

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wissenschaftsstadt<br>Darmstadt  | <h2>Magistratsvorlage</h2>                                                                                                                                                                                                                                               |  | Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:                                                                                            |
| Dezernat VI<br>Amt: Stadtplanungsamt                                                                              | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                    |  | Beteiligt vor<br>Magistrats-<br>beschlussfassung:<br><br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung<br>Magistrat |
| Vorlage-Nr. 2006/0014<br><br><b>Magistratsbeschluss-Nr.</b>                                                       | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss |  |                                                                                                                                    |
| Verteiler:                                                                                                        | <b>Internet</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br><br><b>Tagesordnung</b> <input checked="" type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II                                                                                                   |  |                                                                                                                                    |

**Betreff: Bebauungsplan Wx 12 - Erweiterung der GSI - (Satzungsbeschluss) mit städtebaulichem Vertrag**

**Vorlage vom: 22.12.2005**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplans Wx 12 vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der/des
  - 1.1.Regierungspräsidiums Darmstadt, Dez. VIII 31.2, Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt vom 17.11.2005,
  - 1.2.HSE Technik GmbH&Co.KG, Dornheimer Weg 24, 64293 Darmstadt vom 17.11.2005,
  - 1.3.Fünf Naturschutzverbände, gemeinsam vertreten durch Herrn Konrad Leißler, Wingertstr. 36, 64380 Roßdorf vom 16.11.2005,
  - 1.4.Hessen-Forst, Forstamt Darmstadt, Ohlystraße 75, 64285 Darmstadt vom 02.11.2005,
  - 1.5.Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden, Moltkering 9, 65189 Wiesbaden vom 09.11.2005,
  - 1.6.Privatperson

werden im Sinne der jeweiligen Stellungnahme berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Dem beigegefügt städtebaulichen Vertrag zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der GSI wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan Wx 12 – Erweiterung der GSI - mit Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung der Grundstücksflächen wird zur Satzung beschlossen.  
Die Begründung vom 31.05.2005 wurde aufgrund der Anregungen überarbeitet (Stand vom 22.12.2005).

**Anlagen:** Begründung zum Bebauungsplan Wx 12  
Städtebaulicher Vertrag

**Beschluss des Magistrats vom**



**Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 22.12.2005:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 22.05.2003 beschlossen, für die Erweiterung der GSI im Wald bei Wixhausen einen Bebauungsplan i. S. des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach Bekanntmachung im Darmstädter Echo und der Südhessenwoche am 16.12.2004 in der Zeit vom 16.12.2004 bis einschl. 31.01.2005 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.12.2004 gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Am 06.10.2005 hat die Stadtverordnetenversammlung die Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 08.10.2005 in der Zeit vom 17.10.2005 bis 17.11.2005. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.10.2005 gemäß § 3 (2) BauGB über die Offenlage informiert.

**Zu 1.:**

Im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht:

