

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.09.2010	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. 2010/0380 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan W 24.3 – Klausenburger Straße –, hier: Nachtrag
zum Durchführungsvertrag und Wechsel des Vorhabenträgers

Vorlage vom: 1. 9.2010

Beschlussvorschlag:

1. Dem als Anlage 1 beigefügten Nachtrag zum Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 24.3 – Klausenburger Straße – wird zugestimmt.
2. Dem Wechsel des Vorhabenträgers von der HEAG Süd Hessische Energie AG (HSE) auf die Firma Werner Wohnbau GmbH & Co.KG wird zugestimmt.

Anlagen: Anlage 1: Nachtrag zum Durchführungsvertrag
Anlage 2: Durchführungsvertrag von 2005

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2010/0380 vom 01.09.2010:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 24.3 – Klausenburger Straße – ist am 16.02.2006 in Kraft getreten. Er ermöglicht den Bau von 30 Reihenhäusern zur Wohnnutzung nördlich des Umspannwerks an der Klausenburger Straße. Der Durchführungsvertrag von 2005 (Anlage 2) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Nachdem die HSE das damalige Bebauungsplanverfahren als Vorhabenträger bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans betrieben hatte, beabsichtigte sie, die Grundstücke im Planungsgebiet an einen anderen Vorhabenträger zur Realisierung des Projekts zu veräußern. Dies war bereits in § 22 des damaligen Vertrags geregelt und somit war auch die Zustimmung der Stadt hierzu im Satzungsbeschluss vom 08.12.2005 bereits erteilt worden.

Im Anschluss an die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entwickelte sich dann ein Rechtsstreit zwischen der HSE und dem geplanten Vorhabenträger, der dazu führte, dass das Vorhaben bis heute nicht realisiert werden konnte. Als Konsequenz ist die Stadt in einem solchen Fall gehalten, das Planungsrecht durch ein Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans analog zu dem Aufstellungsverfahren wieder aufzuheben.

Die HSE hat nun jedoch mit der Firma Werner Wohnbau GmbH & Co. KG einen neuen Vertragspartner gefunden, der bereit und in der Lage ist, das Vorhaben zu realisieren.

Zu 1.:

Da sämtliche im Durchführungsvertrag genannten Fristen (§ 18) und deren bewilligte Verlängerungen inzwischen verstrichen sind, müssen neue Fristen und Vertragsbedingungen den bisherigen Vertrag ergänzen bzw. dessen Regelungen teilweise ersetzen. Hierzu wurde ein Nachtrag zum Durchführungsvertrag entworfen (Anlage 1) und mit der HSE sowie dem neuen Vorhabenträger Werner Wohnbau GmbH & Co. KG abgestimmt. Der bisherige Vertrag wird nur in den Teilen geändert, die im Nachtrag benannt sind. Alle anderen Regelungen des Vertrags von 2005 bleiben bestehen.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 24.3 – Klausenburger Straße – bereits als Satzung in Kraft getreten ist (Satzungsbeschluss 08.12.2005), ist der Nachtrag zum Durchführungsvertrag von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen. Der Nachtrag wird damit Bestandteil der bestehenden Satzung.

Zu 2.:

Ein Vorhabenträgerwechsel im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterliegt gemäß § 12 Abs. 5 Baugesetzbuch der Zustimmungspflicht der Gemeinde. Die Zustimmung der Gemeinde darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans (vorhabenbezogener Bebauungsplan) innerhalb der (im Nachtragsvertrag neu festgelegten) Frist gefährdet ist. Solche Tatsachen sind nicht bekannt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Darmstadt, 01.09.2010
VI/61.2 zim Nst. 2603