

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.11.2016	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 ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0449 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan W 59 - Hilpertstraße Nordwest - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 27.10.2016

Beschlussvorschlag:

1. Zu den offen gelegten Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und dem Entwurf des Bebauungsplans W 59 – Hilpertstraße Nordwest – gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein, die abschließend geprüft wurden **(Anlage 1)**.
2. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (frühzeitige Beteiligung) und dem Entwurf des Bebauungsplans W 59 – Hilpertstraße Nordwest – (Offenlage) die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen wurden abschließend geprüft **(Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage)**.
3. Dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zum Bebauungsplan W 59 – Hilpertstraße Nordwest – **(Anlage 4)**, in dem Details der Realisierung der Planung sowie die

Kostenübernahme für das Bebauungsplanverfahren geregelt werden, wird zugestimmt.

4. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan W 59 – Hilpertstraße Nordwest – (**Anlage 5, wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt**) und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) sowie der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen wird zugestimmt.
5. Der Bebauungsplanentwurf W 59 – Hilpertstraße Nordwest –, für das Grundstück Hilpertstraße 31 (ehem. PTZ) zur teilweisen Änderung der Bebauungspläne W 23 – Hilpertstraße Nord – und W 14.1 – Fernmeldetechnisches Zentralamt -, wird mit seiner Begründung mit Umweltbericht sowie der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen **zur Satzung beschlossen**. Zu diesem Bebauungsplan gehört der unter Ziffer 3 dieser Magistratsvorlage zuvor zu beschließende städtebauliche Vertrag.

Anlagen:	Anlage 1 W 59 Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Anlage 2 W 59 Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit Anlage 3 W 59 Begründung mit Umweltbericht Anlage 4 W 59 Städtebaulicher Vertrag Anlage 5 W 59 Bebauungsplan (wird zu den Sitzungen ausgelegt/aufgehängt)
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☒
-------------------------------------	-------------------------------------

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2016/0449 vom 27.10.2016:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.07.2015 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 59 beschlossen, mit der Zielsetzung, eine gewerbliche Nachnutzung der Gebäude des ehemaligen Posttechnischen Zentralamts zu ermöglichen, dessen Nutzung zum 31.12.2015 aufgegeben wurde. Anstelle der derzeitigen Nutzung als Sondergebiete SO für Polizei und Fernmeldebehörde, bzw. SO für die Zwecke der Deutschen Bundespost, soll im Plangebiet die Nutzung als Gewerbegebiet GE festgesetzt werden. Dieser Beschluss wurde im Darmstädter Echo am 07.09.2015 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung zu diesem Bebauungsplan wurde nach der Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 20.11.2015 in der Zeit vom 23.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 19.11.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplans und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Parallel wurde der Aufstellungsbeschluss im Hinblick darauf geändert, dass es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, da es sich hier nicht um ein Vorhaben im Sinne des § 12 BauGB handelt, sondern um einen Angebotsbebauungsplan. Dieser Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.2015 wurde am 08.01.2016 im Darmstädter Echo bekannt gemacht.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurde nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.05.2016 im Darmstädter Echo am 20.05.2016 bekannt gemacht. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 30.05.2016 bis einschließlich 30.06.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel mit Schreiben vom 20.05.2016.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (frühzeitige Beteiligung) und dem Entwurf des Bebauungsplans W 59 (Offenlage) zusammengefasst und abschließend geprüft.

Zu 2.:

Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (frühzeitige Beteiligung) und dem Entwurf des Bebauungsplans W 59 – Hilpertstraße Nordwest – (Offenlage) wurden in **Anlage 2** zusammengefasst und abschließend geprüft.

Zu 3.:

Der vorliegende städtebauliche Vertrag gem. § 11 BauGB zum Bebauungsplan W 59 – Hilpertstraße Nordwest – (**Anlage 4**) wurde mit dem Investor abgestimmt und von dem Insolvenzverwalter unterschrieben, da sich der Fonds als Eigentümer derzeit im Insolvenzverfahren befindet. Der städtebauliche Vertrag regelt neben der Kostenübernahme für das Bebauungsplanverfahren und die erforderlichen Gutachten insbesondere die Verpflichtung zur Überlassung einer Freihaltetrasse für die HGSW, sofern diese Trasse gewählt wird, und die Ausführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Dieser städtebauliche Vertrag ist von der Stadtverordnetenversammlung vor dem

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu beschließen. Nach dem Satzungsbeschluss und vor Inkrafttreten des Bebauungsplans wird er von der Stadt gegengezeichnet.

Zu 4. und 5.:

Der Entwurf des Bebauungsplans W 59 – Hilpertstraße Nordwest – (**Anlage 5, wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt**) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) liegen vor und sind mit der im Plan enthaltenen Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan wird danach durch öffentliche Bekanntmachung im Darmstädter Echo in Kraft gesetzt.

Der Dezernent III:

i.V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister