

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                          |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>11.12.2009 | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                             |
| Dezernat VI<br><br>Amt: Stadtplanungsamt              | 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<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OBW bei abschl. Beschluss-<br>fassung Magistrat |
| Verteiler:                                            | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2009/0564</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.              |

**Betreff:** 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 3.1 (Offenlagebeschluss)

**Vorlage vom:** 30.11.2009

### Beschlussvorschlag:

1. Das Bauleitplanverfahren 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 3.1 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 3.1 gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange ein:  
  
2.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt vom 10.11.2009 und 16.11.2009  
2.2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss/Glockenbau, 64283 Darmstadt vom 20.06.2009  
2.3 DB Services Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt / Main vom 10.11.2009.  
  
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.
3. Dem vorliegenden, entsprechend den Ergebnissen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) erarbeiteten Entwurf zur 3. Änderung des Flä-

Flächennutzungsplans, Teilbereich 3.1 (**Anlage 2**) und dem zugehörigen Erläuterungsbericht (**Anlage 3**) wird zugestimmt.

4. Der Entwurf und der Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 3.1, für das Gebiet Dornheimer Weg, Rodensteinweg, Traubenweg bis Gelände EFH, sind gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**Anlagen:**      Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen TÖB zum Vorentwurf  
                     Anlage 2: Entwurf FNP Änderung Teilbereich 3.1  
                     Anlage 3: Erläuterung zum Entwurf FNP Änderung Teilbereich 3.1

**Datenschutzrelevante Anlage:** ☐

**Beschluss des Magistrats vom**

## Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2009/0564 vom 30.11.2009

Zum 1. April 2006 ist der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt wirksam geworden. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen des Betriebsbereiches der HSE am Dornheimer Weg als Wohnbauflächen dargestellt.

Zum damaligen Zeitpunkt war der Umzug der HSE Betriebsgebäude auf das Knell-Gelände angedacht, so dass zukünftig die Flächen am Dornheimer Weg einer neuen Nutzung zur Verfügung gestanden hätten. Die Planung sah hier Wohnbauflächen vor. Da 2005 durch die Siedlungsbeschränkungszone im Norden von Darmstadt keine neuen Wohnbaugebiete ausgewiesen werden konnten, wurde diese Fläche am Dornheimer Weg als Flächenpotenzial für Wohnnutzung vorgesehen. Allerdings wurde schon zum damaligen Zeitpunkt das bestehende Umspannwerk als möglicherweise kritisch für Wohnnutzungen gesehen.

Mittlerweile wird ein Wegzug der HSE vom Dornheimer Weg nicht mehr verfolgt, so dass die Flächen Darstellung in eine gewerbliche Fläche geändert werden soll, um den Standort für die HSE an dieser Stelle zu sichern.

Der Magistrat hat den allgemeinen Zielen und Zwecken der Änderung 3.1 des Flächennutzungsplans am 23.9.2009 zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 5.10.2009 in der Zeit vom 5.10.2009 bis 5.11.2009 einschließlich statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 8.10.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke informiert und gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Am 29.10.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan (Teilbereich 3.1) zugestimmt. Dies wurde am 4.11.2009 im „Darmstädter Echo“ bekannt gemacht.

### Zu 1.:

Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB darf angewendet werden, wenn:

- durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, nicht wesentlich verändert wird,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen.

Da die vorgenannten Voraussetzungen bei diesem Bauleitplanverfahren erfüllt sind, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden (siehe auch Erläuterungsbericht).

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

### Zu 2.:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die eingegangenen Stellungnahmen in **Anlage 1** zusammengefasst und jeweils geprüft.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

**Zu 3. und 4.:**

Nach dem Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) erfolgt nun die Offenlage des Entwurfs zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 3.1 (Dornheimer Weg) gem. § 3 (2) BauGB. Parallel werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB beteiligt.

**Der Dezernent VI:**

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel  
Stadtrat

**Hinweis:**

Die farbigen Unterlagen können bei der Magistratsgeschäftsstelle im Original eingesehen werden.

**Vorab werden übersandt:**

Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

Darmstadt, den 30.11.2009

VI/61.1 la                      Nst. 2612

VI/61.4 ha                     Nst. 2112