

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 31.08.2011	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. 2011/0338 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan N 58.3 - Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk Darmstadt, Teilbereich Südwest - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 17.08.2011

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Entwurf des Bebauungsplans N 58.3 - Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk Darmstadt, Teilbereich Südwest - gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
2. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplanentwurf gingen die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2** **Datenschutzrelevante Anlage**) entschieden.
3. Der vorliegende Bebauungsplan N 58.3 - Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk Darmstadt, Teilbereich Südwest - für den südwestlichen Teilbereich des Gebiets des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes am Sensfelderweg, wird mit seiner Begründung (**Anlage 3**) und den in den Bebauungsplan aufgenommenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser zur Satzung beschlossen.

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan N 58.3 Bebauungsplan N 58.3 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0338 vom 17.08.2011:

Für das Plangebiet des Bebauungsplans N 58.3, welches den südwestlichen Teilbereich des Gebietes des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes betrifft, soll eine gewerbliche Nutzung in Ergänzung zu dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet „Otto-Röhm-Straße“ ermöglicht werden.

Der Aufstellungsbeschluss für das gesamte Gebiet des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes für den Bebauungsplan N 58 erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.05.2002.

Mit der ersten Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Hinzunahme des HSE-Geländes, Abtrennung der Südspitze: eigenes Verfahren **N 60**, tegut, Plus, Burger King) wurde am 30.09.2003 durch die Stadtverordnetenversammlung auch die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung auf Basis eines städtebaulichen Rahmenplanes beschlossen.

In einer weiteren Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.12.2004 mit neuer Zielsetzung (Aufgabe der Rochade Messplatz/Knell) wurde der verbliebene Geltungsbereich in zwei Teilbereiche (Süd: N 58.1 und Nord: N 58.2) aufgeteilt, um den unterschiedlichen Zwecken der künftigen Nutzung und deren zeitlich unterschiedlicher Realisierung Rechnung zu tragen.

Durch die zeitliche Entwicklung und die veränderten Anforderungen an das Plangebiet wurde eine weitere Untergliederung in **3 Teilbereiche** erforderlich:

Der Nordteil wurde zweigeteilt in N 58.1 und N 58.2, der Südteil wurde zu N 58.3.

Die erneute Änderung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit dem Offenlagebeschluss des Bebauungsplans **N 58.1** (EAD, seit 28.07.2009 rechtskräftig) am 30.10.2008.

Für den nordöstlichen Teilbereich **N 58.2** wurde ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der bislang noch nicht zur Offenlage beschlossen wurde.

Der südliche Teilbereich N 58.3 wurde zwischenzeitlich nochmals aufgeteilt (der östliche Teil ist weggefallen, die Teilfläche wurde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 75 HSE Gasturbinenkraftwerk überplant, seit 28.04.2010 rechtskräftig) und verändert (der Geltungsbereich im Süden wurde verkleinert).

Für den vorliegenden **Bebauungsplan N 58.3** Teilbereich Südwest erfolgte die öffentliche Auslegung nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 15.02.2011 in der Zeit vom 01.03.2011 bis einschließlich 01.04.2011.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Merck KGaA, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.02.2011 durchgeführt.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf N 58.3 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB gingen zum Bebauungsplanentwurf N 58.3 die in **Anlage 2** zusammengefassten und geprüften Stellungnahmen ein.

Zu 3:

Der Bebauungsplan N 58.3 - Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk Darmstadt, Teilbereich Südwest - ist mit seiner Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplans N 58.3 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 17.08.2011
III/61.2 ha NSt. 2112