

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>28.12.2011 | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                                                 |
| Dezernat III<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"/> | Grünflächenamt<br><br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                            | <br><br><b>Internetfähig</b> Ja      Nein<br><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Vorlage-Nr. 2011/0264</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.                                  |

**Betreff:**    2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 2.2 - Bauhaus Drive-In -  
                  (Feststellungsbeschluss)

**Vorlage vom:** 15.12.2011

### Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich 2.2 für das Gebiet zwischen Otto-Röhm-Straße und dem Sensfelderweg (Bauhaus Drive-In) gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, die in **Anlage 1** zusammengefassten Stellungnahmen ein.  
  
Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung entschieden.
2. Weiterhin ging im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB die in **Anlage 2** zusammengefasste Stellungnahme ein.  
  
Über die eingegangene Stellungnahme wird im Sinne der Prüfung entschieden.
3. Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 2.2 (Stand: 12.12.2011) für das Gebiet zwischen Otto-Röhm-Straße und dem Sensfelderweg (Bauhaus Drive-In) mit Erläuterungsbericht (**Anlage 3**) wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anlagen:</b> | Anlage 1: Prüfung der Stellungnahme der TÖB<br>Anlage 2: Prüfung der Stellungnahme der Öffentlichkeit<br>Anlage 3: Erläuterungsbericht mit Umweltbericht<br>Plan der FNP-Änderung Teilbereich 2.2 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ ausgelegt) |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| <b>Datenschutzrelevante Anlage:</b> <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------------------------|

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Beschluss des Magistrats vom</b> |
|-------------------------------------|

## **Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0264 vom 15.12.2011:**

Zum 1. April 2006 ist der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt wirksam geworden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereichs des Änderungsbereiches 2.2 als gewerbliche Fläche dargestellt. Das geplante Vorhaben „Bauhaus Drive-In“ ist als großflächige Einzelhandelsfläche einzustufen. Die Änderung erfolgt deshalb von einer gewerblichen Fläche in eine Fläche für Einzelhandel.

Am 30.06.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung zum Flächennutzungsplan mit fünf Änderungsbereichen (Teilbereiche 2.1 bis 2.5) zugestimmt. Dies wurde am 06.07.2009 im „Darmstädter Echo“ bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 20.05.2009 bis einschließlich 22.06.2009 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 28.05.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke informiert und gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Am 04.02.2010 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Offenlagenbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 2.2 - Bauhaus Drive-In - zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 15.02.2010 in der Zeit vom 23.02.2010 bis einschließlich 23.03.2010 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 18.02.2010 benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Gleichfalls wurde die Merck KGaA mit Schreiben vom 18.02.2010 über die Offenlage benachrichtigt.

Nach der Entscheidung des EuGH vom 15.09.2011 in dem Rechtsstreit zwischen dem Land Hessen und der Firma Mücksch (C - 53/10) wird nun das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 2.2, parallel zum Bebauungsplanverfahren N 6.5.3, zu Ende geführt. Nach dem Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung 2.2 ist dessen Genehmigung durch das Regierungspräsidium erforderlich.

### **Zu 1.:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden zusammengefasst und entsprechend geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung sind in **Anlage 1** dargestellt.

### **Zu 2.:**

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 2.2 eingegangene Stellungnahme der Merck KGaA wurde in **Anlage 2** zusammengefasst und geprüft.

### **Zu 3.:**

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen machten keine weitere Überarbeitung der Flächennutzungsplanänderung Teilbereich 2.2 (Bauhaus Drive-In) erforderlich. Der offen gelegte Entwurf zur Änderung Teilbereich 2.2 (Aushang zu den Sitzungen) und der Erläuterungsbericht mit Umweltbericht (**Anlage 3**), redaktionell überarbeitet am 12.12.2011, bleiben daher unverändert bestehen.

Nach dem Verfahren gemäß BauGB erfolgt nun der Beschluss der Änderung 2.2 des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss). Die Änderung wird anschließend der Aufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) zur Genehmigung vorgelegt. Abschließend wird die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 2.2 im Darmstädter Echo bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung rechtswirksam.

**Die Dezernentin III:**

---

Stadträtin Brigitte Lindscheid

Darmstadt, den 15.12.2011  
III/61.1 Ia                      Nst. 2612