



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.07.2007	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	Grünflächen- und Umweltamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: III VI 61 67 Stvv	Tagesordnung: ☒ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0315 Magistratsbeschluss-Nr. 468

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 8.4.2 - An der Kastanienallee - (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 10.07.2007

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.4.2 wird im Westen und im Osten des Gebietes erweitert.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplans N 8.4.2 vorgebrachten Anregungen und Hinweise der/des
 - 2.1 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss/Glockenbau, 64283 Darmstadt vom 26.07.2005
 - 2.2 Privatperson 1
 - 2.3 Fa. Merck KGaA, Frankfurter Str. 250, 64293 Darmstadt vom 03.08.2005
 - 2.4 HSE, Postf. 10 01 40, 64201 Darmstadt vom 04.08.2005
 - 2.5 Deutsche Telekom AG, T-Com, Eschollbrücker Straße 12, 64283 Darmstadt vom 12.08.2005
 - 2.6 Industrie- und Handelskammer Darmstadt, Rheinstraße 89, 64295 Darmstadt vom 16.08.2005
 - 2.7 Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt vom 26.08.2005
 werden im Sinne der jeweiligen Stellungnahme berücksichtigt/nicht berücksichtigt.
3. Dem vorliegenden, entsprechend den Ergebnissen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) erarbeiteten Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.4.2 und der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie den in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen wird zugestimmt.
4. Der Entwurf und die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 8.4.2 – An der Kastanienallee – für das Gebiet zwischen Kastanienallee im Süden und Elfeicher Weg im Norden,

westlich begrenzt durch den Elfeicher Weg und östlich begrenzt durch die öffentliche Fußwegeverbindung zwischen Kastanienallee und Elfeicher Weg entlang des Müllerteichs sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 8.4.2 mit Umweltbericht

Beschluss des Magistrats vom 25.07.2007

Der Vorlage wird zugestimmt.

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 10.07.2007:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 21.07.2005 beschlossen, für den vorliegenden Bereich einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen (Vorhaben- und Erschließungsplan). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2005 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung wurde aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 29.06.2005 nach Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 05.07.2005 in der Zeit vom 05.07.2005 bis einschl. 05.08.2005 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.07.2005 gem. § 4 (1) BauGB von der Aufstellung des Bebauungsplans unterrichtet.

Zu 1.:

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde im Osten um die Fläche der städtischen Grundstücke Gemarkung Darmstadt, Flur 30 Nr. 48/17, 45/8 und 45/9 erweitert, um den Ausbau des öffentlichen Weges und der öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich zu gewährleisten und eine doppelte Erschließung auf dem städtischen und dem Privatgrundstück zu vermeiden.

Im Westen wurde der Geltungsbereich um die Grundstücke des Bayerischen Biergartens erweitert, um dessen Bestand zu sichern und um die Lärmproblematik zwischen der Biergartennutzung und der angrenzenden neuen Wohnnutzung innerhalb des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen lösen zu können.

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend geändert bzw. erweitert.

Zu 2:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:

Anregungen:

Stellungnahme:

2.1 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss/Glockenbau, 64283 Darmstadt, (Schreiben vom 26.07.2005):

Zur Sicherung von Bodendenkmalen ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:

"Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen."

Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziffer V. 1 in den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen worden.

2.2 Privatperson 1 (Schreiben vom 02.08.2005):

Um eine Gleichbehandlung benachbarter Grundstücke zu gewährleisten, sollten auch auf dem Grundstück Kastanienallee 18 Möglichkeiten zur Erweiterung der Bebauung zugelassen werden.

Das Grundstück für die vorgesehene Bebauung befindet sich innerhalb des Bürgerparks Nord, der durch die Bebauungspläne N 8 bzw. N 8.4 gesichert ist. In diesen Bauleitplänen sind neben der Einbeziehung von vorhandenen Gebäuden keine neuen Bauflächen für private Bauvorhaben vorgesehen worden.

Da sich nicht alle Flächen des Bürgerparks in städtischem Besitz befinden, sind Teile des Bürgerparks nicht zugänglich und stellen eine Unterbrechung der räumlichen Zusammenhänge dar.