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stellungnahme                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Regierungspräsidium Darmstadt</b> , Dez. VIII 31.2, Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt<br>Schreiben vom 17.11.2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                   |
|     | 1. Mit Schreiben vom 12. Mai wurde die beantragte Abweichung vom Regionalplan für die geplante Erweiterung der GSI zugesandt, die die Regionalversammlung Südhessen in ihrer Sitzung am 29. April beschlossen hatte. Sofern die in den dort enthaltenen Maßgaben genannten Punkte erfüllt sind, wird im Sinne des § 1 Absatz 4 BauGB die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.                                                                                                                             | 1. Kenntnisnahme                                                  |
|     | 2. Zum Bebauungsplan bestehen aus <b>Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege</b> keine grundsätzlichen Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2. Kenntnisnahme                                                  |
|     | 3. Für die im Südosten der Erweiterungsfläche vorgesehenen baulichen Anlagen, die im Bebauungsplan als SO festgesetzt sind, kann die erforderliche Teillöschung des Landschaftsschutzes, vorbehaltlich des positiven Ausgangs des hierfür notwendigen Verfahrens, in Aussicht gestellt werden.                                                                                                                                                                                                                                            | 3. Kenntnisnahme                                                  |
|     | 4. Soweit die offene Bauweise für den Tunnel zur Realisierung kommt, ist für den Bau des Tunnels, als zeitlich begrenztem Eingriff, eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Gleiches gilt für das geplante Wartungsbauwerk/Notausstieg (SO 2.6) im Norden des Tunnels.<br><br>Für weitere naturschutzfachliche Belange, insbesondere die Anwendung der Eingriffsregelung, wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. | 4. Kenntnisnahme                                                  |
|     | Aus <b>forstfachlicher Sicht</b> nehme ich wie folgt Stellung<br>5. Durch das Vorhaben sollen 9,35 ha Wald i. S. d. § 12 Hess. Forstgesetz gerodet und dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Rodungs- und Umwandlungsmaßnahmen bedeuten stets nicht nur einen gravierenden Eingriff in das Waldökosystem, sondern auch den qualitativen und quantitativen Verlust einer Vielzahl von Waldfunktionen. Jegliche Eingriffe sind daher auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.                                 | 5. Der Anregung wird zugestimmt.<br>Sie ist bereits Planungsziel. |
|     | 6. Einer aus technischen Gründen eventuell notwendigen offenen Bauweise des Beschleunigerringes wird zugestimmt, da die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Waldbestände in der Planung schon vorgesehen sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6. Kenntnisnahme                                                  |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stellungnahme                                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>7. Die nach § 12 Absatz 3 HFG erforderlichen flächengleichen Ersatzaufforstungen erfolgen im gleichen Naturraum, in dem der Eingriff erfolgt. Die Ersatzaufforstungsflächen auf Flur 24,23 und 7 mit einer Fläche von 4 ha können daher forstrechtlich anerkannt werden. Die externen Ersatzaufforstungen auf der Gemarkung Arheilgen Flur 22, Flst. 136-138 mit einer Fläche von 1,73 ha, und Flur 16, Flst. 22/3 mit einer Fläche von 2,25 ha sowie auf der Gemarkung Erfelden, Flur 21, Flst. 159 mit einer Fläche von 1,56 ha sind als Ersatzaufforstungsflächen ebenfalls geeignet und anerkennbar. Die forstrechtliche Bilanz ist damit ausgeglichen, da 9,35 ha dauerhafte Walddrohung 9,54 ha Ersatzaufforstungsfläche gegenüberstehen.</p>                                                                                                            | <p>7. Kenntnisnahme</p>                                                                                                                      |
|     | <p>8. Folgende Auflagen sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ersatzaufforstungen sind als Laubholzkulturen zeitnah, aber spätestens 2 Jahre nach dem Baubeginn der GSI durchzuführen. Bei allen Aufforstungsflächen ist entlang der zukünftigen Waldränder ein 20-30 m tiefer Waldrandaufbau herzustellen.</li> <li>- Alle Flächen, die nur während der Bauphase benötigt werden, sind umgehend mit Stieleiche wieder aufzuforsten.</li> <li>- Künftige Waldränder sind wie in den Antragsunterlagen beschrieben vor den Rodungen mindestens auf einer Tiefe von 50 Metern zu unterbauen.</li> <li>- Bei allen Baumaßnahmen ist der Schutz der angrenzenden Waldbestände des Bauvorhabens nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen“ zu gewährleisten.</li> </ul> | <p>8. Den Anregungen wird zugestimmt.<br/>Die Erfüllung der Auflagen ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bereits gewährleistet.</p> |
