

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.10.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Öffentlich: Ja Nein ☐ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0614 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 35.1 - Rüdesheimer Straße/Karlsruher Straße -,
hier: Wechsel des Vorhabenträgers

Vorlage vom: 19.10.2007

Beschlussvorschlag:

Dem Wechsel des Vorhabenträgers für die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 35.1 von der Fa AVW GmbH auf die Fa. JAP GmbH wird gemäß § 12 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch zugestimmt.

Anlagen: Vertrag zwischen AVW GmbH und JAP GmbH

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage Nr. 2007/0614 vom 19.10.2007:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 35.1 -Rüdesheimer Straße/Karlsruher Straße – mit Durchführungsvertrag zur Realisierung eines Lebensmittelmarktes und eines ALDI-Marktes auf dem ehemaligen TÜV-Gelände wurde am 08.12.2005 von der Stadtverordnetenversammlung zur Satzung beschlossen und trat nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium am 19.01.2006 in Kraft.

Der Plan sieht neben der westlichen Anbindung an die Karlsruher Straße (nur Ausfahrt) und einer Anbindung an die Rüdesheimer Straße auf Wunsch der Stadt eine dritte Erschließung an die Heidelberger Straße im Osten vor. Diese sollte durch den jetzigen, dann zu verlegenden ALDI-Markt linear in West-Ost-Richtung verlaufen.

Hierzu führte der bisherige Investor, die AVW GmbH, lange, letztendlich jedoch erfolglose Verhandlungen mit den benachbarten Grundstückseigentümern, deren Grundstücke in diese Lösung involviert waren. Die östliche Anbindung als Voraussetzung für das Gesamtprojekt war somit nicht realisierbar.

Der neue Vorhabenträger, JAP GmbH, steht im Eigentum von Grundstücken südlich des TÜV-Geländes, die eine Realisierung der dritten Erschließung über die Noackstraße und von dort an die Heidelberger Straße ermöglichen.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf gemäß § 12 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Zustimmung der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Hierzu tritt der neue Vorhabenträger in alle Rechte und Pflichten des bisherigen Vorhabenträgers aus dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein. Eine entsprechende Erklärung ist als Anlage beigefügt. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB oder der Behörden nach § 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Zur Sicherung der Realisierung der südlichen Zufahrt und der Realisierung des Projekts hat der neue Vorhabenträger bereits eine Bürgschaft in verlangter Höhe gegenüber der Stadt abgegeben. Somit liegen die erforderlichen Voraussetzungen zur Projektrealisierung vor.

Hiermit wird das Ziel verfolgt, auf Basis des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans zunächst kurzfristig die Baugenehmigungen für die beiden geplanten Märkte zu erhalten. In einem späteren Schritt soll dann die Situation der südlichen Erschließung durch Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch planungsrechtlich abgesichert werden.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

Vertrag zwischen AVW GmbH und JAP GmbH über die Übernahme der Rechte und Pflichten

Darmstadt, den 19.09.2007
VI/61.4 zim Nst. 2603