

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.04.2010	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2010/0194 Magistratsbeschluss-Nr.

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

Vorlage vom: 22. 4.2010

Beschlussvorschlag:

1. Zum offengelegten Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich 3.1, für das Gebiet Dornheimer Weg, Rodensteinweg, Traubenweg bis Gelände EFH gingen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der Öffentlichkeit gemäß § 4 (2) BauGB folgende Stellungnahmen ein:
 - 1.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt vom 18.03.2010,
 - 1.2 DB Services Immobilien GmbH, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main vom 16.03.2010.Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung entschieden.
2. Die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 3.1 für das Gebiet Dornheimer Weg, Rodensteinweg, Traubenweg bis Gelände EFH mit Erläuterungsbericht wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Anlagen:	Anlage 1: Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung 3.1 Anlage 2: Plan zur FNP-Änderung 3.1 (wird ausgehängt, siehe Hinweis in Mag.vorlage)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2010/0194 vom 22. April 2010:

Am 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 Flächendarstellung 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 Änderungsplanung 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 Träger öffentlicher Belange wurden am 8.10.2009 über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt, ebenso die Nachbargemeinden.

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

Am 04.02.2010 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Offenlagebeschluss im vereinfachten Verfahren zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 15.02.2010 in der Zeit vom 23.02.2010 bis 23.03.2010 einschließlich statt. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden am 18.02.2010 benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Zu 1.:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB gingen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 3.1 keine Stellungnahmen ein.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden zusammengefasst und entsprechend geprüft:

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen
1.1	Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt (Schreiben vom 18.03.2010):	
1.1.1	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis.
1.1.2	Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt Bodenschutz: Die Grundstücke Traubenweg 7 und	Die beiden Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich des Änderungsverfahrens.

	Zweifalltorweg 14 sind in der Altflächendatei als Altstandort erfasst. In den Bebauungsplan sind verschiedene Nebenbestimmungen hierzu aufzunehmen.	
1.2	DB Services Immobilien , Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/Main (Schreiben vom 16.03.2010)	
1.2.1	Es werden keine Einwände gegen die Änderung vorgebracht, jedoch wird auf die durch den Eisenbahnbetrieb und durch Arbeiten zur Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen hingewiesen, insbesondere Luft- und Körperschall, sowie Erschütterungen und Abgase.	Da es sich um die Festschreibung des Bestandes handelt, sind die vorgebrachten Immissionen bekannt.

Zu 2.:

Im Rahmen der Offenlage wurden für den Flächennutzungsplan keine Anregungen vorgebracht, die eine weitere Überarbeitung der Änderung erforderlich machten. Der offen gelegte Entwurf zur Änderung und der Erläuterungsbericht, redaktionell überarbeitet am 22.04.2010, bleiben daher unverändert bestehen.

Nach dem Verfahren gem. BauGB erfolgt nun der Beschluss der Änderung 3.1 des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss). Die Änderung wird anschließend der Aufsichtsbehörde (RP Darmstadt) zur Genehmigung vorgelegt. Abschließend wird die Genehmigung der Änderung 3.1 des Flächennutzungsplanes im Darmstädter Echo bekannt gemacht, wonach sie rechtswirksam wird.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Vorab werden übersandt:

Akten (z. Hd. Des Berichterstatters)

Hinweis:

Der als Anlage 2 als Datei beigefügte Plan wird zu den Sitzungen ausgehängt. Er kann vorab in der Magistratsgeschäftsstelle im Original eingesehen werden.

Darmstadt, den 22.4.2010
VI/61.1 la Nst. 2612
VI/61.4 zim Nst. 2603