

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 25.06.2009	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0257 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan N 8.3.4 - Butzbacher Weg - (Aufstellungs- und Darlegungsbeschluss)

Vorlage vom: 23.06.2009

Beschlussvorschlag:

- Dem Antrag der Firma Orio Holding GmbH zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt.
Für das Gelände der Firma Orio Holding GmbH, Gemarkung Darmstadt, Flur 13, Flurstücke Nr.268, 269, 270 271 und die Straßenflurstücke Nr. 263/3 (teilweise) und 274/3 (teilweise) ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen, um eine Anpassung der baulichen Dichte zur Erweiterung der expandierenden Firma an ihrem jetzigen Standort zu ermöglichen.
- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
- Dem vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan N 8.3.4 – Butzbacher Weg – und den beigefügten allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zu Grunde zu legen.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgt bei der Stadtbauverwaltung - Stadtplanungsamt - auf die Dauer eines Monats durch Auslegung der unter 3. genannten Unterlagen mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Diese Art und Weise der öffentlichen Unterrichtung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Hinweis: Die Punkte 1 und 2 sind von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen, die Punkte 3 und 4 zur Kenntnis zu nehmen.

--

Anlagen:	Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans N 8.3.4 Vorentwurf zum Bebauungsplan N 8.3.4
-----------------	--

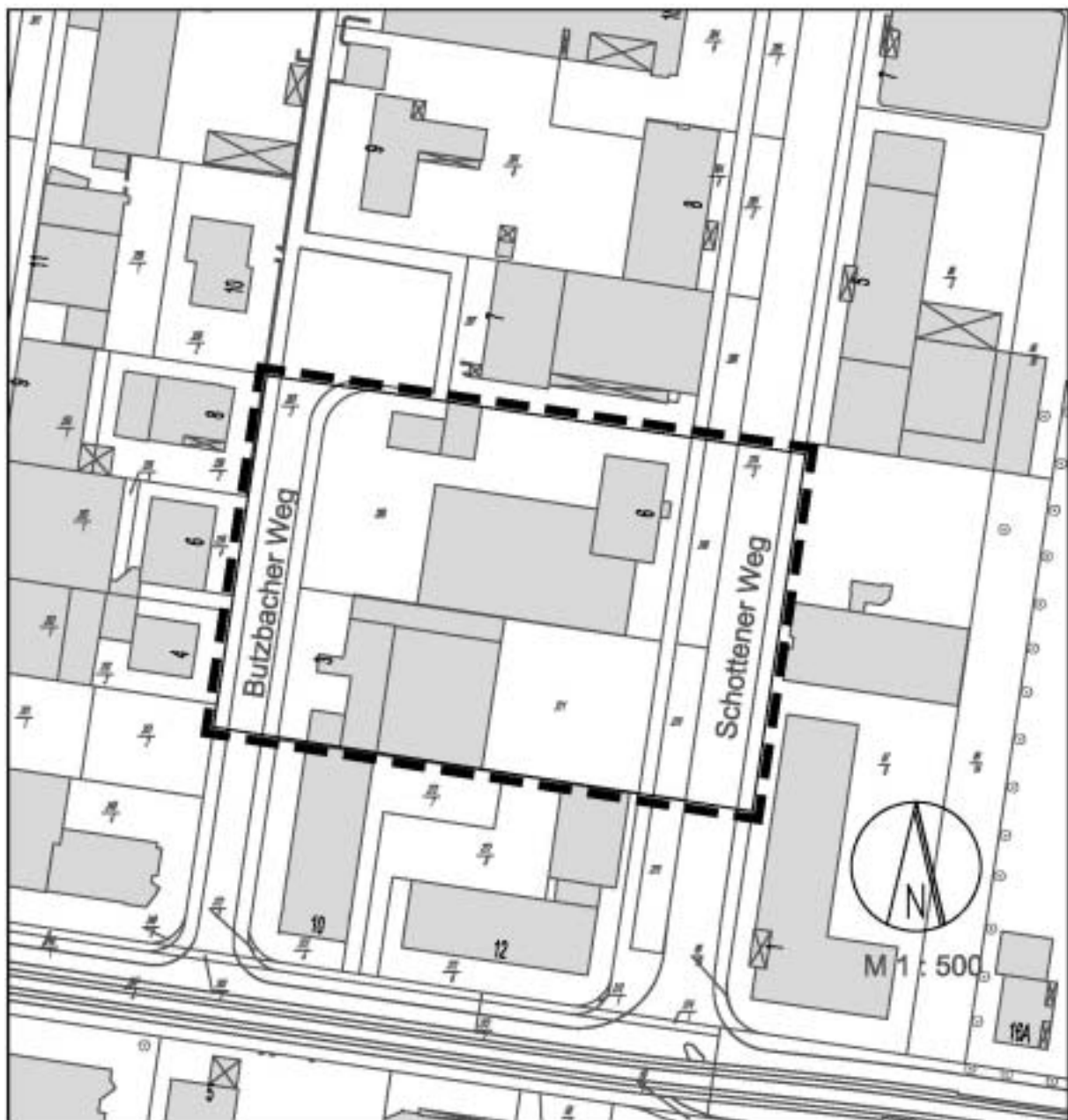
Datenschutzrelevante Anlage: ☐
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2009/0257 vom 23.06.2009:

Die Firma Diatest (Herstellung von Messgeräten) hat ihren Hauptsitz im Norden der Darmstädter Kernstadt zwischen dem Schottener und dem Butzbacher Weg. Die hier zur Verfügung stehenden Flächen sind für die expandierende Firma nicht mehr ausreichend und sie möchte an ihrem Standort erweitern. Dies ist nur mit einer zusätzlichen und höheren Überbauung am Schottener Weg und dem Neubau einer Parkpalette am Butzbacher Weg in ausreichendem Maß möglich.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans N 8.3 lassen die erforderlichen Ergänzungs- und Ersatzbauten an den für den Betriebsablauf erforderlichen Standorten nicht zu. Deshalb soll für das Grundstück der Firma ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans N 8.3 ersetzt.



Geltungsbereich des Bebauungsplans N 8.3.4 (ohne Maßstab)

Da dem Projekt jedoch kein konkretisierbares Vorhaben im Sinne des § 12 BauGB mit entsprechender fristgebundener Umsetzung zugrunde liegt, sondern eine Anpassung der baulichen Dichte, die die Entwicklung der Firma am bisherigen Standort sichern und in mehreren Bauabschnitten realisiert werden soll geplant ist, wurde vereinbart, statt einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB ein normales Bebauungsplanverfahren nach § 30 BauGB durchzuführen, für das die Firma Orio Holding GmbH jedoch die Kosten trägt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet, der nach § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist.

Zu 2.:

Seit der letzten Änderung des BauGB, die am 01.01.2007 in Kraft trat, kann für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche darf 20.000 m² nicht übersteigen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht auslöst, darf nicht begründet werden.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei dem Bebauungsplanverfahren erfüllt sind, kann hier unter Verzicht auf einen Umweltbericht das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Zu 3.:

Das beauftragte Planungsbüro hat nun gemäß § 3 (1) BauGB den Vorentwurf und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgelegt und mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt. Diese können nach dem Beschluss des Magistrats für das weitere Verfahren verwendet werden.

Zu 4.:

Das BauGB schreibt in § 3 (1) zur **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** vor, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zwar kann dieser Verfahrensschritt im beschleunigten Verfahren entfallen, er soll jedoch aufgrund der Raumbedeutsamkeit (Nähe zu Merck) dennoch durchgeführt werden, um das Projekt frühzeitig abzustimmen.

Dazu erfolgt eine einmonatige öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan N 8.3.4 beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wird das Faltblatt unter www.stadtplanung.darmstadt.de/bauleitplan zum Herunterladen in das Internet eingestellt.

Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB über die Planung informiert.

Nach Ablauf dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die eingegangenen Anregungen planerisch gewürdigt und der Stadtverordnetenversammlung wird anschließend ein Bebauungsplanentwurf zum Beschluss der Offenlage vorgelegt.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Zu den Sitzungen wird aufgehängt/ausgelegt:

Vorentwurf zum Bebauungsplan N 8.3.4

Vorab werden übersandt:

11 Exemplare des Vorentwurfs zum Bebauungsplan N 8.3.4 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, 23.06.2009
61.4 zim Nst. 2603