

山

Vorlage vom: 30.09.2013

Beschlussvorschlag:

1. Dem erneuten Wechsel des Vorhabenträgers für die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K 15 von der Fa. GWH Wohnungsgesellschaft mbH auf die Fa. Stemak – Energiesparhaus GmbH, wird gemäß § 12 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch zugestimmt.
2. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – vom 22.03.2005 wird geändert. Der Geltungsbereich wird um die Flurstücke Nr. 7/10 und 13/10 (137 m²) verkleinert.
3. Zum offen gelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K 15 – Am Lindgraben Ost – gingen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.

Offenlagebeschluss:

4. Dem vorliegenden, gegenüber der 2. Offenlage geänderten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**), sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.
5. Der geänderte Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan 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. Nr. 7/11, 13/5, 13/11, 15 und 58, sind gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der TÖB zur 2. Offenlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf K 15 Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan K 15 Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K 15 Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2013/0322 vom 30.09.2013

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – soll die mit der westlich angrenzenden Nachbarbauung 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) Baugesetzbuch (BauGB) über die Offenlage informiert und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Nach der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs ruhte das Verfahren, da der bisherige Vorhabenträger das Vorhaben nicht weiter betreiben wollte.

Schließlich fand eine erneute Offenlage mit einem geringfügig veränderten Bebauungsplanentwurf vom 05.01.2010 bis einschließlich 05.02.2010, mit der GWH- Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Hessen als neuem Vorhabenträger statt.

Danach ruhte das Verfahren von Seiten des Investors abermals. Der dritte Vorhabenträger ist nun die Fa. Stemak – Energiesparhaus GmbH aus Weiterstadt.

Zu 1.:

Mit Schreiben vom 26.06.2013 hat die Fa. Stemak – Energiesparhaus GmbH einen Antrag auf Vorhabenträgerwechsel gestellt und den Wunsch nach Realisierung des Vorhabens bekundet.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf gemäß § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Einem Wechsel steht aus rechtlicher Sicht gem. § 12 Abs. 5 Satz 2 nichts entgegen.

Zu 2.:

Der bisherige Geltungsbereich (s. Abb. 1) wird um die Flurstücke Nr. 7/10 und 13/10 verkleinert, da diese Flurstücke nicht im Eigentum des Vorhabenträgers stehen und diese auch nicht dem Vorhaben dienen. Somit verringert sich der Geltungsbereich um 137 m² auf eine Fläche von 1.919 m² (s. Abb. 2).

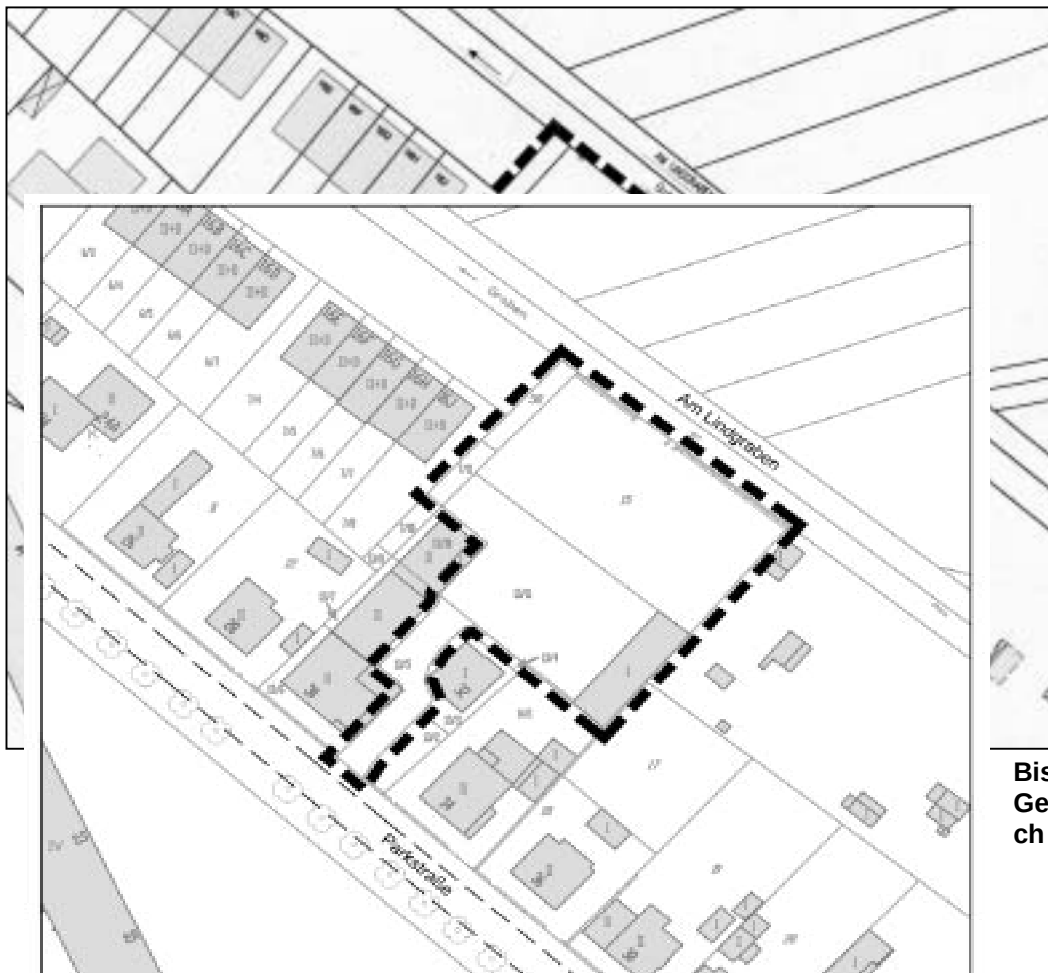


Abb. 1:
Bisheriger
Geltungsbereich
ch

Abb. 2: Neuer Geltungsbereich

(ohne Maßstab)

Zu 3.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus dem Jahre 2010 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K 15 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu 4. und 5.:

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

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

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- Je 9 Exemplare des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K 15 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 30.09.2013
III/61.2 ha Nst. 2112