



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 25.09.2008	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 Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Grünflächen- und Umweltamt ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0422 Magistratsbeschluss-Nr.

**Betreff: Bebauungsplan N 58.1 - Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk Darmstadt, Teilbe-
reich Nordwest - (Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlagebeschluss)**

Vorlage vom: 19. 9.2008

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan N 58 vom 28.05.2002, geändert durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2003 und 16.12.2004 wird erneut geändert. Der Geltungsbereich wird nunmehr in drei Teilbereiche N 58.1, N 58.2 und N 58.3 gegliedert, um der zeitlich unterschiedlichen Entwicklung Rechnung zu tragen.
2. Die zum städtebaulichen Rahmenplan (Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung) des Bebauungsplans N 58 – Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk – im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der/des
 - 2.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. III 31.2, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt, vom 14.04.2003, 16.09.2003 und 12.11.2003 sowie Anregungen der RP-Abteilung Staatliches Umweltamt Darmstadt beim Erörterungstermin am 12.09.2003,
 - 2.2 Deutsche Telekom, Technikniederlassung Eschborn SBN /UBeW, Postfach 50 00, 65756 Eschborn, nachrichtlich: Deutsche Telekom AG, T-Com, Eschollbrücker Straße 12, 64283 vom 05.09.2003,
 - 2.3 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt vom 27.08.2003,
 - 2.4 Deutsche Bahn Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt vom 12.09.2003 (Erörterungstermin),
 - 2.5 HEAG-Verkehrs GmbH, jetzt: HEAG Mobilo GmbH, Klappacher Straße 172, 64285 Darmstadt vom 12.09.2003 (Erörterungstermin),

- 2.6 Amt für Straßen- und Verkehrswesen Darmstadt, Groß-Gerauer Weg 4, 64295 Darmstadt vom 12.09.2003 (Erörterungstermin),
 2.7 Industrie- und Handelskammer Darmstadt, Rheinstraße 89, 64295 Darmstadt vom 11.09.2003,
 2.8 DADINA, Klappacher Straße 172, 64285 Darmstadt vom 30.09.2003

werden im Sinne der jeweiligen Prüfung berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.

3. Die zum städtebaulichen Rahmenplan (Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) des Bebauungsplans N 58 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachte Stellungnahme einer anwaltlich vertretenen Eigentümergemeinschaft wird im Sinne der Prüfung nicht berücksichtigt.
4. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan N 58.1 und der zugehörigen Begründung, 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.
5. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan N 58.1 - Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk Darmstadt, Teilbereich Nordwest - für den nordwestlichen Teilbereich des Gebiets des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes zwischen dem Carl-Schenck-Ring, der westlichen Grenze der Flurstücke Gemarkung Darmstadt Flur 14 Nr. 201 und 203, der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 202 und dem Sensfelderweg sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplanentwurf N 58.1

Datenschutzrelevante Anlage: ☒ Anschriftenliste zu Punkt 3.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2008/0422 vom 19.09.2008:

Ziel und Zweck der Planung ist es, für das Planungsgebiet nach der erfolgten Auflassung des Eisenbahnausbesserungswerkes Darmstadt eine der städtischen Lage und dem Entwicklungspotenzial des Gebietes angemessene städtebauliche Neuordnung einzuleiten.

Für das Plangebiet N 58.1 ist vorgesehen, hier dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft und Stadtreinigung (EAD) einen neuen Standort zu geben. Derzeit ist der Betrieb an mehreren Standorten im Stadtgebiet verteilt. Durch die Verlagerung des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft und Stadtreinigung (EAD) kann der städtische Eigenbetrieb an einem Standort gebündelt und damit Synergieeffekte genutzt werden.

