

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 12.01.2011	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 ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2011/0010 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan N 58.3 - Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk Darmstadt,
Teilbereich Südwest - (Änderung des Aufstellungsbeschlusses und
Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 10. 1.2011

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan N 58 vom 28.05.2002, geändert durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2003, 16.12.2004 und 30.10.2008 wird erneut geändert. Der Geltungsbereich für den Teilbereich N 58.3 wird geändert, um der unterschiedlichen Entwicklung Rechnung zu tragen.
2. Die zum städtebaulichen Rahmenplan (Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung) des Bebauungsplans N 58 – Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk – im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden in Anlage 1 zusammengefasst und geprüft.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
3. Die zum städtebaulichen Rahmenplan (Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) des Bebauungsplans N 58 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachte Stellungnahme einer anwaltlich vertretenen Eigentümergemeinschaft wurde in Anlage 2 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Über die eingegangene Stellungnahme wird im Sinne der Prüfung (**Anlage 2**) entschieden.

4. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan N 58.3 und der zugehörigen Begründung (**Anlage 3**), sowie den in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.
5. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan N 58.3 - Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk Darmstadt, Teilbereich Südwest - für den südwestlichen Teilbereich des Gebiets des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes am Sensfelderweg sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen TÖB Anlage 2: Prüfung der Stellungnahme Öffentlichkeit Datenschutzrelevante Anlage zu Anlage 2 Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 58.3 Bebauungsplanentwurf N 58.3 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☒
-------------------------------------	-------------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0010 vom 10.01.2011:

Ziel und Zweck der Planung ist es, für das Planungsgebiet nach der erfolgten Auflassung des Eisenbahnausbesserungswerkes Darmstadt eine der städtischen Lage und dem Entwicklungspotenzial des Gebietes angemessene städtebauliche Neuordnung einzuleiten. Für das Plangebiet N 58.3 ist vorgesehen, eine gewerbliche Nutzung in Ergänzung zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet „Otto-Röhm-Straße“ zu ermöglichen und dabei die städtebaulichen Qualitäten zu sichern, die der Lage im Stadtgebiet angemessen sind.

Zu 1.:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 28.05.2002 beschlossen, für das Gebiet des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes zwischen Sensfelderweg, Carl-Schenck-Ring, Frankfurter Straße, Kasinostraße und Pallaswiesenstraße einen Bebauungsplan (N 58) im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan N 58 wurde am 21.06.2002 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan N 58 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2003 geändert (Hinzunahme des HSE-Geländes, Abtrennung der Südspitze: eigenes Verfahren N 60, tegut, Plus, Burger King). Gleichzeitig erfolgte ein Beschluss zur Durchführung der Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung auf Basis eines städtebaulichen Rahmenplanes.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde nach Bekanntmachung des Magistratsbeschlusses vom 06.08.2003 im Darmstädter Echo und der Südhessen-Woche am 14.08.2003 in der Zeit vom 14.08.2003 bis einschl. 14.09.2003 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 12.09.2003 gem. § 4 (1) BauGB von der Aufstellung des Bebauungsplans in einem gemeinsamen Erörterungstermin unterrichtet und erhielten anschließend Gelegenheit zur Stellungnahme.

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 unterschiedlichen Realisierung Rechnung zu tragen.

Durch die zeitliche Entwicklung und die veränderten Anforderungen an das Plangebiet wurde eine weitere Untergliederung in **3 Teilbereiche** erforderlich (**siehe Skizze 1**):

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 am 30.10.2008 durch die Stadtverordnetenversammlung.

Durch den **Bebauungsplan N 58.1** wurde der nordwestliche Teilbereich mit dem Ziel überplant, den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft und Stadtreinigung (EAD) zu verlagern. Der Bebauungsplan für diesen Teilbereich ist seit 28.07.2009 rechtskräftig.

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

Der **Teilbereich N 58.3** wurde zwischenzeitlich nochmals aufgeteilt und verändert (**siehe Skizze 2**):

Der östliche Teil ist weggefallen und auf einer Teilfläche von ca. 8.800 m² wurde der vorhabenbezogene **Bebauungsplan N 75** aufgestellt. Mit diesem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Gasturbinenkraftwerks geschaffen. Der Plan ist seit 28.04.2010 rechtskräftig. Die verbleibende Teilfläche des N 58.3 wurde in ihrem Zuschnitt verändert; der Geltungsbereich wurde im Süden verkleinert.

Für diesen neuen Geltungsbereich ist nun der **Bebauungsplanentwurf N 58.3** erarbeitet worden, der zur Offenlage beschlossen werden soll. Hierzu wird der Aufstellungsbeschluss gemäß Beschlusspunkt 1 erneut geändert.



...

Skizze 1: Geltungsbereiche der Bebauungsplanverfahren N 58.1, N 58.2, N 58.3 (bisher)



Skizze 2

Skizze 2: Neuer Geltungsbereiche mit N 58.1, N 58.2, N 75 und N 58.3 (**neuer Zuschnitt**)

Zu 2.:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum städtebaulichen Rahmenplan (Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung) wurden die eingegangenen Stellungnahmen in **Anlage 1** zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 3.:

Die eingegangene Stellungnahme einer anwaltlich vertretenen Eigentümergemeinschaft im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in **Anlage 2** zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 4. und 5.:

Gemäß § 3 (2) BauGB wurden der Entwurf zum Bebauungsplan N 58.3 und die dazu gehörige Begründung erstellt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Bebauungsplans N 58.3

Vorab werden übersandt:

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

Darmstadt, den	10.01.2011
VI/61.2 ha	Nst. 2112
VI/61.3 fe	Nst. 2613