In diesem Fall ist das Grundstück zudem durch zahlreiche bauliche Anlagen, die der ursprünglichen gewerblichen Nutzung zuzuordnen sind, geprägt.

Es war eine Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht auf dem Grundstück des Vorhabenträgers, dass ein entsprechender Ausgleich mit positivem Nutzen für den Park erreicht wird.

Dies betrifft sowohl die Art der Nutzung als auch die Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Vorhabenträger zu erfüllen sind.

Im Rahmen der Bebauung wird auf der ehemals unzugänglichen Fläche eine öffentliche Wegeverbindung geschaffen, welche die Vernetzung im Park verbessert und den See auch für Außenstehende erlebbar macht. Die vorhandenen, die Situation belastenden Grundstücke werden beseitigt.

Weiterhin wird zur Verbesserung der Stellplatzsituation durch den Vorhabenträger ein neuer, öffentlicher Parkplatz geschaffen, der es ermöglichen wird, das Parken in der Kastanienallee weitgehend zu unterbinden.

Die Gebäude selbst werden als freistehende Bebauung in einer parkähnlichen Fläche, d. h. ohne die Möglichkeit von privaten Mietergärten errichtet. Der Einblick in die Wohnanlage von allen angrenzenden Wegen aus ist möglich, das räumliche Kontinuum des Bürgerparks soll auf diese Weise gegenüber der bestehenden Situation verbessert werden.

Schließlich trägt die spezielle Nutzung selbst mit dem Ziel, alten Menschen auf hohem Niveau eine Heimat mit der Möglichkeit der Versorgung zu bieten, einen besonderen Charakter, der einem öffentlichen Interesse entgegenkommt.

In der Summe ist diese spezielle Situation und ihr Lösungsvorschlag, der ein Ergebnis von langjährigen Überlegungen darstellt, nicht mit dem benachbarten Grundstück vergleichbar.

Das Grundstück ist bereits jetzt als Grünfläche angelegt. Reste alter gewerblicher Nutzung sind nicht vorhanden.

Die Schutzbedürftigkeit des nördlich angrenzenden Müllerteiches erfordert entsprechende Abstände für eine natürliche Umgebung. Im Gegensatz dazu ist der Teich auf dem Grundstück des Vorhabenträgers als Tongrube entstanden und über viele Jahre eine Gewerbefläche gewesen.

Das Grundstück in der Kastanienallee 18 hat in der Vergangenheit bereits eine Erweiterung über das vorgegebene Maß hinaus erhalten.

Auch ist es weiterhin nicht das Ziel, innerhalb des Bürgerparks neue Wohnflächen zu schaffen, mit den Folgen einer weiteren Verkehrsbelastung und privaten Aneignung von Grünflächen.

Aus diesen Gründen kann weder im Rahmen des laufenden, noch im Zuge eines weiteren Bauleitplanverfahrens diesbezüglich weiteres Baurecht geschaffen werden.

2.3 Merck KGaA,

Frankfurter Str. 250, 64293 Darmstadt,
(Schreiben vom 03.08.2005):

Die vorgesehene Planung zur Errichtung von Wohngebäuden mit Serviceeinrichtungen für ca. 50 alte Menschen verstößt gegen geltendes Recht und verletzt die Merck KGaA in ihren Rechten. Daher kann die Planung nicht umgesetzt werden.

Bestehende Situation:

Die Firma Merck KGaA betreibt auf der Grundlage zahlreicher immissionsschutzrechtlicher Genehmigungen auf ihrem Werksgelände verschiedene genehmigungsbedürftige Anlagen. Der Betriebsbereich fällt unter die erweiterten Pflichten der 12. BImSchV (Störfallverordnung). Die jüngste Änderung ist durch die „Verordnung zur Umsetzung der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2003 zur Änderung der Richtlinie 96/82/EG des Rates zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen“ erfolgt. Diese Verordnung ist am 01. Juli 2005 in Kraft getreten.

Die geplante Bebauung soll in ca. 900 m

Es sind Unfallgefahren zu berücksichtigen, die auf das Gebiet einwirken können. Hierbei sind die Richtlinien 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso-II-Richtlinie) und ihre Umsetzung durch § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu berücksichtigen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Nutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umweltauswirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die hier zu berücksichtigenden nächstgelegenen Störfallanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und der 12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (12.