|     | <p>9. Hinweis: Die Durchführung der Maßnahmen ist mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen. Der Oberen Forstbehörde ist auch anzuzeigen, wenn die Kulturen gesichert sind. Die Abnahme der gesicherten Kulturen erfolgt durch die Obere Forstbehörde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>9. Der Hinweis wird angenommen.<br/>Dies ist sichergestellt, da die Forstbehörde an allen Maßnahmen federführend beteiligt ist.</p>       |
|     | <p>Aus Sicht der von mir zu wahrenen <b>Belange Landwirtschaft/Feldflur</b> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben der Stadt Darmstadt.</p> <p>10. Durch das Vorhaben ist der Belang Landwirtschaft/Feldflur sowohl durch direkte Flächeninanspruchnahme (einschließlich Sonderkulturflächen) innerhalb der Baufenster als auch durch Ersatzaufforstungen berührt. Die Aufforstung soll im Verhältnis 1:1 erfolgen. Die Bemühungen, einen wesentlichen oder sogar den vollständigen Kompensationsbedarf auf landes- bzw. stadt eigenen Flächen umzusetzen, sind begrüßenswert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>10. Kenntnisnahme</p>                                                                                                                     |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stellungnahme                                                                                                                                                                      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>11. Die Ersatzaufforstungen erfolgen auf einer landw. Ackerfläche von 4 Hektar in direkter Nähe zur GSI auf Flur Nr. 24, 23 und 7. Ferner sind externe Neuaufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemarkung Arheilgen Flur 22, Flst. 136-138 mit 1,73 ha</li> <li>- Gemarkung Arheilgen Flur 16, Flst. 22/3 mit 2,25 ha</li> <li>- Gemarkung Riedstadt/Erfelden, Flur 21, Flst. 159 mit 1,56 ha</li> </ul> <p>Bei allen Baumaßnahmen ist der Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten.</p> | 11. Kenntnisnahme                                                                                                                                                                  |
|     | 12. Für den vorgelegten Bebauungsplanentwurf verweise ich aus Sicht meiner Abteilung Umwelt Darmstadt auf die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen 2000 für die geplante Erweiterung der GSI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12. Kenntnisnahme                                                                                                                                                                  |
|     | 13. Ergänzend ist festzustellen, dass für den Plangebietsbereich des Bebauungsplanes Bemessungsgrundwasserstände ermittelt wurden. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 13. Diese Sachlage wurde bereits durch den Hinweis Nr. 2 des Bebauungsplanes berücksichtigt, der auf die Grundwassersituation bei den erforderlichen baulichen Maßnahmen hinweist. |
|     | 14. Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden keine Einwendungen erhoben. Der vorgelegte Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB ist aus Sicht des Immissionsschutzes ausreichend. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad genügt die gewählte, angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen (außer dem schalltechnischen Gutachten) oder Ähnliches sind zum derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.                                                                                                                              | 14. Kenntnisnahme                                                                                                                                                                  |
|     | 15. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Bergbehörde keine Bedenken. Hinweise, Empfehlungen und Anregungen werden nicht gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15. Kenntnisnahme                                                                                                                                                                  |
| 2.  | <b>HSE Technik GmbH &amp; Co. KG</b> , Dornheimer Weg 24, 64293 Darmstadt<br>Schreiben vom 17.11.2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                    |
