

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 01.10.2013	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. 2013/0331 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5110020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 55 - Oppenheimer Straße -
(Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 25.09.2013

Beschlussvorschlag:

1. Der mit den städtischen Ämtern abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (**Anlage 1**) wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55 – Oppenheimer Straße – mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 1**), der dazugehörigen Begründung (**Anlage 2**) und der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen wird zugestimmt.
4. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55 – Oppenheimer Straße – für das Gebiet an der Oppenheimer Straße, Gemarkung Darmstadt, Flur 19 auf dem Flurstück Nr. 233/40, im Norden begrenzt durch die Bebauung Oppenheimer Straße 5, im Süden begrenzt durch die Bebauung Moltkestraße 39-45 und im Westen begrenzt durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Wormser Straße 20 – 36, ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der

dazugehörigen Begründung und der im Plan enthaltenen Satzung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55
Anlage 2: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf W 55
Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2013/0331 vom 25.09.2013:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55 wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Neubebauung mit Reihen- und Doppelhäusern an der Oppenheimer Straße geschaffen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.12.2012 dem Antrag der bauverein AG entsprochen und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Darmstädter Echo am 27.12.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Zur Abstimmung gem. § 12 (1) BauGB fand eine Ämterbeteiligung statt, deren Ergebnis nun ein mit der Wissenschaftsstadt Darmstadt abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan ist.

Derzeitiger Vorhabenträger ist die bauverein AG. Grundstückseigentümerin ist die bauverein AG, Erbbauberechtigte ist derzeit die BVD Immobilien GmbH&Co. Postsiedlung KG, die eine Tochterfirma der bauverein AG ist.

Die bauverein AG beabsichtigt nach Schaffung des Baurechts die Veräußerung des Grundstücks und die Übergabe des Vorhabens an die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, die das Vorhaben realisieren möchte. Eine nach § 12 Abs. 5 erforderliche Zustimmung der Gemeinde zum Vorhabenträgerwechsel kann im Rahmen des Satzungsbeschlusses oder anschließend erfolgen. Die bereits bestehenden Absichten des späteren Verkaufs bedingen, dass ein Teil der Planunterlagen (Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Vorhabenbeschreibung) bereits von der GWH erstellt wurde, Vorhabenträger ist aber bis auf Weiteres die bauverein AG.

Zu 1.:

Grundlage und Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 12 (1) BauGB ein mit der Gemeinde abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).

Der vorliegende VEP (**Anlage 1**) wurde mit den betroffenen städtischen Ämtern abgestimmt. Er stellt detailliert das Vorhaben und die Erschließung zeichnerisch dar und wird durch die Vorhabenbeschreibung ergänzt.

Zu 2.:

Seit der Änderung des BauGB vom 01.01.2007 kann zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, wenn:

- eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- keine Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht auslöst, ermöglicht wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen. Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

Zu 3. und 4:

Auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (Stand August 2013) wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 55 – Oppenheimer Straße – und die dazugehörige Begründung erarbeitet.

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs W 55 (siehe Datei) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 1**) und der zugehörigen Begründung (**Anlage 2**) erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 (2) BauGB parallel zur Offenlage beteiligt.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs W 55 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, 25.09.2013
61.2 ha Nst. 2112