

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Nordstadt**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Bebauungsplan "Technologiepark Obere Viehweide - Teil 1"; Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**
Bezug: 5/2016, 5a/2016
Anlagen: 1 Anlage 1: Begründung

Beschlussantrag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.07.2015 eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage 2 zur Vorlage 5/2016 gemäß dem Vorschlag der Verwaltung behandelt.
2. Der Bebauungsplan „Technologiepark Obere Viehweide – Teil 1“ in der Fassung vom 30.07.2015/03.12.2015/19.01.2016 wird nach § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.07.2015/03.12.2015/19.01.2016 werden nach § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Ziel:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung des Technologieparks Obere Viehweide geschaffen werden, um die Ansiedlung von forschungsintensiven und technologieorientierten Unternehmen zu unterstützen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Firma CureVac AG möchte sich auf dem Grundstück im Bebauungsplangebiet ansiedeln und beabsichtigt, noch in diesem Winter mit den Baumaßnahmen für den 1. Bauabschnitt zu beginnen. Deshalb soll der Bebauungsplan „Technologiepark Obere Viehweide – Teil 1“ zur Satzung geführt werden.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für den 1. Bauabschnitt für die Firma CureVac AG ist die Frage aufgetaucht, ob das geplante Vorhaben immissionsschutzrechtlich nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig sei.

2. Sachstand

Die Firma CureVac hat als 1. Bauabschnitt einen Bauantrag für ein Forschungsvorhaben eingereicht. Hier sollen Erzeugnisse hergestellt werden, die für die weitere Forschung und Entwicklung erforderlich sind. Ein immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtiges Vorhaben für den 1. Bauabschnitt ist zurzeit nicht geplant. Diese Art der Nutzung ist nach der derzeitigen Betriebskonzeption erst nach der jetzt anlaufenden Forschungsphase vorgesehen.

Daher soll an diesem Standort die Möglichkeit bestehen, dass sich die Firma CureVac in den nächsten Jahren weiterentwickelt. Sofern die Forschungsarbeit der Firma erfolgreich ist, möchte die Firma am Standort in der Oberen Viehweide die entwickelten Produkte herstellen. Dies soll mit dem Bebauungsplan „Obere Viehweide – Teil 1“ auch dann zulässig sein, wenn der Betrieb immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig ist, sofern im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen wird, dass dieser keine unzumutbaren Emissionen (z. B. Lärm, Gerüche, Schadstoffe) auf die Umgebung verursacht.

Die Verwaltung hat sich vor diesem Hintergrund mit der Fragestellung beschäftigt, inwieweit Betriebe, die nach der 4. BImSchV genehmigungspflichtig sind, durch die Sondergebietsfestsetzung des Bebauungsplans „Obere Viehweide – Teil 1“ abgedeckt sind, sofern im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass diese keine unzumutbaren Emissionen (z. B. Lärm, Gerüche, Schadstoffe) auf die Umgebung verursachen. Da es sich hier um eine komplexere planungsrechtliche Fragestellung handelt, hat die Verwaltung sich auch juristisch durch Prof. Dr. Büchner beraten lassen. Er vertritt, wie auch die Verwaltung die Ansicht, dass der hier vorliegende Bebauungsplan diese Vorhaben abdeckt. Mit dem Regierungspräsidium finden hierzu noch Abstimmungsgespräche statt.

Zur Klarstellung wurden die Ausführungen zur Art der Nutzung in der Begründung nachrichtlich ergänzt (siehe Anlage 1, Begründung, Punkt 8.11 Art der baulichen Nutzung). Maßgebend für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist daher die Begründung in der Fassung vom 30.07.2015/03.12.2015/19.01.2016 gemäß Anlage 1 zu dieser Vorlage. Der Beschlussantrag aus Vorlage 5/2016 wird durch den Beschlussantrag in dieser Vorlage ersetzt.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zu folgen.

4. Lösungsvarianten

Siehe Vorlage5/2016.

5. Finanzielle Auswirkungen

Siehe Vorlage 5/2016.