...

Abstand zum Betriebsbereich der Merck KGaA errichtet werden. Dazwischen befinden sich im Wesentlichen Grünflächen, unterbrochen durch den Martin-Luther-King-Ring.

Rechtliche Bewertung:

Die vorgesehene Planung zur Errichtung von Wohngebäuden mit Serviceeinrichtungen für ca. 50 alte Menschen verstößt gegen das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG und gegen Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie sowie gegen das Gebot der Konfliktbewältigung. Die Planung muss daher entfallen, da eine Vereinbarkeit mit den genannten Normen bisher nicht geklärt ist. Die Lösung des Konflikts muss im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen und kann nicht auf ein späteres (Genehmigungs-)verfahren verschoben werden.

1. Verstoß gegen Seveso-II-Richtlinie und § 50 BImSchG

Nach Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie verpflichten sich die Mitgliedsstaaten, zwischen Betrieben, die unter diese Richtlinie fallen, und Wohngebieten sowie öffentlich genutzten Gebieten einen angemessenen Abstand zu wahren. Diese Richtlinie wurde u.a. durch § 50 BImSchG in nationales Recht umgesetzt. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Durch die vorgesehene Nutzung wird diesem Gebot nicht entsprochen, da Wohnnutzung in kritischer Nähe zur Merck KGaA festgesetzt werden soll.

Nach dem eindeutigen Wortlaut des § 50 BImSchG sind Industriegebiete und die genannten schützenswerten Gebiete „soweit wie möglich“ zu trennen. Es ist daher geboten, dass die störfallrelevanten Gesichtspunkte in die planerische Abwägung erkennbar eingehen und dort mit dem ihnen zukommenden besonderen Gewicht Berücksichtigung finden (BVerwGE 71, 163(165)). Eine Zurückstellung störfallrechtlicher Belange ist nur möglich, wenn die Planung durch entgegenstehende Belange mit hohem Gewicht zwingend geboten ist. Eine Beachtung dieser Vorgaben ist im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans nicht zu erkennen, obwohl zu den Gebieten, die im Hinblick auf schwere Unfälle besonders schutzbedürftig sind primär Wohngebiete gehören. Es wird nur lapidar

BImSchV, Störfallverordnung) befinden sich auf dem Betriebsgelände der Fa. Merck, welches westlich des Plangebietes in einer Entfernung (Luftlinie) von mindestens ca. 970 m an der Frankfurter Landstraße gelegen ist.

Das „Gutachten zur Verträglichkeit des Betriebsbereiches der Fa. Merck mit den Planungen in dessen Umfeld unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie“, erstellt im Juni 2006 vom TÜV Nord, berücksichtigt sämtliche Anlagen der Fa. Merck und errechnet einen Achtungsabstand zur Fa. Merck für sensible Nutzungen.

Planungen, die außerhalb der Achtungsgrenze liegen, sind unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG nicht betroffen. Der Achtungsabstand beträgt an dieser Stelle ca. 800 m vom Betriebsbereich der Fa. Merck.

Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben weder die Rechte des Betriebes berührt werden, noch mit besonderen Unfallrisiken oder einer zusätzlichen Gefährdung der Bevölkerung zu rechnen ist.

erwähnt, dass eine Vereinbarkeit mit der Seveso-II-Richtlinie erst noch zu klären ist.

2. Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung

Das Fehlen einer vertieften Auseinandersetzung der Planung mit der vorhandenen industriellen Nutzung durch die Merck KGaA, der geschilderten Rechtslage sowie den privaten Belangen des Vorhabenträgers verstößt auch gegen das Gebot der Konfliktbewältigung. Von jedem Bauleitplan wird verlangt, dass er die ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigt (vgl. Battis / Krautzberger/Löhr BauGB 8. Aufl. § 1 Rdnr. 115) und nicht auf andere Verfahren verlagert. Der Stadt Darmstadt ist bekannt, dass Vorhaben in der geplanten Entfernung unter Störfallgesichtspunkten als kritisch einzustufen sind. Die Betrachtungen, welches konkrete Gefährdungspotenzial durch die Merck KGaA in einem Störfall oder Dennoch-Störfall den Nutzer der Wohngebäude droht, welche Schutzmaßnahmen für die Nutzer bestehen, und ob die vorgesehene Nutzung damit vereinbar ist, fehlt völlig. Auch fehlen Betrachtungen zu möglichen Alternativstandorten des Vorhabens.

