

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 18.05.2011	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 ☒ ☐	Grünflächenamt Umweltamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2011/0193 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 6.5.3 - Bauhaus Drive-In - (Beschluss 2. Offenlage)

Vorlage vom: 13.05.2011

Beschlussvorschlag:

- Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gingen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 6.5.3 – Bauhaus Drive-In – die in Anlage A zusammengefassten Stellungnahmen ein.
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage A**) entschieden.
- Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB ging zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 6.5.3 die in Anlage B zusammengefasste Stellungnahme der Fa. Merck KGaA ein.
Über die eingegangene Stellungnahme wird im Sinne der Prüfung (**Anlage B**) entschieden.
- Dem Entwurf des Durchführungsvertrags (**Anlage C**) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 6.5.3, auf Grundlage eines abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans, wird zugestimmt.
- Dem geänderten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 6.5.3 und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage D**), sowie der in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Außenanlagen, wird zugestimmt.
- Der geänderte Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 6.5.3 – Bauhaus Drive-In – für das Gebiet zwischen Otto-Röhm-Straße und

Sensfelderweg, Gemarkung Darmstadt, Flur 14, Flurstück Nr. 173/5 wird gem. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt (2. Offenlage). Der Entwurf des Durchführungsvertrags mit seinen Anlagen 1-8 wird mit ausgelegt.

Anlagen:

- Anlage A: Prüfung der Stellungnahme TÖB zur ersten Offenlage
- Anlage B: Prüfung der Stellungnahme der Öffentlichkeit zur ersten Offenlage
- Anlage C: Entwurf des Durchführungsvertrags
- Anlage D: Begründung mit Umweltbericht
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 6.5.3 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0193 vom 13.05.2011:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan N 6.5.3 soll durch teilweise Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans N 6.5 die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Abholcenters für Baustoffe als Bauhaus Drive-In ermöglichen. Hierzu wurde bereits das Einzelhandelskonzept der Wissenschaftsstadt Darmstadt ergänzt und ein Abweichungsantrag zum Regionalplan Südhessen 2000 (RPS) gestellt. Die Abweichungsentscheidung der Regionalversammlung vom 19.02.2010 wurde der Wissenschaftsstadt Darmstadt mit Schreiben vom 10.03.2010 durch das Regierungspräsidium Darmstadt zur Kenntnis gegeben. Danach ist die Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Südhessen 2000 für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung eines „Bau- und Heimwerkerfachmarktes als Drive-In“ mit der Maßgabe zugelassen, dass im Bebauungsplanverfahren die Frage der Erhöhung des Gefährdungspotenzials im Sinne des § 50 BImSchG bzw. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie vertieft zu untersuchen ist.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung (1. Offenlage) fand nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.2009 in der Zeit vom 05.01.2010 bis einschließlich 05.02.2010 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.12.2009 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Mit Schreiben vom 21.12.2009 wurde die Fa. Merck KGaA über die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs N 6.5.3 unterrichtet.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage und wegen der Seveso-II-Problematik, erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs vor allem hinsichtlich der Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Die Änderungen machen eine erneute Offenlage erforderlich.

Zu 1.:

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans N 6.5.3 wurden zusammengefasst und gemäß **Anlage A** geprüft.

Zu 2.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachte Stellungnahme der Fa. Merck KGaA zum Entwurf des Bebauungsplans N 6.5.3 wurde zusammengefasst und gemäß **Anlage B** geprüft. Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Zu 3.:

Gemäß § 12 BauGB wurde der Entwurf des Durchführungsvertrags (**Anlage C**) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 6.5.3 auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans erarbeitet.

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Hinsichtlich des Vorhabens Bauhaus Drive-In verpflichtet sich der Vorhabenträger insbesondere zur Einhaltung der Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und den Auflagen und Bedingungen des Regierungspräsidiums Darmstadt.

Zu 4.:

Der Entwurf des Bebauungsplans ist vor allem hinsichtlich der Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen geändert und ergänzt worden.

Zu 5.:

Nach § 4a (3) BauGB ist der geänderte oder ergänzte Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen. Mit der erneuten Auslegung wird auch der Entwurf des Durchführungsvertrags ausgelegt.

Die erneute öffentliche Auslegung (2. Offenlage) des Entwurfs und der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage D**) erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Fa. Merck KGaA werden im Rahmen der erneuten Offenlage erneut beteiligt.

Der Dezernent I

Der Dezernent VI

Walter Hoffmann
Oberbürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 6.5.3 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. H. des Berichterstatters

Darmstadt, den 13.05.2011
VI/61.2 zim/ha Nst. 2603