

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.08.2016	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0364 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Städtebauliche Verträge mit der Campus 360 GmbH und der Alnatura Stiftung

Vorlage vom: 25.08.2016

Beschlussvorschlag:

Den städtebaulichen Verträgen zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen im Bereich der Kelley-Barracks mit der Campus 360 GmbH (**Anlage 1**) und mit der Alnatura Stiftung (**Anlage 2**) wird zugestimmt.

Anlagen: Anlage 1: Städtebaulicher Vertrag Campus 360 GmbH
Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag Alnatura Stiftung

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2016/0364 vom 25.08.2016:

Für den südwestlichen Bereich der „Konversionsfläche West“ Kelley-Barracks / Nathan-Hale-Depot befindet sich der Bebauungsplan W 46.2 - Kelley-Barracks Südwest – zur Schaffung von Baurecht für ein Gewerbegebiet, welches zukünftig als Hauptsitz und Zentrale der Alnatura Produktions- und Handels GmbH in Darmstadt dient, im Aufstellungsverfahren. Das Bebauungsplanverfahren hat bereits eine erneute Offenlage durchlaufen, der Bebauungsplan wird im nächsten Schritt für den Satzungsbeschluss vorbereitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans W 46.2 wird begrenzt im Süden durch die Eschollbrücker Straße, im Westen durch die Bergschneise, im Norden durch eine neue Planstraße (Planstraße Süd) die orthogonal zur Kleyerstraße an die Bergschneise geführt wird und im Osten durch den neuen Fuß- und Radweg der auf der vorhandenen 10 Meter breiten Abwasserkanaltrasse an der östlichen Grundstücksgrenze des hier neu zu bildenden Gewerbegrundstücks und im südlichen Abschnitt rechtwinklig auf die Eschollbrücker Straße mündet.

Da aufgrund des Umfangs des Vorhabens der Fa. Alnatura und dem damit verbundenen zeitlichen Rahmen kein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB möglich war, der im Rahmen eines Durchführungsvertrags die Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Zeit regelt, wird ein regulärer Bebauungsplan aufgestellt, dessen Umsetzung im Rahmen von begleitenden städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB geregelt wird.

Das Hauptbauvorhaben, für das bereits eine erste Baugenehmigung erteilt werden konnte, wird von der Fa. Campus 360 GmbH durchgeführt und enthält ein modernes, umweltgerechtes Verwaltungsgebäude, die dafür notwendigen Stellplatzflächen, eine Erweiterungszone und einen Verkaufsstandort in kleinem Maße (Supermarkt bis 800 m² VF) mit den dafür erforderlichen Stellplätzen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag mit der Campus 360 GmbH abgestimmt (**Anlage 1**) und von dieser bereits einseitig unterzeichnet. Die Gegenzeichnung durch die Stadt erfolgt nach Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen dieser Beschlussvorlage.

Gegenstand dieses städtebaulichen Vertrags ist insbesondere die Übernahme der Planungs-, Erschließungs- und Infrastrukturkosten. Der Vertrag enthält darüber hinaus Regelungen zur Herstellung der im Bebauungsplan W 46.2 vorgesehenen Grün- und Freiflächen, zur Umsetzung des Sandmagerrasenkonzeptes, zur Freilegung der Grundstücke (Abbruch von Altgebäuden, Entsiegelung, Altlastenbeseitigung, Kampfmittelräumung), zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, zur kostenfreien Nutzungsüberlassung eines ca. 3 Meter breiten Grundstückstreifens an der Eschollbrücker Straße gegen Übernahme der Verpflichtung zur Unterhaltung und Pflege, sowie zu besonderen Bedingungen der Verknüpfung der geplanten Einzelhandelsnutzung mit dem übergeordneten Gewerbebetrieb.

Ein weiterer städtebaulicher Vertrag, der insbesondere die Realisierung eines öffentlichen Kindergartens und von ebenfalls öffentlich zugänglichen Schul- und Lehrgärten zum Inhalt hat, wurde mit der Alnatura Stiftung abgestimmt und vorbereitet. Auch dieser Vertrag (**Anlage 2**) wurde bereits einseitig unterzeichnet. Die Gegenzeichnung durch die Stadt erfolgt ebenfalls nach Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen dieser Beschlussvorlage. Der Vertrag enthält weitergehende Regelungen zur Herstellung der im Bebauungsplan W 46.2 vorgesehenen Grün- und Freiflächen, sowie zur Umsetzung des Sandmagerrasenkonzeptes, zur Freilegung der Grundstücke (Entsiegelung,

Altlastenbeseitigung, Kampfmittelräumung), zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und zur Regelung der Erschließung und der Folgekosten.

Der Dezernent III

i.V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Darmstadt, 25.08.2016
61.2 zim Nst. 2603