

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 28.12.2011	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. 2011/0514 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 6.5.3 - Bauhaus Drive-In - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 12.12.2011

Beschlussvorschlag:

1. Zum erneut offen gelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 6.5.3 – Bauhaus Drive-In – 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) 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.
Gleichfalls wird die zur ersten Offenlage eingegangene Stellungnahme der Fa. Merck KGaA neu geprüft und entschieden.
3. Dem als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossenen Durchführungsvertrag (**Anlage C**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 12. Dezember 2011) wird zugestimmt.

4. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan N 6.5.3 – Bauhaus Drive-In – (Stand 12. Dezember 2011) für das Gebiet zwischen Otto-Röhm-Straße und Sensfelderweg, Gemarkung Darmstadt, Flur 14, Flurstück Nr. 173/5, wird mit seiner Begründung (**Anlage D**) und der in den Bebauungsplan aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Außenanlagen zur Satzung beschlossen.

Anlagen:

- Anlage A: Prüfung der Stellungnahmen der TÖB zur 2. Offenlage
- Anlage B: Prüfung der Stellungnahme der Öffentlichkeit zur 2. Offenlage
- Anlage C: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 6.5.3
- Anlage D: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 6.5.3
- Vorhaben- und Erschließungsplan zum N 6.5.3 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 6.5.3 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0514 vom 12.12.2011:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan N 6.5.3 – Bauhaus Drive-In – soll durch teilweise Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans N 6.5 die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Abholcenters für Baustoffe als Bauhaus Drive-In schaffen. 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 machten eine erneute Offenlage erforderlich (2. Offenlage), die gemäß § 4a (3) BauGB nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.2011 (Sitzung am 21.06.2011/43) in der Zeit vom 05.07.2011 bis einschließlich 05.08.2011 stattfand.

Das Bauleitplanverfahren N 6.5.3 – Bauhaus Drive-In – wird nun nach der Entscheidung des EuGH vom 15.09.2011 in dem Rechtsstreit zwischen dem Land Hessen und der Firma Mücksch (C - 53/10) zu Ende geführt. Neben dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 6.5.3 ist dazu auch der Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung 2.2 (gesonderte Magistratsvorlage) und dessen Genehmigung durch das Regierungspräsidium erforderlich.

Zu 1.:

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans N 6.5.3 wurden zusammengefasst und gemäß **Anlage A** geprüft.

Zu 2.

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB vorgebrachte Stellungnahme der Merck KGaA zum Entwurf des Bebauungsplans N 6.5.3 wurde zusammengefasst und gemäß **Anlage B** geprüft.

Zusätzlich wurde aufgrund der Änderungen durch das Urteil des EuGH vom 15.09.2011 in dem Rechtsstreit zwischen dem Land Hessen und der Firma Mücksch (C - 53/10) die Stellungnahme der Merck KGaA vom 04.02.2010 zur 1. Offenlage nochmals abgedruckt und gemäß **Anlage B** neu geprüft.

Zu 3.:

Mit dem vorliegenden Durchführungsvertrag (**Anlage C**) (Stand 12. Dezember 2011) verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs-, Vorbereitungs- (Altlastensanierung, Kampfmittelräumung) und Ausführungskosten zu tragen. 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.

Der Durchführungsvertrag wird erst mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 6.5.3 oder mit erteilter Baugenehmigung wirksam.

Hinweis: Zum Zeitpunkt der Erstellung der Magistratsvorlage lag der Durchführungsvertrag (Anlage C) noch nicht unterschrieben vor, wird aber zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen).

Zu 4.:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan N 6.5.3 – Bauhaus Drive-In – (Stand 12. Dezember 2011) der den rechtskräftigen Bebauungsplan N 6.5 teilweise ändert, ist mit seiner Begründung (**Anlage D**) nach § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach Inkrafttreten der FNP-Änderung 2.2, die die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt erfordert, durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 6.5.3 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. H. des Berichterstatters

Darmstadt, den 12.12.2011
III/61.2 ha Nst. 2112