Zu 1.:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 28.05.2002 beschlossen, für das Gebiet des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes zwischen Sensfelderweg, Carl-Schenck-Ring, Frankfurter Straße, Kasinostraße und Pallaswiesenstraße einen Bebauungsplan (N 58) im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2002 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

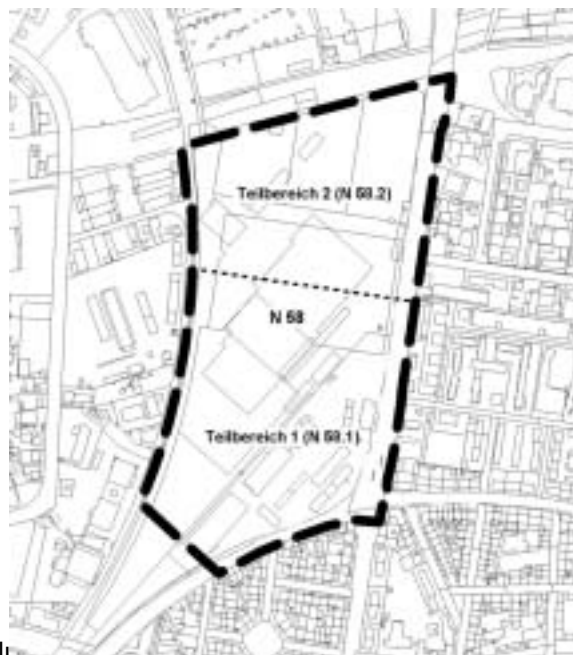
Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2003 geändert (Hinzunahme des HSE-Geländes, Abtrennung der Südspitze: eigenes Verfahren N 60, tegut. Plus, Burger King). Gleichzeitig erfolgte ein Beschluss zur Durchführung der Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung auf Basis eines Rahmenplanes.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde nach Bekanntmachung des Magistratsbeschlusses vom 06.08.2003 im Darmstädter Echo und der Südhessen-Woche am 14.08.2003 in der Zeit vom 14.08.2003 bis einschl. 14.09.2003 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 12.09.2003 gem. § 4 (1) BauGB von der Aufstellung des Bebauungsplans in einem gemeinsamen Erörterungstermin unterrichtet und erhielten anschließend Gelegenheit zur Stellungnahme.

In einer weiteren Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.12.2004 mit neuer Zielsetzung (Aufgabe der Rochade Messplatz/Knell) wurde der verbliebene Geltungsbereich erneut in zwei Teilbereiche (Süd N 58.1 und Nord N 58.2) aufgeteilt (siehe Skizze 1) um den unterschiedlichen Zwecken der künftigen Nutzung und deren zeitlich unterschiedlicher Realisierung Rechnung zu tragen.

Skizze 1

Bisheriger
Geltungsbereich
N 58.1 und N 58.2



Durch die zeitliche Entwicklung der städtebaulichen Entwicklung werden jetzt 3 Teilbereiche erforderlich (siehe Skizze 2). Der Bebauungsplan N 58.1 überplant dabei den nordwestlichen Teilbereich zur Verlagerung des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft und Stadtreinigung (EAD).

Hierzu ist der Aufstellungsbeschluss gemäß Beschlusspunkt 1 zu ändern.



Skizze 2 Neuer Geltungsbereich der Bebauungsplanverfahren N 58.1, N 58.2 und N 58.3

Zu 2.:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Rahmenplan, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung) wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht und entsprechend geprüft:

Vorgebrachte Stellungnahmen:

Prüfung der Stellungnahmen:

- 1.1** **Regierungspräsidium Darmstadt**, Dez. III 31.2, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt (Schreiben vom 14.04.2003, 16.09.2003 und 12.11.2003 sowie Anregungen der RP-Abteilung Staatliches Umweltamt Darmstadt, Herrn Humbert, beim Erörterungstermin am 12.09.2003):

RP-Abteilung Staatliches Umweltamt Darmstadt:

Am 14.04.2003 wird (im Rahmen der Darlegung zum Bebauungsplan N 60) hinsichtlich des Grundwasserschutzes, der Wasserversorgung und der Bergbehörde

...

folgendes mitgeteilt:

Die Plangebiete (N 58 und N 60) liegen teilweise im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen dessen Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind.

Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ mit Datum vom 09. April 1999 gemäß §§ 118 und 119 HWG festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“, zu beachten.

Bergaufsichtliche Anmerkungen sind dem Schreiben nicht zu entnehmen.

