

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 10.12.2008	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 Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0563 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan A 42 - Vollversorgermarkt Ortskern Arheilgen -
(Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 8.12.2008

Beschlussvorschlag:

1. Das Ergebnis des Auswahlverfahrens wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung des Auswahlgremiums wird gefolgt, die mit dem 1. Rang ausgezeichnete Arbeit von Edeka/ Müller+Huber zu realisieren.
2. Für das Gebiet östlich der Frankfurter Landstraße, hinter dem Goldenen Löwen (Flur 1, Flurstücke 117, 118/4, 119/12, 118/3 tlw., 119/14 tlw. Und 119/15 tlw.) ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen, um die Realisierung eines großflächigen Einzelhandels, hier: eines Vollversorgers, zu ermöglichen.

Anlagen: Protokoll Auswahlverfahren
Unterlagen 1. Rang Edeka / Müller + Huber
Unterlagen 2. Rang Ratisbona / a.i.b.

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom



Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2008/563 vom 08.12.2008:

Nach dem Wegfall der Straßenbahnwendeschleife im Ortskern von Arheilgen im Zuge der Verlängerung der Straßenbahn bis zu dem nördlichen Ortsausgang Arheilgens eröffnete sich im historischen Zentrum die Möglichkeit, das gesamte Umfeld des denkmalgeschützten „Goldnen Löwen“ neu zu gestalten. Gleichzeitig soll ein attraktives Versorgungsangebot in Form eines Vollversorgers mit den dazugehörigen Stellplätzen im Ortskern integriert werden.

Zu 1.:

Mit Beschluss vom 20.05.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung entschieden, die Vergabe des Grundstücks über eine vorgeschaltete Bewerbungsstufe zur Auswahl der Teilnehmer (Arbeitsgemeinschaften von Investoren und Architekten) und daran anschließend ein Auswahlverfahren zur Veräußerung des Grundstücks an einen privaten Investor durchzuführen. Der ausgewählte Investor soll die zur Verfügung stehende Fläche auf Grundlage des eingereichten Konzeptes mit einem Vollversorgermarkt einschließlich der notwendigen Erschließungs- und Stellplatzflächen bebauen.

Ein Auswahl- und Beurteilungsgremium hat zunächst aus den eingereichten Bewerbungen 5 Arbeitsgemeinschaften (Projekta Grundinvest/Hofmann, Ratisbona/a.i.b., GEG Götsch/ KuBus, Edeka/Müller+Huber, tegut/Lange) zur weiteren Bearbeitung ausgewählt. Diese 5 Teilnehmer konnten dann in einer Sitzung am 20.10.2008 ihre Entwürfe vorstellen.

Die Jury hat in dieser Sitzung im Anschluss an die Präsentation der Büros in zwei Rundgängen das Ausscheiden von drei Arbeiten beschlossen, da diese nicht überzeugen konnten.

Nach einer intensiven Diskussion über die verbleibenden zwei Arbeiten wurde mittels Abstimmung eine Rangfolge festgelegt.

Mit dem 1.Rang wird die Arbeit von Edeka/ Müller + Huber ausgezeichnet, mit dem 2. Rang die Arbeit von Ratisbona/a.i.b.

