

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.05.2012	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. 2012/0173 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 8.3.6 - Butzbacher Weg - (Satzungsbeschluss)

Vorlage vom: 16.05.2012

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6 - Butzbacher Weg - ging im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB die in Anlage 1 zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt ein.

Über die eingegangene Stellungnahme wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
2. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB ging zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 die in Anlage 2 zusammengefasste Stellungnahme ein.

Über die eingegangene Stellungnahme wird im Sinne der Prüfung (**Anlage 2**) entschieden.
3. Dem als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N

8.3.6 abgeschlossenen Durchführungsvertrag (**Anlage 3**) mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird zugestimmt.

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan N 8.3.6 – Butzbacher Weg - für das Gebiet zwischen dem Schottener Weg und dem Butzbacher Weg, Gemarkung Darmstadt, Flur 13 mit den Flurstücken Nr. 268-271 und den angrenzenden Verkehrsflächen Nr. 263/3 (tlw.) und 274/3 tlw., wird mit seiner Begründung (**Anlage 4**) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur Satzung beschlossen.

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahme der TÖB zum Entwurf Anlage 2: Prüfung der Stellungnahme der Öffentlichkeit (datenschutzrelevante Anlage) Anlage 3: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 Anlage 4: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6
-----------------	---

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage Nr. 2012/0173 vom 16.05.2012:

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6 schafft das erforderliche Planungsrecht, um der Firma Diatest H. Költgen GmbH eine Expansion an ihrem Standort Butzbacher Weg 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 Beschluss vom 22.03.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.3.6 - Butzbacher Weg – zugestimmt. Sie hat ebenfalls beschlossen, das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren, das heißt ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht, durchzuführen, da hierfür die Voraussetzungen vorliegen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der zugehörigen Begründung fand in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 10.05.2012 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.03.2012 durchgeführt.

Die geplante bauliche Erweiterung mit einem Verwaltungs- und Produktionsgebäude und einer Parkpalette erfolgt in drei Bauabschnitten nach den Regelungen des Durchführungsvertrages.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurde die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme des Regierungspräsidiums zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf N 8.3.6 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB ging die in **Anlage 2** zusammengefasste und geprüfte Stellungnahme ein.

Zu 3.:

Mit dem vorliegenden Durchführungsvertrag (**Anlage 3**) verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben in drei Bauabschnitten innerhalb bestimmter Fristen durchzuführen und die Planungs-, Vorbereitungs- und Ausführungskosten zu tragen. Vorhabenträger sind die Objektgesellschaft Butzbacher Weg mbH und die Objektgesellschaft Schottener Weg mbH als Tochterfirmen der Orio Holding GmbH, da diese auch Grundstückseigentümerinnen sind.

Der Durchführungsvertrag ist gemäß § 12 (1) Satz 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen und wird erst mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6 oder mit erteilter Baugenehmigung wirksam.

Zu 4:

Der vorliegende, gegenüber der Offenlage unveränderte vorhabenbezogene Bebauungsplan N 8.3.6 - Butzbacher Weg - mit Stand vom 15.05.2012 ist mit seiner Begründung vom 15.05.2012 (**Anlage 4**) gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan N 8.3.6 wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.3.6 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 16.05.2012
III/61.2 ha NSt. 2112