

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.05.2018	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. 2018/0137 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 60 - Berliner Allee / Haardtring -
(Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 08.05.2018

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und zum Planentwurf mit Begründung 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. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage A**) abschließend entschieden.

Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB gingen zum Vorentwurf und Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 60 keine Stellungnahmen ein.
2. Dem als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 60 abgeschlossenen Durchführungsvertrag (**Anlage B, datenschutzrelevante Anlage**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird zugestimmt.

3. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf W 60 (**s. Datei, Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage C**) und der dazugehörigen Begründung (**Anlage D**), sowie der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, wird zugestimmt.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf W 60 - Berliner Allee / Haardtring - für das Gebiet der ehemaligen Prinovis Druckerei, Gemarkung Darmstadt, Flur 17, mit den Flurstücken Nr. 64/316, 64/317, 64/318, 64/319, 64/320, 64/321 und 64/322 tlw., wird mit seiner Begründung und der im Plan enthaltenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen zur Satzung beschlossen.

Anlagen:	Anlage A: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der TÖB Anlage B: Durchführungsvertrag Anlage C: Vorhaben- und Erschließungsplan Anlage D: Begründung mit Umweltbericht Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf W 60 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)
-----------------	--

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2018/0137 vom 08.05.2018:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 60 - Berliner Allee / Haardtring - wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Entwicklung des ehemaligen Prinovis-Geländes geschaffen. Der Vorhabenträger beabsichtigt eine Bebauungsstruktur mit Büro- und vorwiegend Wohnnutzung sowie einem großflächigen Einzelhandelsmarkt mit nahversorgungsrelevantem Sortiment zu realisieren.

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan, jedoch liegt es im Geltungsbereich eines Fluchtlinienplans (Nr. 265) aus dem Jahre 1959. Dieser wird in dem Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 60 durch diesen ersetzt.

Um die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 60 aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu gewährleisten, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese Änderung (10. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich 10.1) erfolgt im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 12.07.2016 bis einschließlich 12.08.2016 und der zeitgleichen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugrunde lag, wurde danach aufgrund immissionsschutzrechtlicher Anforderungen in seinem südlichen Teilbereich geändert.

Der auf der Grundlage des zur Offenlage geänderten Vorhaben- und Erschließungsplans entstandene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 60, wurde nach dem Stadtverordnetenbeschluss am 19.12.2017 vom 02.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und gem. § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 19.03.2018 ins Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 60 steht nun zum Satzungsbeschluss an.

Zu 1.:

In **Anlage A** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst und geprüft. Bei der Tabelle handelt es sich nun um die abschließende Prüfung.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu 2.:

Mit dem vorliegenden, abgeschlossenen Durchführungsvertrag (**Anlage C, datenschutzrelevante Anlage**) verpflichten sich die Gesellschaften Cityraum GmbH & Co. KG, Cityraum GbR und BC GbR als Vertragspartner 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 60 oder mit erteilter Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam.

Zu 3. und 4.:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 60 – Berliner Allee / Haardtring - **(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 C)** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 60 wird nach Rechtskraft der 10. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich 10.1 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 60 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 08.05.2018
III/61.2 ha Nst. 2112