Aus diesen Gründen kann der Bebauungsplan nicht wie vorgesehen in Kraft treten.

2.4 HSE, Postf. 10 01 40, 64201 Darmstadt, (Schreiben vom 04.08.2005):

Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel der HSE sind vorher mit der HSE abzustimmen. Es wird beantragt, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie werden im Rahmen der Ausbauplanung abgestimmt.

Sparte Strom

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel der HEAG Südthessische Energie AG. Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Kabelumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Eine Entwidmung von Wegeparzellen ist nicht geplant.

Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit der HSE abzusprechen.

Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch Ergänzung und Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen Abnehmer geplant.

Neue Versorgungskabel können erst gelegt werden, wenn die Bauarbeiten für Kanalisation und Wasserversorgung abgeschlossen, die Erschließungsarbeiten lage- und höhenmäßig hergestellt und die Grenzen sichtbar vermarktet sind.

Sparte Gas

Die Gasversorgung des Plangebietes ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.5 Deutsche Telekom AG, T-Com,
Eschollbrücker Straße 12, 64283 Darmstadt
(Schreiben vom 12.08.2005):

Bei Abriss der im Planbereich vorhandenen Hauseinführungen ist es notwendig, die Deutsche Telekom AG so früh wie möglich, mind. 4 Monate vor Abrissbeginn, schriftlich zu informieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (u.a. Abschnitt 3) zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG kann nicht zugestimmt werden, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert werden und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Eine Abstimmung findet im Rahmen der Baugenehmigung statt.

2.6 Industrie- und Handelskammer Darmstadt,
Rheinstraße 89, 64295 Darmstadt
(Schreiben vom 16.08.2005):

Die Begründung geht unter Punkt 1. Rechtsgrundlagen nur knapp auf die Seveso II-Richtlinie ein.

Ob sich hieraus ein Konflikt zum nahe gelegenen Werksareal der Merck KGaA ableitet, ist noch zu klären.

Es besteht kein Konflikt mehr, da in der Zwischenzeit ein Gutachten vorliegt. Aufgrund der daraus resultierenden Vereinbarung zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der Fa. Merck KGaA beträgt der Achtungsabstand zum Werksgelände 800 m. Das Plangebiet liegt mit einem Mindestabstand von ca. 970 m (Luftlinie) außerhalb dieses Bereichs.

2.7 Regierungspräsidium Darmstadt,
Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt
(Schreiben vom 26.08.2005):

Abteilung Umwelt:

Grundwasser, Wasserversorgung

Die für den Planbereich ermittelnden Bemessungsgrundwasserstände sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Die Wasserversorgung wird als gesichert angesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

Für die Altablagerung (ALTIS-Schlüsselnummer 411.000.000.000.034) im nördlichen Bürgerpark liegen Unterlagen beim RPU-DA vor, die eingesehen werden können. Die genaue Lage der Deponie ist nicht vollständig bekannt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgender Hinweis ist aufzunehmen:

- Bei Eingriffen in den Deponiekörper ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 im Vorfeld zu beteiligen.
- Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.
- Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu beteiligen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die entsprechenden Hinweise sind unter Ziffer V. 2 in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind Aussagen zu vorhandenen Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Geltungsbereich aufzunehmen.

Die gemäß Anlage 1 zum BauGB erforderlichen Angaben betreffend die in § 1 (6) Nr. 7 genannten Schutzgüter sind im Umweltbericht enthalten.

Folgende Punkte sind darzustellen:

- Bewertung des Gefährdungspotenzials für die vorgesehene bauliche Nutzung bei Altflächen,
- Erforderliche Untersuchungen vor der Bebauung der Grundstücke aufgrund der vorstehenden Bewertung,
- Auswirkungen auf die vorgesehene bauliche Nutzung bei bereits festgestellten

...

- schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserverunreinigungen,
- Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf Sanierungsmaßnahmen der festgestellten schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserverunreinigungen.

Immissionsschutz

Eine Aussage zur Aufstellung des Bebauungsplans ist hinsichtlich des Immissionsschutzes aufgrund der fehlenden Unterlagen nicht möglich.