|     | <p>Auf Ihre Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. In Wixhausen sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Gas und Wasser. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.01.2005. Konkrete Aussagen können wir erst treffen, wenn uns der Leistungs- bzw. Mengenbedarf bekannt ist. Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf der Planung.</p>                                                                                                                                                                                                                    | 1. Kenntnisnahme                                                                                                                                                                   |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.  | <b>Fünf Naturschutzverbände</b> , gemeinsam vertreten durch<br>Herrn Konrad Leißler, Wingertstraße 36, 64380 Roßdorf<br>Schreiben vom 16.11.2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 1. Im 3. Absatz („In der Auflistung...“) Ihrer Erwiderung (Anmerkung: gemeint ist die Benachrichtigung über die Berücksichtigung/Nichtberücksichtigung der Anregungen zur Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung) wird der bergmännischen Bauweise die größere Rodungsfläche und damit die Eigenschaft des „schlimmsten Falles“ beigemessen. Dies widerspricht u.a. den Angaben auf S. 67 und 70 im Umweltbericht. Dem Gebot der Minimierung des hier nicht vermeidbaren Eingriffs kommt die bergmännische Bauweise nun einmal viel näher als die andere. | 1. Die Bedenken wurden bereits im Rahmen der Darlegung zurückgewiesen und wie folgt behandelt:<br>„Die Betrachtung kann nicht wie vorgeschlagen allein auf die unterschiedliche Rodungsfläche beschränkt werden. So wird dargelegt, dass bei der bergmännischen Bauweise 2 Gebäude unweigerlich nördlich der Prinzenschneise errichtet werden müssen und dass der erforderliche Notausstieg näher am Hahnwiesenbach errichtet werden muss. Nach Auffassung des Regierungspräsidiums (s. Nr. 1 der TÖBs) sollte aber gerade dies nach Möglichkeit vermieden werden.<br>Wie in der Begründung dargelegt (S. 4, 71), wird der Bebauungsplan keine Bauweise vorschreiben. Er wird den baurechtlichen Rahmen für beide möglichen Bauweisen schaffen. Aufgrund der größeren Rodungsfläche bei der bergmännischen Bauweise wird aber diese Variante als „worst case“ der Eingriffs-Ausgleichermittlung zu Grunde gelegt.“ |
|     | 2. Wir halten es nach wie vor für besser, wenn das Umweltmonitoring von einem eigens hierfür beauftragten Büro vorgenommen wird. Die Aufgabe, ökologische Schäden festzustellen und zu dokumentieren, ließe sich unabhängig von der komplexen Tätigkeit der Baukommission leichter erledigen.                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2. Die Baukommission setzt sich aus Fachleuten der städtischen Ämter und des Hessen-Forst sowie unabhängigen Fachgutachtern, die Sach- und Fachkenntnisse in Bezug auf das Vorhaben und die naturräumlichen Belange haben, zusammen. Weitere Beauftragungen sind daher nicht notwendig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     | 3. Die Negativausstrahlungen des Baustellenverkehrs und Baustellenumgangs müssen, wenn sie nicht Teil des Bauleitplanverfahrens werden können, in einem separaten Eingriffsgenehmigungsverfahren geregelt bzw. minimiert werden. Die negativen Auswirkungen beschränken sich ja nicht auf Lärm und unmittelbare Behinderungen durch Fahrzeuge und Maschinen.                                                                                                                                                                                                  | 3. Innerhalb des Geltungsbereichs wird der Baustellenverkehr auf den beschriebenen Eingriffsflächen abgewickelt, so dass durch den Baustellenverkehr kein zusätzlicher Eingriffstatbestand entsteht.<br>Außerhalb des Geltungsbereichs wird der Baustellenverkehr über bestehende Verkehrswege abgewickelt und ist somit naturschutzrechtlich nicht relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.  | <b>Hessen-Forst</b> , Untere Forstbehörde, Forstamt Darmstadt, Ohlystr. 75, 64285 Darmstadt<br>Schreiben vom 02.11.2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 1. Im Süden des Geltungsbereichs sollte der Grenzverlauf das Grundstück Gemarkung Arheilgen, Flur 7, Flurstücks-Nr. 92 ausnehmen. Dieses Grundstück ist bereits mit Bäumen bewachsen und steht nicht für eine Ersatzaufforstung zur Verfügung. Es sollte daher nicht durch den Bebauungsplan Wx 12 überplant werden.                                                                                                                                                                                                                                          | 1. Das Grundstück ist als bestehende Waldfläche im Bebauungsplan dargestellt. Maßnahmen sind hier nicht vorgesehen. Der Geltungsbereich soll daher nicht verändert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.  | <b>Wehrbereichsverwaltung West</b> , Außenstelle Wiesbaden, Moltkerring 9, 65189 Wiesbaden<br>Schreiben vom 09.11.2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken</li> <li>2. Östlich des Planungsbereiches zur Erweiterung der GSI verläuft die NATO-Pipeline Pfungstadt-Rhein-Main. Die Pipeline könnte von dem Vorhaben betroffen sein. Zur genauen Abklärung möglicher Konflikte bitte ich bei diesem Vorhaben die Fernleitungsgesellschaft mbH Betriebsverwaltung Süd Hohlstraße 12 55743 Idar-Oberstein zu beteiligen.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kenntnisnahme</li> <li>2. Die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft hat bereits im Rahmen der Darlegung den Hinweis auf die Pipeline geäußert. Der Belang wurde wie folgt berücksichtigt: „Für den Geltungsbereich wird im Südosten der Wildmeisterschneise ein Abstand von 5 m zur Katastergrenze vorgegeben. Dies entspricht einem Abstand von rund 9,50 m zur Leitung, so dass Konflikte mit der Leitung und ihrem Schutzstreifen ausgeschlossen sind.“ Die Leitung ist entsprechend im Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereiches dargestellt.</li> </ol> |