Am 16.09.2003 wird mitgeteilt:

Im Abschnitt 4.5 „Gleisanlage Sensfelder Weg“ des Rahmenplans ist vom Abbau des „restlichen Gleises“ die Rede. Dies ist wegen des Gleisanschlusses des Müllheizkraftwerkes ZAS nicht möglich. Es wurde bereits in der Stellungnahme vom 14.04.2003 eingehend darauf hingewiesen. Da diese Bedenken nicht berücksichtigt wurden, wird hierauf erneut hingewiesen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen erhebliche Bedenken. Diese begründen sich aus der Nähe zur Firma Merck (§ 50 BImSchG).

Um die Nachbarschaft des Messplatzes vor Lärmeinwirkungen bei Veranstaltungen in der geplanten Halle zu schützen, sollte diese einen ausreichenden Lärmschutz bekommen. Dabei sind Wände und vor allem die Decke mit einer entsprechenden Isolation zu versehen.

Um Probleme durch Geräuschemissionen von haus- und climatechnischen Anlagen zu vermeiden, wird vorgeschlagen die Schallleistung von einzelnen Baufeldern durch Vorgabe von flächenbezogenen Schallleistungspegeln zu begrenzen. Diese Aufgabe ist einem schalltechnischen Büro zu übertragen.

Die Abwasserbeseitigung muss weiterhin als nicht gesichert angesehen werden. Eine Aussage hierzu kann erst abgegeben werden, wenn ein Gutachten über die vorgesehene Versickerung und Zahlen über die anfallenden Abwassermessungen zur Prüfung vorgelegt werden.

Ein entsprechender Hinweis auf den Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Die Gleisanlagen wurden zwischenzeitlich vollständig abgebaut. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt hat einen Antrag auf Entwidmung der ehemaligen Gleisflächen gestellt.

§ 50 BImSchG wird berücksichtigt. Bei der jetzt geplanten Nutzung handelt es sich nicht um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des § 50 BImSchG. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird der Sachverhalt ausführlich gewürdigt (siehe Punkt 6.3 Unfallrisiko durch Emissionen).

Aufgrund der geänderten Planung ist diese Anregung nicht mehr relevant.

Integriert in den Bebauungsplanentwurf ist eine Satzung zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser. Das Plangebiet ist anzuschließen an den öffentlichen Mischwasserkanal DN 450 im Sensfelder Weg.

Am 12.11.2003 wird wie folgt aus Sicht der Abteilung Staatliches Umweltamt Darmstadt – Immissionsschutz – ergänzt:

Die durch die Nachbarschaft zur Firma Merck KGaA resultierenden potenziellen Nutzungskonflikte finden bisher innerhalb des städtebaulichen Rahmenplanes keinerlei Berücksichtigung.

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

(In der ausführlichen Stellungnahme erfolgt nun eine dezidierte Aufstellung der Gefahren und Risiken, die im Zusammenhang mit der Nachbarschaft zur Fa. Merck KGaA und zu einer Tierkörperbeseitigungsstelle (Geruchsbelästigung) stehen. Die Stellungnahme wurde unter dem Gesichtspunkt der geplanten Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs N 58 abgegeben, die jetzt nicht mehr verfolgt wird.)

RP Darmstadt, Abt. Staatliches Umweltamt, Herr Humbert

(Erörterungstermin vom 12.09.2003):

Herr Humbert regt an, eine Prognose zu den flächenbezogenen Schalleistungspegeln bei einem akustischen Büro in Auftrag zu geben, damit diese im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Dies sei für den Südteil (N 60) erfolgt. Die Nutzungen sollten so verteilt werden, dass diese Pegel eingehalten werden. Insbesondere im Bereich der Betriebshöfe sei die Nutzung genau festzulegen. Dabei sollen auch Staub-Emissionen berücksichtigt werden.

Wegen der dünnen Wände der zu erhaltenen Richthalle sind Schallprobleme zu erwarten. Es wurde angeregt, die Wände schalltechnisch zu überarbeiten und entsprechende Türen vorzusehen.

