

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.05.2025	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. 2025/0137 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061 010 1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan A 29.1 - Merck Nordost - (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 29.04.2025

Beschlussvorschlag:

1. Den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage 1**) zum Bebauungsplan A 29.1 wird zugestimmt.
2. Der Magistrat beschließt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch Einstellung der unter Punkt 1 genannten Planunterlage in das Internet und deren zusätzliche öffentliche Auslegung beim Stadtplanungsamt.

Anlagen:	Anlage 1: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung Nur zur Kenntnis: Klimagutachten zum Bebauungsplan A 29.1 (datenschutzrel. Anlage) Nur zur Kenntnis: Artenschutzfachbeitrag (datenschutzrel. Anlage)
-----------------	--

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: ☐ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

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 2025/0137 vom 29.04.2025

Anlass und Ziel der Planung

Die Merck KGaA, Darmstadt, plant am nordöstlichen Rand des Firmengeländes (Ecke Frankfurter Straße / Virchowstraße) einen Büroneubau. Das Gebäude soll als administrativer Hauptsitz einer Unternehmenssparte mit Sondernutzungsbereichen (Konferenzbereichen) im EG genutzt werden.

Das Plangebiet liegt im rechtswirksamen Bebauungsplan A 29 – Merck Nord – (in Kraft getreten am 30.05.2002) und ist bislang zum Großteil unbebaut. Der rechtswirksame Bebauungsplan A 29 setzt für das Baufeld eine maximale Gebäudehöhe von 20 m fest. Da jedoch ein höheres Gebäude von bis zu 45 m Höhe geplant ist, ist eine Änderung des Bebauungsplans dahingehend erforderlich. Der Bebauungsplan A 29 soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans A 29.1 so geändert werden, dass das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist.

Ziel des Bebauungsplans

Das Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans A 29.1 – Merck Nordost – ist es, für das Neubauvorhaben Planungsrecht zu schaffen. Das städtebauliche Leitmotiv und Entwicklungsziel ist die Ausbildung eines nördlichen Hochpunkts, der als Auftakt bzw. Abschluss entlang der Frankfurter Straße gelesen werden kann und mit dem sogenannten Pützerturm im Zentrum des Firmengeländes korrespondiert. Die Freiflächen im Plangebiet sollen als attraktive grüne Zäsur zwischen Firmengelände und Stadtteil Arheilgen gestaltet werden.

Der Bebauungsplan A 29.1 soll in seinem Geltungsbereich den rechtswirksamen Bebauungsplan A 29 ändern. Die Festsetzungen des Bebauungsplans A 29 sollen lediglich im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans A 29.1 zielgerichtet geändert und ergänzt werden. Insbesondere die festgesetzte Gebäudehöhe soll geändert werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (MV-Nr. 2025/0136, im Geschäftsgang) eingeleitet.

Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan A 29.1 – Merck Nordost – wird im Normalverfahren nach §§ 2 ff BauGB aufgestellt. Im weiteren Planverfahren ist als gesonderter Teil der Begründung ein Umweltbericht gemäß § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB zu erstellen. Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wird der Stadtverordnetenversammlung nur zur Kenntnis gegeben. Parallel mit dem Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB liegt dem Magistrat auch die Magistratsvorlage zum Aufstellungsbeschluss (s. MV-Nr. 2025/0136, im Geschäftsgang) vor.

Zu 1. und 2:

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (**Anlage 1**), als Grundlage dieses Verfahrensschrittes, erstellt worden. Nach Beschluss des Magistrats erfolgt die Bekanntmachung im Darmstädter Echo und die Einstellung der Planunterlage „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ für die Dauer eines Monats in das Internet. Im gleichen Zeitraum wird zusätzlich im Stadtplanungsamt die Planunterlage öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit wird zugleich der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen schriftlich oder mündlich vorzubringen und zu erörtern.

Parallel zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per E-Mail über die Planung und die Bereitstellung der Planunterlagen im Internet informiert sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Dezernent III

Michael Kolmer
Stadtrat