| 6.  | Privatperson<br>Schreiben vom 03.11.05,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie besprochen sende ich Ihnen einen Plan über den ungefähren Verlauf unserer Ausreitstrecke (Anmerkung: dargestellt ist der durch das Plangebiet führende Neuwiesenweg). Diese ist für uns/unsere Pferde sehr wichtig, vor allem die Erreichbarkeit der Hahnwiese mit der dort langen Galoppstrecke. Der vorhandene Reitweg führt durch das betroffene Gebiet. Eine Ersatzstrecke müsste gefunden werden.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Bebauungsplan ist eine Wegeführung als Ersatz für den entfallenden Weg allgemein als „Forstweg“ (Planzeichen 9.1.2) dargestellt. Die Konkretisierung hinsichtlich einer geeigneten Führung und Ausgestaltung als Ersatzweg insbesondere für Reiter ist im Bedarfsfall durch die zuständige Forstbehörde neu festzulegen. Die tatsächliche Lage des Ersatzweges ist daher nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</li> </ol>                                                                                                                           |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>2. Am 02.11.05 um 19.30 in der GSI – großer Hörsaal – war ich bei der Anhörung der Bevölkerung im Zuge des Bauleitplanverfahrens. Dort konnte man öffentlich vom baulichen Projektleiter Prof. Katzenbach erfahren, dass ein unterirdischer Vortrieb des tunnelartigen Rings wegen der geforderten Radien technisch und finanziell nicht darstellbar ist. Das heißt zur Realisierung des Ringes ist eine riesige offene Baugrube von oben bis in ca. 20 Meter Tiefe notwendig.</p> <p>Im Internet sind andere Verfahren angesprochen. Durch die öffentliche Anhörung dürfte jetzt klar sein, dass das offene Verfahren zur Anwendung kommt. Das bedeutet einen gewaltigen Eingriff in den dortigen Waldbestand mit großflächiger Abholzung im LSG und im Naherholungsgebiet des Damstädter Nordens.</p> <p>Selbst bei Aufforstung dürfte der jetzige Waldbestand erst wieder in ca. 20 Jahren hergestellt sein. Möglicherweise wurde im Bebauungsplanverfahren von einem unterirdischen Vortrieb ausgegangen. Auch der unproblematischere Landerwerb (Staatsforst) könnte eine Rolle gespielt haben.</p> <p>Beim jetzigen Wissensstand sollte aber ernsthaft nach umweltschonenderen Alternativen gesucht werden, bevor sich das Verfahren als unaufhaltsamer Selbstläufer entwickelt. Andererseits sehe ich die Notwendigkeit, eines solchen Vorhabens ein.</p> <p>Uneingeschränkt könnte es aber anders und wesentlich schonender realisiert werden.</p> <p>In der Anlage habe ich deshalb zwei Alternativvarianten als prinzipielle Anregungen beigelegt <i>(Anmerkung: dargestellt sind zwei Alternativen, nach denen der Beschleunigerring nicht unterhalb des Waldes, sondern südlich der bestehenden Anlagen unterhalb der landwirtschaftlichen Flächen untergebracht werden sollten).</i></p> <p>Die baulichen und betrieblichen Voraussetzungen (Anschluss an den vorhandenen Beschleuniger) konnten von mir im Einzelnen natürlich nicht dargestellt werden.</p> <p>Wenn von dem Ring keine gefährliche Strahlung zu erwarten ist, wäre ja nach Fertigstellung eine landwirtschaftliche Nutzung wie zuvor möglich.</p> <p>Inwieweit allerdings die Seveso-Richtlinie, Gefahr von Terrorangriffen etc. eine Rolle spielen, kann ich nicht – würde es aber gerne – wissen...</p> <p>Vorteile der Alternative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waldschonend (Immerhin ist das LSG)</li> <li>• Überwachung auf freiem Feld einfacher</li> <li>• Nach Bau wieder Landwirtschaft möglich (falls Strahlung wirklich harmlos ist)</li> <li>• Der Bauablauf ist sehr viel einfacher – Andienung/Abfuhr</li> <li>• Keine Störung über 7 Jahre des Wald-Naherholungsgebietes</li> <li>• Keine teure Walddröhung und Aufforstung notwendig.</li> </ul> <p>Es werden zwei Alternativvorschläge vorgelegt, um somit Waldflächen im Falle einer offenen Bauweise zu schützen.</p> | <p>2. Die Lage des Beschleunigerrings ergibt sich aus speziellen betrieblichen Anforderungen. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden verschiedene Varianten entworfen und geprüft, die jedoch aus technologischen Gründen wieder verworfen werden mussten. Die Gründe für die Lage der Anlage bzw. des Beschleunigerrings sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt.</p> <p>Der Eingriff in den Wald kann zudem, wie im Landschaftsplan dargelegt, durch ein abgestimmtes Ausgleichskonzept kompensiert werden.</p> <p>Darüber hinaus ist zu beachten, dass die offenen Flächen im Süden bewirtschaftet werden und im Falle einer Unterbauung für den Landwirt über lange Zeit aus der Nutzung fallen würden. Die wirtschaftliche Grundlage dieser Betriebe würde somit ausfallen.</p> |