§ 50 BImSchG wird berücksichtigt. Bei der jetzt geplanten Nutzung handelt es sich nicht um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des § 50 BImSchG. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird der Sachverhalt ausführlich gewürdigt (siehe Punkt 6.3 Unfallrisiko durch Emissionen).

Die angegebenen Gefahren und Risiken haben u.a. zu einer Änderung der Zielsetzung der Nutzung geführt. Die jetzt vorgesehene Nutzung (Sonstiges Sondergebiet "Abfall" ist nicht schutzbedürftig im Sinne von § 50 BImSchG. Auch die Geruchsbelästigung durch den Betrieb für Tierkörperbeseitigung ist damit nicht mehr relevant (siehe 3.1).

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Auf Grund der Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen (Carl-Schenk-Ring) kann davon ausgegangen werden, dass die gewerblichen Lärmemissionen durch den EAD nicht zu einer erheblichen Zusatzbelastung für die Umgebung führen (siehe Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 6.4 Gewerbelärm).

Die Richthalle wurde nicht erhalten, die Anregung ist daher gegenstandslos.

- 1.2 Deutsche Telekom, Technikniederlassung Eschborn SBN /UBeW, Postfach 5000, 65756 Eschborn, nachrichtlich: Deutsche Telekom AG, T-Com, Eschollbrücker Straße 12, 64283 (Schreiben vom 05.09.2003):**

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Wurzeleinwirkung erforderlich.

Entsprechende Abstimmungen bezüglich der exakten Baumstandorte werden im Rahmen der Ausbauplanung und des tatsächlichen Ausbaus erfolgen.

1.3 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt (Schreiben vom 27.08.2003):

Sollte es zur Überplanung von möglicherweise gewidmetem Eisenbahnbetriebsgelände kommen, sind folgende Hinweise zu beachten:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der ab 01.01.1998 geltenden Fassung schränkt die eisenbahnspezifische Privilegierung gem. § 38 gegenüber der Fassung vom 01.07.87 ganz erheblich ein.

Nach dem Wortlaut des Gesetzes dürfte eine beabsichtigte Überplanung rechtlich nicht zu beanstanden sein. Allerdings entzieht es sich der Kenntnis, ob mit der Neufassung des BauGB eine so weitgehende Änderung der materiell-rechtlichen Privilegierungen von den Vorschriften u. a. des BFernStrG, BbG/AEG und PBefG beabsichtigt war. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat jedoch in der eisenbahnrechtlichen Entscheidung vom 20.10.1998, Az: 20 A 98.40022 klargestellt, dass bei der eindeutigen Wortwahl des Gesetzgebers keine andere Auslegung möglich ist.

Die neue Gesetzeslage gibt daher das Recht zur Überplanung, jedoch mit der Einschränkung, dass die vorgesehene Planung hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen solange keine Rechtswirkung entfaltet, als die Eisenbahnanlage noch gewidmet ist.

Zuständig für die Widmung und die Entwicklung von Schienenwegen und Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist nach ENeuOG Art. 3 § 3 (2) Nr. 1 das Eisenbahn-Bundesamt. Die Entwicklung ist vom betroffenen Eisenbahninfrastrukturunternehmen zu beantragen. Die Planungshoheit geht erst nach Entwicklung per Verwaltungsakt analog § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) auf den kommunalen Eisenbahnträger über.

Das BVerwG hat in seiner Entscheidung

Die Anregung wird berücksichtigt. Die auf Bahngelände getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gem. § 9 (2) BauGB erst nach der Freistellung der betroffenen DB-Flächen von Bahnbetriebszwecken rechtskräftig.

vom 16.12.1988 (DVBl 1989, 458) Seite 18/19 klargestellt, dass die Entwidmung an bestimmte Voraussetzungen gebunden ist:

