

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.02.2014	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2014/0035 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 24.01.2014

Beschlussvorschlag:

1. Zum erneut offen gelegten Entwurf (3. Offenlage) 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.

2. Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (3. Offenlage) gemäß § 4a (3) BauGB gingen die in Anlage B zusammengefassten Stellungnahmen ein.

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

3. Der als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 abgeschlossene Durchführungsvertrag (**Anlage C, datenschutzrelevante Anlage**) mit

Vorhaben- und Erschließungsplan wird zur Kenntnis genommen.

4. Dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – (**Anlage D**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage E**) und der dazugehörigen Begründung (**Anlage F**), 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 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, 13/12, 13/13, 15/1 bis 15/12 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: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf K 15 (datenschutzrel. Anlage) Anlage C: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 (datenschutzrel. Anlage) Anlage D: Vorhabenbezogener Bebauungsplan K 15 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) Anlage E: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15 Anlage F: Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0035 vom 24.01.2014

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.

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

Nach der Offenlage vom 21.12.2005 bis einschließlich 23.01.2006 ruhte das Verfahren, da der bisherige Vorhabenträger das Vorhaben nicht weiter betreiben wollte.

Schließlich fand eine erneute Offenlage (2. 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.

Mit einem geänderten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 15, seiner Begründung mit Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage (3. Offenlage) vom 19.11.2013 bis einschließlich 19.12.2013 durchgeführt.

Zu 1.:

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

Zu 2.:

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangene Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans K 15 wurden in **Anlage B (datenschutzrelevante Anlage)** zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 3.:

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

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 Abs. 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 4. und 5.:

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan K 15 – Am Lindgraben Ost – (**Anlage D**) ist mit seiner Begründung mit Umweltbericht (**Anlage F**) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage E**) 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, 24.01.2014
61.2 ha Nst. 2112