**Zu 2.:**

Der beigefügte Städtebauliche Vertrag über die Durchführung und Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft, die Verlegung von Waldwegen und die Instandsetzung an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen im Falle von Schäden durch das bauliche Vorhaben „Erweiterung der GSI“ regelt diese Sachverhalte und wurde in einer Arbeitsgruppe aus städtischen Ämtern und der Fa. UBS (Umweltplanung Bullermann und Schneble) entwickelt sowie beiderseits durch Juristen geprüft. Er wurde einseitig von der GSI vor Satzungsbeschluss unterzeichnet, die Gegenzeichnung der Wissenschaftsstadt Darmstadt erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.

Der Städtebauliche Vertrag ist erforderlich, da dessen Inhalte nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens allein geregelt werden können, vor allem, da Teile der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen und teilweise sogar außerhalb des Stadtgebietes, wo die Wissenschaftsstadt Darmstadt keine Planungshoheit besitzt.

**Zu 3.:**

Der Bebauungsplan Wx 12 ist nach § 10 BauGB als Satzung zu beschließen; er wird danach dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt. Hierzu ist anzumerken, dass die Darstellung der GSI-Erweiterung bereits in den am 08.12.2005 beschlossenen Flächennutzungsplan integriert ist. Da die Planung jedoch im Regionalplan Südhessen 2000 noch nicht vorgesehen war, wurde ein Abweichungsverfahren gemäß § 12 Hessisches Landesplanungsgesetz durchgeführt, das nach einem Beschluss der Regionalversammlung vom 29.04.2005 am 12.05.2005 vom Regierungspräsidium positiv beschieden wurde.

**Der Dezernent VI:****Der Dezernent III:**

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel  
Stadtrat

Klaus Feuchtinger  
Stadtrat

**Anlage:**

1. Städtebaulicher Vertrag über die Durchführung und Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft, die Verlegung von Waldwegen und die Instandsetzung an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen im Falle von Schäden durch das bauliche Vorhaben „Erweiterung der GSI“
2. Begründung zum Bebauungsplan Wx 12

**Zu den Sitzungen werden ausgelegt bzw. aufgehängt:**

3. Bebauungsplan Wx 12
4. Akten (z. Hd. des Berichterstatters)
5. 10 Exemplare des Bebauungsplans Wx 12 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung (CD-ROM)

Darmstadt, den 22.12.2005  
VI/61.4 zim      Nst. 2603