



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 20.02.2012	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2012/0058 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 8.3.6 - Butzbacher Weg- (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 15.02.2012

Beschlussvorschlag:

Teil A: Aufstellungsbeschluss

1. Auf Antrag der Fa. Orio Holding GmbH vom 05.11.2008 ist für das Gebiet zwischen dem Schottener Weg und dem Butzbacher Weg, Gemarkung Darmstadt, Flur 13 mit den Flurstücken Nr. 268, 269, 270, 271 und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Nr. 263/3 tlw. und 274/3 tlw., ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB, zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans N 8.3 aufzustellen, um eine behutsame Nachverdichtung zu ermöglichen.
2. Das vorherige Bebauungsplanverfahren N 8.3.4 – Butzbacher Weg – wird mit dem Aufstellungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6 eingestellt.
3. Das Bebauungsplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
4. Der mit den betroffenen Ämtern abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage A**) sowie

der Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 (**Anlage B**) werden zur Kenntnis genommen.

Teil B: Offenlagebeschluss

1. Dem vorliegenden Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 – Butzbacher Weg – und der dazugehörigen Begründung (**Anlage C**), 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.
2. Der Entwurf und die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 – Butzbacher Weg – zwischen dem Schottener Weg und dem Butzbacher Weg, Gemarkung Darmstadt, Flur 13 mit den Flurstücken Nr. 268, 269, 270, 271 und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Nr. 263/3 tlw. und 274/3 tlw., sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage A: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 Anlage B: Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 Anlage C: Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)
-----------------	--

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

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2012/0058 vom 15.02.2012:

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Anpassung der im rechtskräftigen Bebauungsplan N 8.3 festgesetzten Nutzungsmaße an die betrieblichen Anforderungen zur Standortsicherung der Firma Diatest.

Dazu wurde im September 2009 von der Stadtverordnetenversammlung bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan N 8.3.4 gefasst, der eine bauliche Verdichtung am jetzigen Standort mit gewerblicher Nutzung vorsah.

Nach der Offenlage des Bebauungsplans N 8.3.4 im Januar 2010 zeigten sich jedoch aufgrund der Nähe zur Merck KGaA und der damit verbundenen Seveso-II-Problematik Schwierigkeiten mit den Festsetzungen innerhalb eines regulären Bebauungsplans ab. Diese Probleme lassen sich mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan jedoch lösen, da hier vorhabenbezogene Festsetzungen getroffen werden können. Daher wird nun ein neues Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 – Butzbacher Weg – eingeleitet. Das Vorhaben soll in drei Bauabschnitten entsprechend den Vereinbarungen im Durchführungsvertrag durchgeführt werden.

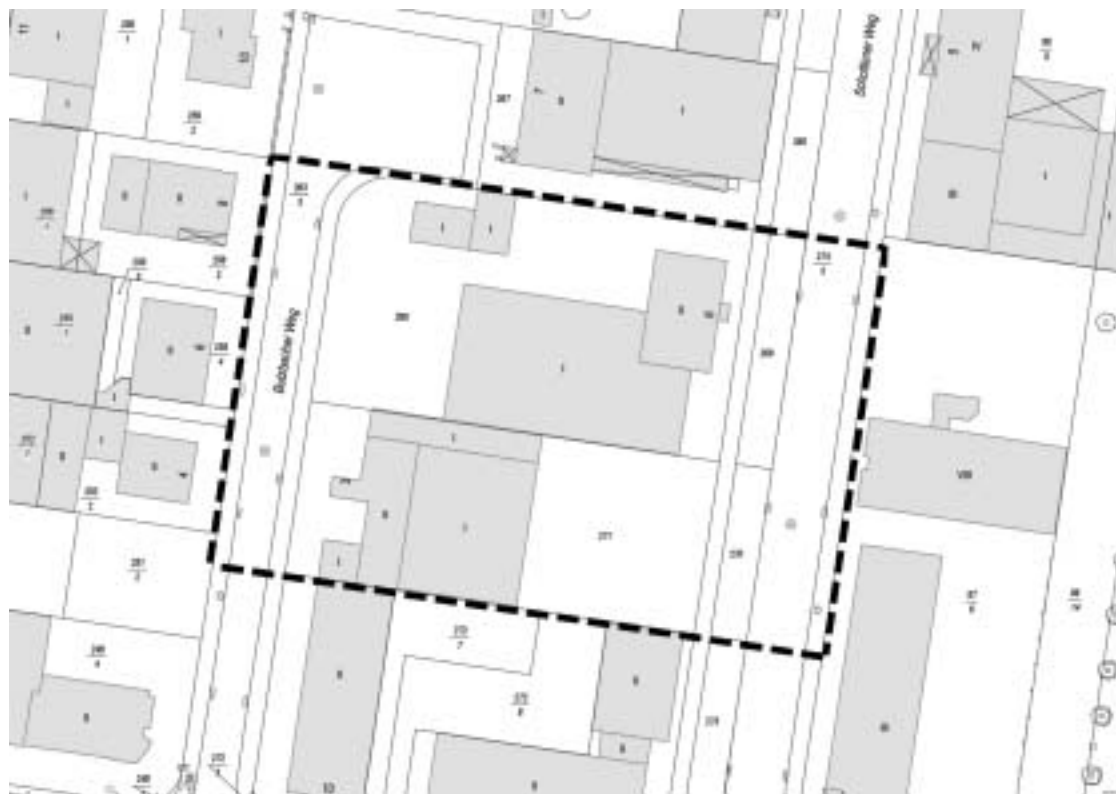
Teil A: Aufstellungsbeschluss

Zu 1. und 2.:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6 schafft das erforderliche Planungsrecht, um der Firma Diatest eine Expansion an ihrem Standort zu ermöglichen. Dies ist nur mit einer zusätzlichen und höheren Überbauung am Schottener Weg und dem Neubau einer Parkpalette am Butzbacher Weg in ausreichendem Maße möglich. Mit diesem Aufstellungsbeschluss wird dem Antrag der Fa. Orio Holding GmbH entsprochen und das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Gleichzeitig wird mit diesem Aufstellungsbeschluss das vorherige Bebauungsplanverfahren N 8.3.4 eingestellt und durch das neue Verfahren ersetzt.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans N 8.3.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6

ohne Maßstab

Zu 3.:

Seit der Änderung des BauGB vom 01.01.2007 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.

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

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Zu 4.:

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage A**) ist mit den technischen Ämtern der Wissenschaftsstadt Darmstadt abgestimmt und stellt das Vorhaben zeichnerisch und textlich dar. Er wird gemäß § 12 (3) BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6.

Gemäß § 12 BauGB wurde der Entwurf des Durchführungsvertrags (**Anlage B**) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans erarbeitet. Im Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten. Vorhabenträger werden die Objektgesellschaft Butzbacher Weg mbH und die Objektgesellschaft Schottener Weg mbH als Tochterfirmen der Orio Holding GmbH sein, da diese auch Grundstückseigentümerinnen sind.

Teil B: Offenlagebeschluss

Zu 1.und 2.:

Der erarbeitete Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 – Butzbacher Weg – und die dazugehörige Begründung (**Anlage C**) sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Diese Auslegung einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB parallel beteiligt.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs N 8.3.6 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 15.02.2012
61.2 ha Nst. 2112