„Ein Wechsel der Planungshoheit von der Bahn als privilegierter anlagenbezogener Planungsträgerin zur Gemeinde als Trägerin der umfassenden gebietsbezogenen Bauplanungshoheit muss schon wegen der rechtsstaatlich gebotenen Eindeutigkeit öffentlich-rechtlicher Rechtsverhältnisse durch einen hoheitlichen Akt erfolgen, der für jedermann klare Verhältnisse darüber schafft, ob und welche bisher als Bahnanlagen dienende Flächen künftig wieder für andere Arten von Nutzungen offen stehen. Einfache Freigabeerklärungen der DB als (bisheriger) Planungsträger gegenüber einem Bauwilligen, wonach die Anlage oder ein bestimmter Teil derselben für Bahnbetriebszwecke nicht mehr benötigt werde, genügen regelmäßig nicht, um einer bestehenden Bahnanlage ihren besonderen Rechtscharakter zu nehmen. Das hiernach gebotene Mindestmaß an Publizität setzt vielmehr voraus, dass der Wechsel der Planungshoheit jedenfalls in einer geeigneten Weise bekannt gemacht wird (vgl. etwa zur Bekanntmachung der Einziehung von Bundesfernstraßen § 2 Abs. 5 und 6 FStrG).“

Es wird außerdem auf die Ausführungen im Heft 31 des Deutschen Städtetages „Die Städte und die Bahn“ verwiesen.

1.4 Deutsche Bahn Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt (Erörterungstermin vom 12.09.2003):

Die Vertreterin der DBImm, Projektentwicklung, Frau Bernklau, äußert sich wie folgt zur beabsichtigten Planung:

Im Norden des Planungsgebietes befindet sich ein Ausziehgleis. Die zunächst geplante Erhaltungslänge von 250 m ist nicht erforderlich, stattdessen nur 100 m. Der Anschlussvertrag für die Gleistrasse am Sensfelder Weg, der zur Andienung des ZAS vorgesehen war, muss entsprechend gekündigt werden. Es gelten die üblichen Bedingungen.

1.5 HEAG-Verkehrs GmbH, jetzt: HEAG Mobilo GmbH, Klappacher Straße 172, 64285 Darmstadt

(Erörterungstermin vom 12.09.2003):

Der Vertreter der HEAG-Verkehrs GmbH, Herr Dillmann, äußert sich wie folgt zur Planung:

Die Einrichtung einer neuen Haltestelle ist abzustimmen.

Die Gleisanlagen wurden zwischenzeitlich vollständig abgebaut. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt hat einen Antrag auf Entwidmung der ehemaligen Gleisflächen gestellt.

In Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist keine neue Haltestelle geplant.

...

- 1.6 Amt für Straßen- und Verkehrswesen**
Darmstadt, Groß-Gerauer Weg 4, 64295
 Darmstadt
 (Erörterungstermin vom 12.09.2003):
 Der Vertreter des ASV, Herr Heiserholt, äußert sich wie folgt zur Planung:

Die Umnutzung des Geländes wird grundsätzlich begrüßt. Eine gesicherte Erschließung ist nachzuweisen, dazu sollte eine Prognose für das Verkehrsaufkommen erstellt werden. Das Gelände muss für Radfahrer und Fußgänger durchgängig gestaltet werden. Die Knotenpunkte müssen vernünftig geregelt werden.

Die Erschließung ist über den Sensfelder Weg gesichert. Das zu erwartende Fahrzeugaufkommen liegt bei ca. 900 Kfz/Tag. Am Ost- rand des Sensfelder Weges ist ein 3 m breiter kombinierter Fuß- und Radweg festgesetzt.

- 1.7 Industrie- und Handelskammer**, Rhein-
 straße 89, 64295 Darmstadt (Schreiben vom
 11.09.2003):

Zur vorgesehenen Verlagerung des Mess-
 platzes in dieses Areal werden erhebliche
 Bedenken geäußert.

Aufgrund der geänderten Planung ist diese
 Anregung nicht mehr relevant

Die durch die Nachbarschaft zur Firma
 Merck KGaA resultierenden potenziellen
 Nutzungskonflikte finden bisher innerhalb
 des städtebaulichen Rahmenplanes keinerlei
 Berücksichtigung. Zu denken ist hier insbe-
 sondere an das Optimierungsgebot des § 50
 BImSchG und die Seveso-II-Richtlinie: Nach
 Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie soll z.B.
 zwischen Betrieben, die unter diese Richtli-
 nie fallen und Wohngebieten sowie öffentlich
 genutzten Gebieten ein angemessener Ab-
 stand eingehalten werden. Der neue Mess-
 platz als Sondergebiet für Veranstaltungs-
 zwecke ist als öffentlich genutztes Gebiet
 einzustufen. Im Hinblick auf schwere Unfälle
 sind solche Gebiete besonders schutzbe-
 dürftig.