Die Stadt Darmstadt hat vor einigen Wochen ein Gutachten zum gesamten Betriebsbereich der Merck KGaA bei der RWTÜV Systems GmbH Essen, in Auftrag gegeben. Eine detaillierte Stellungnahme ist erst nach Vorlage dieses Gutachtens möglich.

Zu dieser Thematik wird das Gutachten zum städtebaulichen Rahmenplan - Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk - erwähnt. Dieses Gutachten beurteilt auf der Grundlage der relevanten, derzeit aktuell gehandhabten Störfallstoffmengen und dabei jeweils der größten zusammenhängenden Menge die Freisetzung von Ammoniak, Chlor und Fluorwasserstoff sowie die Freisetzung und nachfolgende Explosion von Wasserstoff. Dabei kommt der Gutachter bei Ammoniak zu dem maximalen Auswirkungsradius von 2.070 m, bis zu denen im Falle eines Störfalls noch mit irreversiblen Gesundheitsschäden zu rechnen ist.

Das Gutachten ist jedoch anhand der aktuell gehandhabten Störfallstoff-Mengen und der Freisetzung der jeweils größten zusammenhängenden Menge erstellt worden. Aufgrund aktueller Erkenntnisse im Immissionsschutz wird mittlerweile von anderen Rahmenparametern ausgegangen. Diese Änderung der Rahmenparameter kann eine Verschiebung der kritischen Abstände in die eine sowie die andere Richtung zur Folge haben.

Für die noch zu erstellende Umweltprüfung ist hinsichtlich des Immissionsschutz folgendes zu beachten:

Es sind Angaben zu Lärm, insbesondere Verkehrslärm, Lufthygiene (Geruch), Erschütterungen, Licht, Strahlung und Klima (entsprechend der Vorgaben des BauGB Anhangs) zu machen. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung genügt eine angemessen allgemeine, zusammenfassende Form.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gutachten liegt zwischenzeitlich vor. Aufgrund der daraus resultierenden Vereinbarung zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der Fa. Merck KGaA beträgt der Achtungsabstand zum Werksgelände 800 m. Das Plangebiet liegt mit einem Mindestabstand von ca. 970 m (Luftlinie) außerhalb dieses Bereichs.

Die gemäß Anlage 1 zum BauGB erforderlichen Angaben betreffend die in § 1 (6) Nr. 7 genannten Schutzgüter sind im

Weitere spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind nicht erforderlich.

Umweltbericht enthalten.

Altflächen:

Im Geltungsbereich liegen folgende Altflächen (Altstandorte):

Schlüsselnr.:

411.000.000.000.034

Lage:

Ablagerungen nördlicher Bürgerpark Nord, Kastanienallee

Die Altstandorte wurden als Hinweis V. 3 in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Art der Ablagerungen:

Altablagerungen.: ehem. Müllplatz mit unbekannten Einlagerungen

Betriebszeitraum:

15.06.1960 – 15.06.1967

Schlüsselnr.

411.000.020.001.693

Lage:

Elfeicher Weg 181

Art der Anlage: Bausanierung

An/Abmeldung: 04.1997 – 01.1998

Zu 3. und 4.:

Gemäß § 3 (2) BauGB wurde der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung einschließlich Umweltbericht erstellt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der zugehörigen Begründung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Der Dezernent III:

Der Dezernent VI:

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlagen:

- Begründung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.4.2 (Teil I)
- Umweltbericht mit Anhang zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.4.2 (Teil II der Begründung) in schwarz/weiss. Die großformatigen Pläne Nr. 3, 6 und 7 sind verkleinert enthalten, sie werden bei den Sitzungen im Original aufgehängt.

Hinweis: Das Original des Umweltberichts mit den großformatigen farbigen Plänen und Fotos kann vorab in der Magistratsgeschäftsstelle eingesehen werden.

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.4.2
- Großformatige Pläne Nr. 3, 6 und 7 aus dem Anhang zum Umweltbericht (nicht kopierfähig)

Vorab werden übersandt:

- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)
- 14 Exemplare des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 8.4.2 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 10.07.2007
VI/61.4 zim Nst. 2603