

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 24.07.2013	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III 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. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2013/0211 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost –
(Vorhabenträgerwechsel, Änderung des Aufstellungsbeschlusses und
Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 27.06.2013

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 (ca. 140 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 A zusammengefassten Stellungnahmen ein.

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

4. Der als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 abgeschlossene Durchführungsvertrag (**Anlage B, datenschutzrelevante Anlage**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird zur Kenntnis genommen.
5. Dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – (**Anlage C**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (als Anlage zum Durchführungsvertrag) und der dazugehörigen Begründung (**Anlage D**), sowie den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.
6. Der vorhabenbezogene 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 mit den Flurstücken Nr. 7/11, 13/5, 13/11, 15 und 58, wird mit seiner Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur Satzung beschlossen.

Anlagen:	Anlage A: Prüfung der Stellungnahmen der TÖB zum Bebauungsplanentwurf K 15
	Anlage B: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 (datenschutzrel. Anlage)
	Anlage C: Vorhabenbezogener Bebauungsplan K 15 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)
	Anlage D: Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2013/0211 vom 27.06.2013

Mit Beschluss vom 22.03.2005, öffentlich bekannt gemacht im Darmstädter Echo am 24.03.2005, hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – zugestimmt.

Mit diesem wird die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer Reihen- und Doppelhausbebauung geschaffen, die in Fortführung der Nachbarbebauung den Ortsrand baulich abschließt.

Zu 1.:

Mit Schreiben vom 26.06.2013 hat die Fa. Stemak – Energiesparhaus GmbH einen Antrag auf Vorhabenträgerwechsel gestellt und die Realisierung des Vorhabens bekundet. Da der vorherige Investor das Vorhaben nicht weiter betreiben wollte, kann durch die Fa. Stemak das Vorhaben zeitnah realisiert werden.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf gemäß § 12 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch (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, um den zwischenzeitig geänderten Eigentumsverhältnissen gerecht zu werden. Somit verringert sich der Geltungsbereich um 137 m² auf eine Fläche von 1.919 m² (s. Abb. 2 nächste Seite).

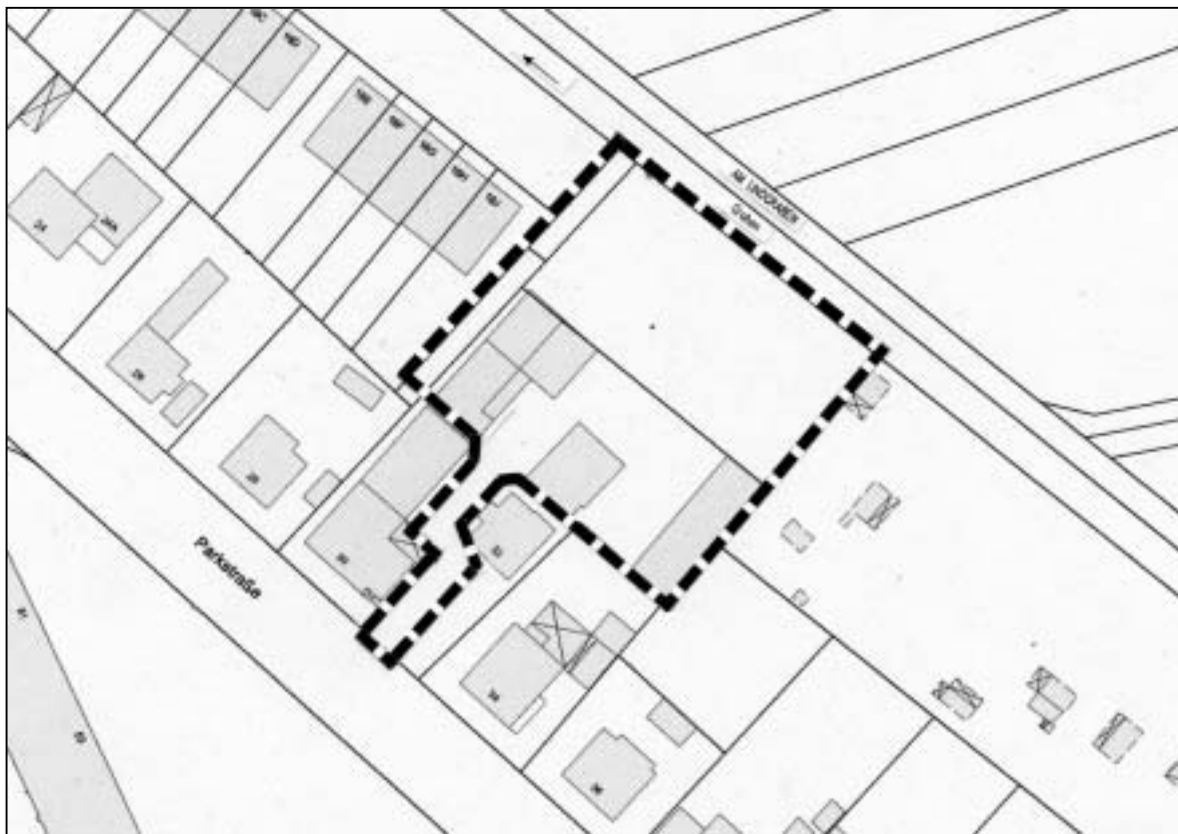


Abb. 1: Bisheriger Geltungsbereich

(ohne Maßstab)