§ 50 BImSchG wird berücksichtigt. Bei der
 jetzt geplanten Nutzung handelt es sich nicht
 um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne
 des § 50 BImSchG. In der Begründung zum
 Bebauungsplanentwurf wird der Sachverhalt
 ausführlich gewürdigt (siehe Punkt 6.3 Unfall-
 risiko durch Emissionen).

Bevor die Planungen konkretisiert werden,
 ist die Problematik in enger Abstimmung mit
 der Firma Merck KGaA juristisch zu prüfen.

- 1.8 DADINA**, Klappacher Straße 172, 64285
 Darmstadt (Schreiben vom 30.09.2003):

In Bezug auf das Müllheizkraftwerk wird
 darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit
 der Schienenanbindung für das Kraftwerk
 offen gehalten werden sollte. Deshalb wird
 darum gebeten, auf jeden Fall eine Gleis-
 verbindung zum Kraftwerk bestehen zu las-
 sen, um diese Möglichkeit für die Zukunft
 nicht zu verbauen.

Die Gleisanlagen wurden zwischenzeitlich
 vollständig abgebaut. Die Wissenschaftsstadt
 Darmstadt hat einen Antrag auf Entwidmung
 der ehemaligen Gleisflächen gestellt.

Zu 3.:

Folgende Stellungnahme einer anwaltlich vertretenen Eigentümergemeinschaft wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebracht und entsprechend geprüft:

Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
3.1 Eigentümergemeinschaft (Schreiben vom 08.09.2003): Durch die kurze Entfernung zwischen dem Gewerbegrundstück im Philip-Reis-Weg und den im Rahmenplan geplanten Bürogebäuden sind erhebliche Konflikte zu erwarten. Die Einwander betreiben eine Tierkörper-sammelstelle nach dem Tierkörperbeseitigungsgesetz und eine Sammelstelle für Fette und Knochen. Darüber hinaus werden tierische Nebenprodukte gesammelt und teilweise verkauft. Trotz strikter Einhaltung aller behördlichen und gesetzlichen Vorgaben sei diese Tätigkeit mit nicht zu vermeidenden Geruchsbelästigungen für die Umgebung verbunden. Es werden schwere Beeinträchtigungen durch Geltendmachung eventueller Unterlassungsansprüche der Eigentümer der Bürogebäude befürchtet. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach dem Abstandserlass NRW 1998 (MBI NW 1989 Seite 744ff.) zwischen Betrieben wie dem vorhandenen Betrieb und Wohn- bzw. Bürobebauung erhebliche Abstände einzuhalten sind, die bei der Verwirklichung der Planung unterschritten würden. Dadurch kann die beabsichtigte Planung nicht hingenommen werden.	Es liegt eine Gutachterliche Stellungnahme von RWTÜV Systems GmbH vom Mai 2004 vor. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die von der Firma der Eigentümer-gemeinschaft verursachten Geruchsim-missionen keine Beeinträchtigung des Plangebietes darstellen. Hierbei wurde noch von einer geplanten Büronutzung ausgegangen. Die jetzt geplante Nutzung (EAD) weist eine wesentlich geringere Empfindlichkeit im Bezug auf Geruchsim-missionen auf.

Zu 4. und 5.:

Gemäß § 3 (2) BauGB wurden der Entwurf zum Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung 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 Bebauungsplanentwurf N 58.1
- Datenschutzrelevante Anlage: Namen und Anschriften zu Beschlusspunkt 3

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Entwurf des Bebauungsplans N 58.1

Vorab werden übersandt:

- 11 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs N 58.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den	19.09.2008
VI/61.4 zim	Nst. 2603