

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>14.08.2015                                                                                              | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                           |
| Dezernat III<br><br>Amt: Stadtplanungsamt                                                                                                          | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                                                                                                                         | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2015/0328</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.            |
| <b>Produkt-Nr.:</b> 511020<br><b>Kostenstelle:</b> 061-010-1000<br><b>Kostenträger:</b> 5110-21<br><b>Investitionsnummer:</b><br><b>Sachkonto:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 55 - Oppenheimer Straße -  
(Satzungsbeschluss)**

**Vorlage vom: 04.08.2015**

### Beschlussvorschlag:

1. Zum erneut offen gelegten Entwurf (2. Offenlage) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 55 - Oppenheimer Straße - gingen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB die in Anlage A zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung **(Anlage A)** entschieden.

2. Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (2. Offenlage) gemäß § 4a (3) BauGB gingen die in Anlage B zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung **(Anlage B, datenschutzrel. Anlage)** entschieden.

3. Dem als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55 abgeschlossene Durchführungsvertrag (**Anlage C, datenschutzrelevante Anlage**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird zugestimmt.
4. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55 - Oppenheimer Straße - (**wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage D**) und der dazugehörigen Begründung (**Anlage E**), sowie der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, wird zugestimmt.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 55 - Oppenheimer Straße - für das Gebiet an der Oppenheimer Straße, Gemarkung Darmstadt, auf einer Teilfläche, Flur 19, Flurstück Nr. 233/40 von ca. 5.000 m², einschließlich der enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, wird mit seiner Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur Satzung beschlossen.

|                 |                                                                                                                                |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anlagen:</b> | <b>Anlage A :</b> Prüfung der Stellungnahmen der TÖB zum Bebauungsplanentwurf W 55                                             |
|                 | <b>Anlage B:</b> Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf W 55 ( <b>datenschutzrel. Anlage</b> ) |
|                 | <b>Anlage C:</b> Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55 ( <b>datenschutzrel. Anlage</b> )               |
|                 | <b>Anlage D:</b> Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55                                      |
|                 | <b>Anlage E:</b> Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 55                                                           |
|                 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 55 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)                                              |

**Datenschutzrelevante Anlage:** ☒

**Folgekosten:** ☐ Ja ☒ Nein

**Beschluss des Magistrats vom**

### **Begründung zur Magistratsvorlage 2015/0328 vom 04.08.2015:**

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.

Nach dem Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.11.2013 erfolgte die Offenlage nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 11.11.2013 in der Zeit vom 19.11.2013 bis einschließlich 19.12.2013. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 11.11.2013 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Durch das von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte aktuelle artenschutzrechtliche Gutachten, welches im April/Mai 2014 durchgeführt wurde, kam es aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen zu einer Reduzierung des Geltungsbereichs im Norden. Die notwendige Umplanung betrifft den Wegfall von neun Wohneinheiten und der Stellplatzanlage im Norden, sowie die Erweiterung um zwei Stellplätze der südlichen Stellplatzanlage.

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 55 - Oppenheimer Straße - auf Grundlage des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplans wurde nach dem Stadtverordnetenbeschluss am 07.05.2015 vom 22.05.2015 bis einschließlich 22.06.2015 erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel erneut beteiligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 55 steht nun zum Satzungsbeschluss an.

#### **Zu 1.:**

In **Anlage A** wurden die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 55 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

#### **Zu 2.:**

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangene Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 55 wurden in **Anlage B (datenschutzrelevante Anlage)** zusammengefasst und entsprechend geprüft.

#### **Zu 3:**

Für das Vorhaben war bisher die bauverein AG als Träger aufgetreten, die auch mit Schreiben vom 09.11.2012 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB einen Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt hat. Inzwischen hat die GWH Bauprojekte GmbH, das Grundstück im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gekauft. Es besteht Einvernehmen zwischen der bauverein AG und der GWH Bauprojekte GmbH über den Wechsel des Vorhabenträgers. Daher wurde der Durchführungsvertrag mit dem neuen Vorhabenträger GWH Bauprojekte GmbH geschlossen.

Mit dem vorliegenden, abgeschlossenen Durchführungsvertrag (**Anlage C, datenschutzrelevante Anlage**) verpflichtet sich der Vorhabenträger GWH Bauprojekte GmbH, das Vorhaben innerhalb bestimmter Fristen durchzuführen und die Planungs- und Ausführungskosten hierfür zu tragen.

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen und wird erst mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 55 oder mit erteilter Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam.

**Zu 4. und 5.:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 55 - Oppenheimer Straße - **(wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)**, einschließlich der enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, ist mit seiner Begründung **(Anlage D)** und dem Vorhaben- und Erschließungsplan **(Anlage E)** gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 55 wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

**Die Dezernentin III:**

Cornelia Zuschke  
Stadträtin

**Vorab werden übersandt:**

- Je 9 Exemplare des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 55 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichtstatters

Darmstadt,  
61.2 ha

04.08.2015  
Nst. 2112