

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.08.2025	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0229 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan A 43 - Frankfurter Landstraße 171 bis 173 -,
Aufhebungsverfahren (Satzungsbeschluss)**

Vorlage vom: 11.08.2025

Beschlussvorschlag:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage) gingen die in **Anlage 1** zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) abschließend entschieden.
2. Dem Entwurf der Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – (**Anlage 2**) und der dazugehörigen Begründung (**Anlage 3**) wird zugestimmt.
3. Der Entwurf der Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – (**Anlage 2**) wird zur Satzung beschlossen.

Anlagen:	Anlage 1 Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange Anlage 2 Aufhebungssatzung Anlage 3 Begründung zur Aufhebungssatzung
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima:	☐ ja	☐ nein
Auswirkungen auf THG-Emissionen:	☐ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?	☐ ja	☐ nein
Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?	☐ ja	☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2025/0229 vom 11.08.2025:

Der seit dem 17.03.2022 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – hat Planungsrecht für ein Wohn- und Geschäftsgebäude, bestehend aus einem großflächigen Lebensmittelmarkt mit max. 1.050 m² Verkaufsfläche und ca. 870 m² Nebenfläche, für 15 Wohnungen sowie für eine eingeschossige Tiefgarage mit 41 Stellplätzen geschaffen. Ziel und Zweck des Vorhabens war es, die Nahversorgung im Ortszentrum des Stadtteils sowie die Versorgung mit knappem Wohnraum – welcher teilweise öffentlich gefördert worden wäre – zu verbessern.

Der Vorhabenträger hat entschieden das Vorhaben nicht weiter fortzuführen und stellt daraufhin die weitere Realisierung ein. Er kann somit seinen Pflichten nicht mehr nachkommen, das Vorhaben nach den im Durchführungsvertrag vereinbarten Fristen fertigzustellen.

Aufgrund dieses Tatbestandes sind die Gemeinden gemäß § 12 Abs. 6 S. 1 BauGB gehalten vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzuheben. Da gemäß § 12 Abs. 5 BauGB kein Wechsel des Vorhabenträgers in Aussicht steht, macht die Wissenschaftsstadt Darmstadt von ihrem Recht Gebrauch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – aufzuheben. Die Stadt wendet im Aufhebungsverfahren gemäß § 12 Abs. 6 S. 3 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB an. Dabei ist auf einen Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung und auf Angaben zu umweltrelevanten Informationen zu verzichten. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann verzichtet werden, wovon hier ebenfalls Gebrauch gemacht wurde.

Der Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung wird im Anschluss im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – wird damit in Kraft treten.

Nach dem Abschluss des Aufhebungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – erhalten die bis zu diesem Zeitpunkt an dieser Stelle teilweise ersetzten Bebauungspläne A 7.1 – An der Reitbahn – sowie A 7.2 – Um die Kleine Brückenstraße – ihre Rechtskraft zurück.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst und geprüft. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen oder Stellungnahmen ein.

Zu 2.:

Der Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – (**Anlage 2**), ist mit ihrer Begründung (**Anlage 3**) zuzustimmen.

Zu 3.:

Der Entwurf der Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – (**Anlage 2**) ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Aufhebungssatzung tritt anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft.

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat