



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 28.12.2011	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: ☐ OBW bei absch. Beschlussfassung Magistrat
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 ☒ ☐	
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2011/0516 Magistratsbeschluss-Nr.

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

Vorlage vom: 15.12.2011

Beschlussvorschlag:

- Zum offen gelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 3.1 - Rheinstraße 75 - gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

 Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
- Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplanentwurf ging die in Anlage 2 zusammengefasste Stellungnahme ein.

 Über die eingegangene Stellungnahme wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2 Datenschutzrelevante Anlage**) entschieden.
- Dem als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 3.1 abgeschlossenen Durchführungsvertrag (**Anlage 3**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird zugestimmt.

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 3.1 – Rheinstraße 75 - für das Grundstück Rheinstraße 75 / Feldbergstraße 10, Gemarkung Darmstadt, Flur 16, Flurstück Nr. 249/25, sowie ein Teilstück der Rheinstraße Flur 17, Flurstück Nr. 66 (tlw.) und 229/17 (tlw.), wird mit seiner Begründung **(Anlage 4)** und dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur Satzung beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 1 Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB
- Anlage 2 Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 3 Durchführungsvertrag mit Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 4 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 3.1
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 3.1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0516 vom 15.12.2011:

Mit Beschluss vom 29.06.2010, öffentlich bekannt gemacht im Darmstädter Echo vom 07.07.2010, hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 3.1 - Rheinstraße 75 – zugestimmt. Sie hat ebenfalls beschlossen, das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren, das heißt ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht, durchzuführen, da hierfür die Voraussetzungen vorliegen.

Das geplante Bauvorhaben der Fraunhofer-Gesellschaft 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.

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.02.2011 fand die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 01.03.2011 bis einschließlich 01.04.2011 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.02.2011 durchgeführt.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf W 3.1 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB ging die in **Anlage 2** zusammengefasste und geprüfte Stellungnahme ein.

Zu 3.:

Mit dem vorliegenden Durchführungsvertrag (**Anlage 3**) verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs-, Vorbereitungs- und Ausführungskosten zu tragen.

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 (1) Satz 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen und wird erst mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 3.1 oder mit erteilter Baugenehmigung wirksam.

Zu 4:

Der aufgrund der Stellungnahmen überarbeitete vorhabenbezogene Bebauungsplan W 3.1 - Rheinstraße 75 - mit Stand vom 15.12.2011 ist mit seiner Begründung vom 15.12.2011 (**Anlage 4**) gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 3.1 wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 3.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 15.12.2011
III/61.2 zim NSt. 2603