



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 12.11.2009	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 ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0434 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan K 15 - Am Lindgraben Ost - (Wechsel des Vorha-
benträgers und 2. Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 03.11.2009

Beschlussvorschlag:

1. Dem Wechsel des Vorhabenträgers zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – wird zugestimmt.
2. Zum offen gelegten Entwurf (1. Offenlage) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K 15 – Am Lindgraben Ost – gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB folgende Stellungnahmen ein:
 - 1.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt vom 24.01.2006,
 - 1.2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss/Glockenbau, 64283 Darmstadt vom 06.01.2006,
 - 1.3 HEAG Süd Hessische Energie AG, Dornheimer Weg 24, 64293 Darmstadt vom 19.01.2006.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
3. Dem vorliegenden, gegenüber der 1. Offenlage geänderten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 und der Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**), sowie der in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und der Satzung zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.
4. Der geänderte Entwurf und die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 – Am

Lindgraben Ost – für das Gebiet im Stadtteil Kranichstein zwischen der Südgrenze des Lindgrabens und der Parkstraße im Bereich der Grundstücke Parkstraße 30 und 32, Gemarkung Arheilgen Flur 20, mit den Flurstücken Nr. 7/9, 13/5, 13/9, 15 und 58 sind gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Anlagen: Anlage 1: Prüfung der Stellungnahme zum 1. Entwurf K 15
 Anlage 2: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15
 Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2009/0434 vom 03.11.2009:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – soll die mit der westlich angrenzenden Nachbarbebauung begonnene Ausbildung eines baulichen Ortsrandes fortführen.

Nach dem Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2005 erfolgte die Offenlage nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 13.12.2005 in der Zeit vom 21.12.2005 bis einschließlich 23.01.2006. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 22.12.2005 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Zu 1.:

Nach der Offenlage ruhte das Verfahren, da der bisherige Vorhabenträger das Vorhaben nicht weiter betreiben wollte. Die GWH- Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Hessen möchte als neuer Vorhabenträger nun ein geringfügig verändertes Bauvorhaben realisieren. Für die Durchführung des Vorhabens ist die GWH in der Lage und wird sich im Durchführungsvertrag zur Realisierung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten.

Zu 2.:

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung (1. Offenlage) gemäß § 4 (2) BauGB zum 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K 15 wurden in **Anlage 1** zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 3.:

Der neue Vorhabenträger sieht die zukünftige Ortsrandbebauung geringfügig verändert vor. Statt 7 Reihenhäuser sollen 4 Reihenhäuser und 1 Doppelhaus realisiert werden. Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht wurden überarbeitet. Darüber hinaus wurden die verschiedenen Gutachten aufgrund des vergangenen Zeitraums aktualisiert, so dass eine 2. Offenlage erforderlich ist.

Zu 4.:

Der geänderte Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 und die Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**) sind gemäß § 4 a (3) BauGB erneut offen zu legen und die Stellungnahmen erneut einzuholen (2. Offenlage).

Das weitere Bebauungsplanverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach erneuter öffentlicher Bekanntmachung.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Bebauungsplans K 15

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

Darmstadt, den 03.11.2009
VI/61.1 mi Nst. 2590
VI/61.4 ha Nst. 2112