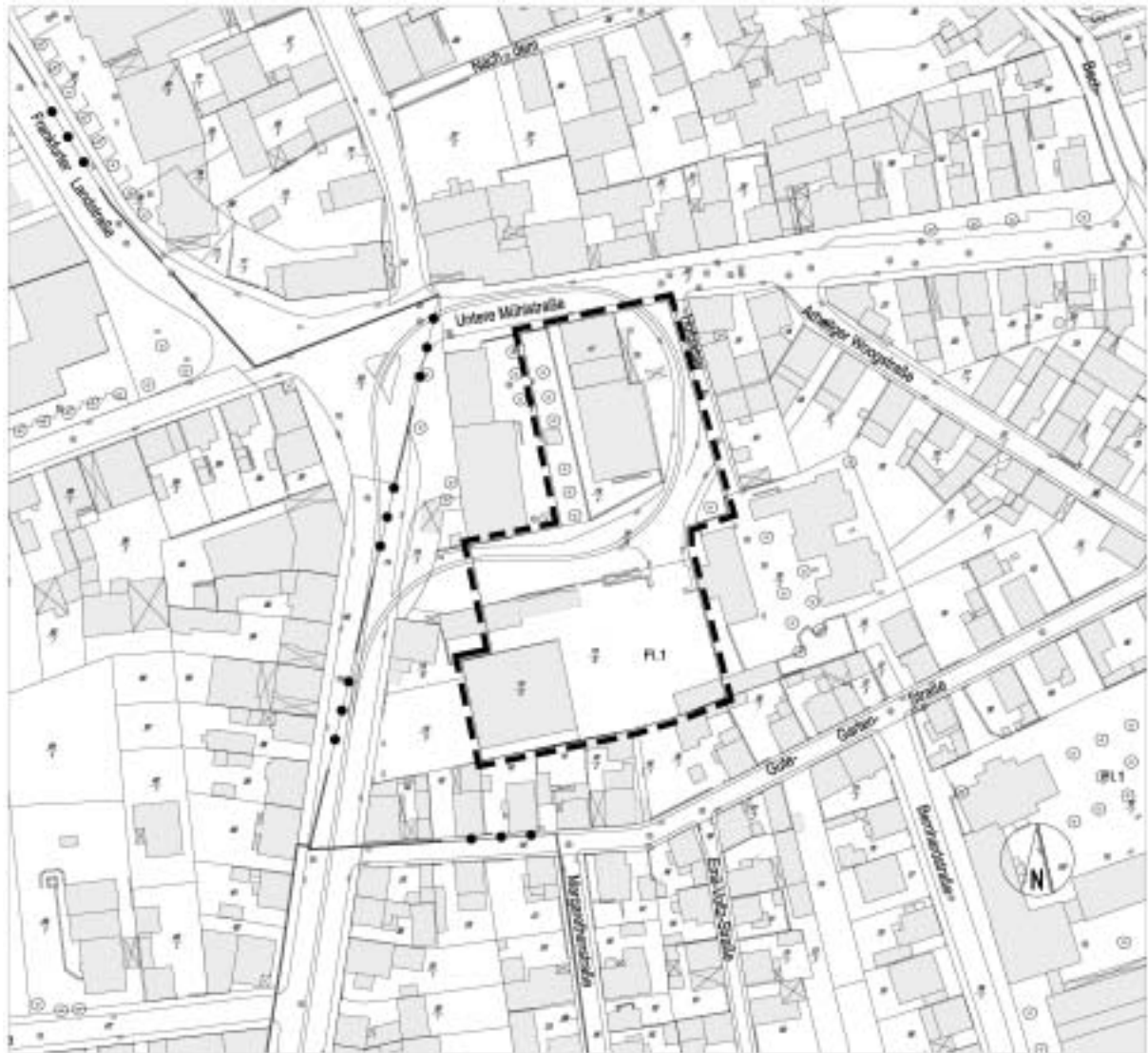
Das Beurteilungsgremium empfiehlt einstimmig, die mit dem 1.Rang ausgezeichnete Arbeit zu realisieren.

Zu 2.:

Da derzeit die planungsrechtliche Situation die Realisierung des Vorhabens nicht zulässt, ist durch den im Verfahren ausgewählten Investor zur Schaffung von Planungsrecht ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen. Die Kosten sind vom Investor zu tragen. Hierzu hat sich der Investor im Rahmen des Verfahrens verpflichtet.

Mit Schreiben vom 01.12.2008 hat der Investor des Projekts „Vollversorgermarkt in Darmstadt-Arheilgen“ die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die im Beschlussvorschlag genannten Grundstücke in Arheilgen beantragt.

Mit diesem Aufstellungsbeschluss wird diesem Antrag entsprochen und das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.



Lageplan (unmaßstäblich) mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 42

Im noch zu erstellenden Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird sich der Investor verpflichten, das Vorhaben durchzuführen sowie alle Kosten der Planung, der Durchführung und der Erschließung des Projekts zu tragen.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Darmstadt, 08.12.2008
61.3 mi Nst. 2590
61.4 zim Nst. 2603