

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 30.04.2025	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 ☒ ☐	Dezernat I ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0087 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 (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)**

Vorlage vom: 28.04.2025

Beschlussvorschlag:

1. Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – soll aufgehoben werden. Der Einleitung des Aufhebungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch (Aufstellungsbeschluss wird zugestimmt).
2. Dem vorliegenden Satzungsentwurf zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 43 - Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – (**Anlage 1**) mit der dazugehörigen Begründung (**Anlage 2**) wird zugestimmt.
3. Die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vorliegenden Satzungsentwurfes zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 43 - Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – mit der dazugehörigen Begründung wird beschlossen (Offenlagebeschluss). Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen im Stadtplanungsamt auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

Anlagen:	Anlage 1 Satzungsentwurf zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 43 - Frankfurter Landstraße 171 bis 173 - Anlage 2 Begründung zum Satzungsentwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 43 - Frankfurter Landstraße 171 bis 173 - Anlage 3 Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 43 - Frankfurter Landstraße 171 bis 173 - Anlage 4 Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan A 43 - Frankfurter Landstraße 171 bis 173 -
-----------------	---

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
<i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i>		
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 2025/0087 vom 28.04.2025:

Der seit dem 17.03.2022 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan A 43 – Frankfurter Landstraße 171 bis 173 – (**Anlagen 3 und 4**) hat Planungsrecht für ein Wohn- und Geschäftsgebäude, bestehend aus einem großflächigen Lebensmittelmarkt mit ca. 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 wird.

Mit dem Aufstellungs- und Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung beginnt das Aufhebungsverfahren. Der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss wird im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht. Im Anschluss der Bekanntmachung werden die Planunterlagen (rechtskräftiger Bebauungsplan A 43 mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Satzungsentwurf zur Aufhebung (**Anlage 1**) Begründung zur Aufhebung (**Anlage 2**)) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet veröffentlicht. Eine zusätzliche Einsichtnahmemöglichkeit in die Plandokumente besteht im Stadtplanungsamt der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

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

Dezernat I

Dezernat III

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Michael Kolmer
Stadtrat