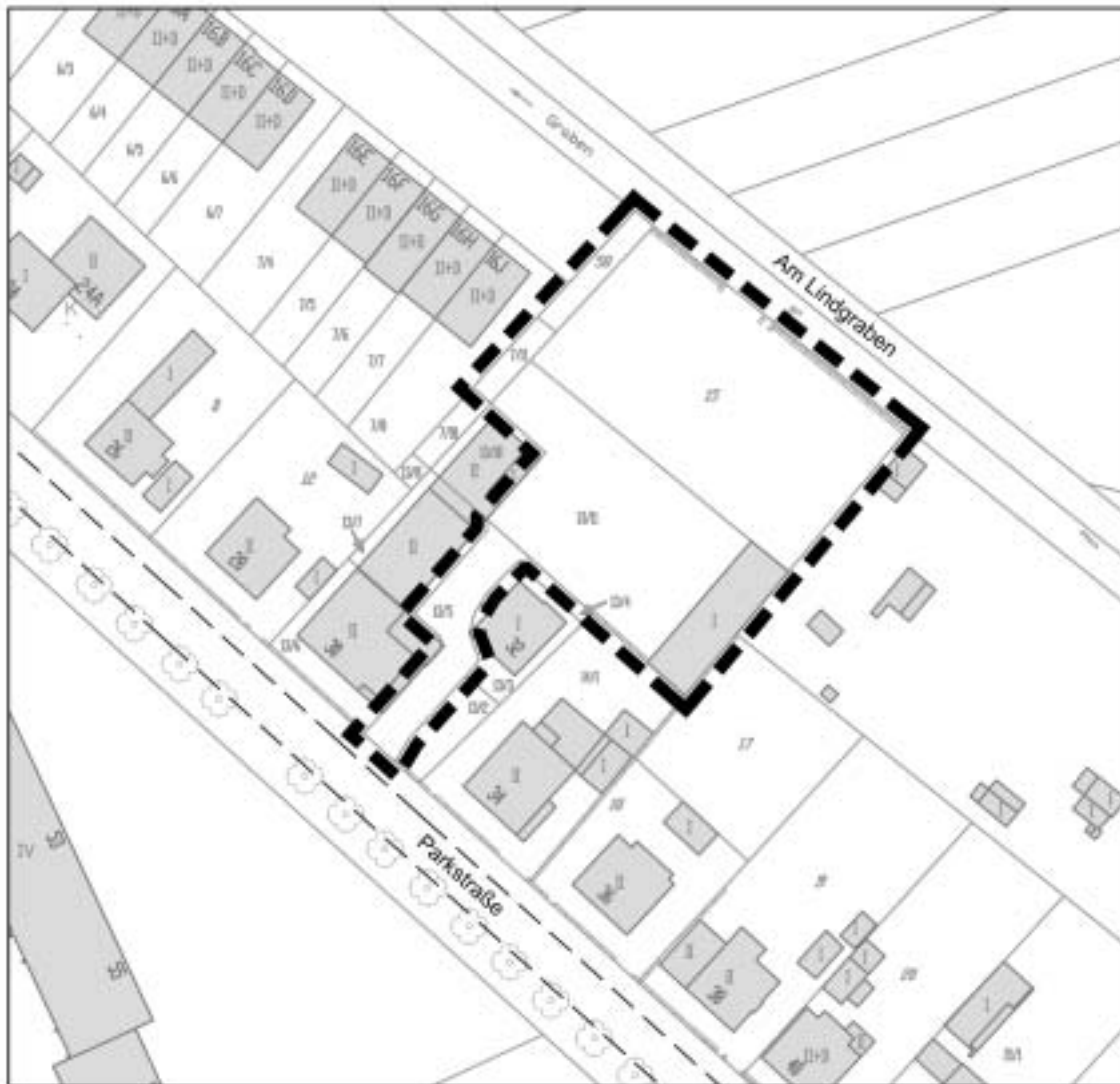


Abb. 2: Neuer Geltungsbereich

(ohne Maßstab)

Zu 3.:

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

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu 4.:

Mit dem vorliegenden, abgeschlossenen Durchführungsvertrag (**Anlage B, datenschutzrelevante Anlage**) verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben innerhalb bestimmter Fristen durchzuführen und die Planungs- und Ausführungskosten hierfür zu tragen.

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 (1) Satz 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen und wird erst mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K 15 oder mit erteilter Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam.

Zu 5. und 6.:

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – mit Stand vom 18.06.2013 (**Anlage C**) ist mit seiner Begründung und Umweltbericht vom 18.06.2013 (**Anlage D**) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan K 15 wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

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

Darmstadt, 27.06.2013
61.2 ha Nst. 2112