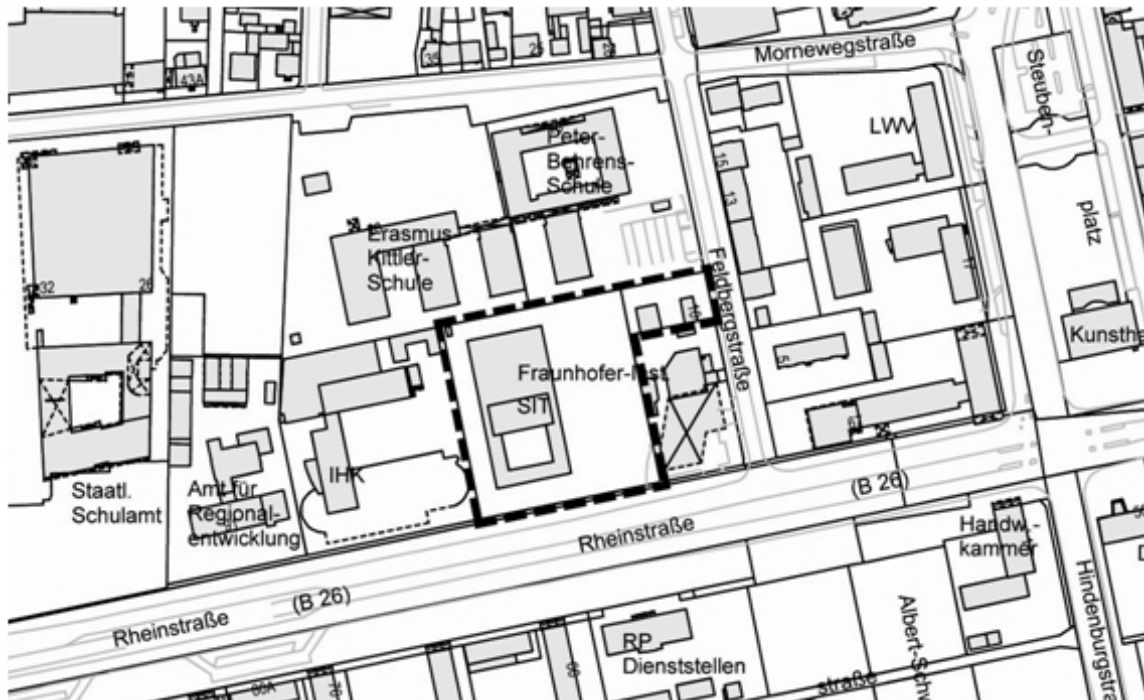
Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2010/0190 vom 20.05.2010:

Zu 1.:

Mit Schreiben vom 15.03.2010 hat die Fraunhofer-Gesellschaft einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Flurstücke Gemarkung Darmstadt, Flur 16, Nr. 249/12 und 249/13 gestellt. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 8.693 m².



Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Das geplante Bauvorhaben beinhaltet die Erweiterung des bestehenden Hauptsitzes des Instituts für Sichere Informationstechnologie (SIT) der Fraunhofer-Gesellschaft in Darmstadt, in dem derzeit ca. 160 Mitarbeiter beschäftigt sind. Das SIT entwickelt zugeschnittene und direkt einsetzbare Lösungen für alle Branchen, die sichere Informationstechnologien benötigen, und bietet u.a. Beratungs- und Entwicklungsleistungen von Sicherheitskonzepten an.

Geplant ist die Errichtung eines weiteren 7-geschossigen Gebäudes mit Tiefgarage auf einer bisher als Stellplatz genutzten Fläche östlich des Bestandsgebäudes. Hier sollen für weitere 156 hoch qualifizierte Mitarbeiter auf insgesamt ca. 5.730 m² Geschossfläche Labor- und Arbeitsräume entstehen, ergänzt um Veranstaltungs- und Besprechungsräume. Der Stellen- und Raumplan, der der geplanten baulichen Entwicklung zugrunde liegt, wurde vom Bundesministerium für Bildung und Forschung bewilligt.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist erforderlich, weil das geplante Bauvorhaben mit den überbaubaren Grundstücksflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht in Übereinstimmung steht und die festgesetzte maximale Grundflächenzahl überschritten wird.

Der rechtskräftige Bebauungsplan W 3 setzt das Grundstück als MK mit einer GRZ von 0,35, einer GFZ von 1,2 und einer differenzierten Geschossigkeit (I, IV, VII mit Überschreitungsmöglichkeit auf IX) fest. Daneben enthält der Bebauungsplan in den Randbereichen einige Bindungen für Bepflanzungen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind als Baugrenzen, gegliedert für die jeweilige zulässige Geschossigkeit, festgesetzt.

Nach dem derzeitigen Stand der Konzeptplanung für das Vorhaben ragt der VII-geschossig geplante Gebäudeteil geringfügig in den maximal als IV-geschossig bebaubaren Bereich hinein, so dass hier

eine Erweiterung um wenige Meter erfolgen soll. Die bauliche Nachverdichtung erzeugt eine GRZ, die ca. 0,44 beträgt. Die maximal zulässige GFZ kann voraussichtlich eingehalten werden.

Im noch zu erstellenden Durchführungs- und Erschließungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird sich die Fraunhofer-Gesellschaft verpflichten, alle Kosten der Planung, Durchführung und Erschließung des Projekts, einschließlich der grünplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, zu tragen.

Mit diesem Aufstellungsbeschluss wird dem Antrag der Fraunhofer-Gesellschaft entsprochen und das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Zu 2.:

Seit der letzten Änderung des BauGB, die am 01.01.2007 in Kraft trat, kann zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung im Innenbereich ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden, wenn:

- eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, oder
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht auslöst, nicht begründet werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren W 3.1 erfüllt sind, kann hier das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Darmstadt, 20.05.2010
61.2 ha Nst. 2112
61.3 cb Nst. 2606