

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 18.05.2011	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. 2011/0227 Magistratsbeschluss-Nr.

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 15.2.2.1 - Am Europaplatz -
(Satzungsbeschluss)**

Vorlage vom: 17. 5.2011

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 15.2.2.1 – Am Europaplatz – 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.
2. Zum offen gelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 15.2.2.1 gingen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2 - Datenschutzrelevante Anlage**) entschieden.
3. Dem als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossenen Durchführungsvertrag (**Anlage 3**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird zugestimmt.
4. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan W 15.2.2.1 – Am Europaplatz – für das Gebiet

zwischen den Südgrenzen der Grundstücke Traubenweg 82-92, dem Europaplatz, der Lise-Meitner-Straße und der Evenaristraße, wird mit seiner Begründung (**Anlage 4**) und den in den Bebauungsplan aufgenommenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser zur Satzung beschlossen.

Anlagen:

- Anlage 1 Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 3 Durchführungsvertrag zum vorhabenbez. Bebauungsplan W 15.2.2.1
- Anlage 4 Begründung zum vorhabenbez. Bebauungsplan W 15.2.2.1
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 15.2.2.1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0227 vom 17.05.2011:

Aufgrund der Grundstückssituation am Europaplatz konnten die im rechtskräftigen Bebauungsplan W 15.2.2 festgesetzten Nutzungen bisher nicht realisiert werden. Aufgrund eines geplanten Grundstückstauschs zwischen der Stadt und der Fa. Klotz Vermögensverwaltung GmbH wird nun eine Nutzung der Grundstücke möglich. Hierzu ist eine Umplanung der Nutzungen im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Das konkrete Planungskonzept sieht im Süden des Geltungsbereiches eine bauliche Nutzung durch zwei Gebäudekörper vor: ein Wohn- und ein Bürogebäude mit einer Tiefgarage im Kellergeschoss. Im nördlichen, flächenmäßig kleineren Teilbereich ist die Neuanlage einer Grünanlage mit Spielplatz vorgesehen, die zugleich auch als fußläufiges Verbindungselement zwischen dem Wohngebiet im Bereich der Evenaristraße und dem westlichen Europaplatz dienen soll. Dieser Teil ist nicht im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag enthalten. Es ist zulässig, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan über den Vorhaben- und Erschließungsplan hinausgeht.

Das bauliche Ensemble des Vorhabens besteht aus zwei Baukörpern mit unterschiedlicher Funktion, unterschiedlicher Gestalt und unterschiedlicher Höhe und sieht insgesamt drei Vorhabenbereiche vor:

- Die städtebauliche Dominante eines Bürogebäudes als 6-geschossiger Kubus als baulicher Abschluss des Europaplatzes.
- Das Wohngebäude als 4-geschossige Zeile zum Abschluss des Wohnquartiers an der Evenaristraße.
- Eine „grüne Mitte“, die sich zonierend zwischen Büro- und Wohnnutzung schiebt und im Norden in den angrenzenden „Grünzug“ der öffentlichen Grünfläche ausläuft.

Der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss mit gleichzeitigem Beschluss zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 15.02.2011 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der zugehörigen Begründung erfolgte in der Zeit vom 01.03.2011 bis einschließlich 01.04.2011.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden, wurde 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 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 15.2.2.1 zusammengefasst und entsprechend geprüft (**Anlage 1**).

Zu 2:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 15.2.2.1 wurden zusammengefasst und entsprechend geprüft (**Anlage 2**).

Zu 3.:

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

Der Vertrag wird erst mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 15.2.2.1 oder mit Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam.

Zu 4.:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 15.2.2.1 – Am Europaplatz – ist mit seiner Begründung (**Anlage 4**) und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur

...

Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 15.2.2.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 17.05.2011
VI/61.2 zim NSt. 2603