

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 28.03.2019	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III 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. 2019/0072 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Gräfenhäuser Straße / Leydheckerstraße)
(Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 26.02.2019

Beschlussvorschlag:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist für den Teilbereich an der Gräfenhäuser Straße (**s. Übersichtsplan Begründungsseite**) zu ändern (16. Änderung).

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

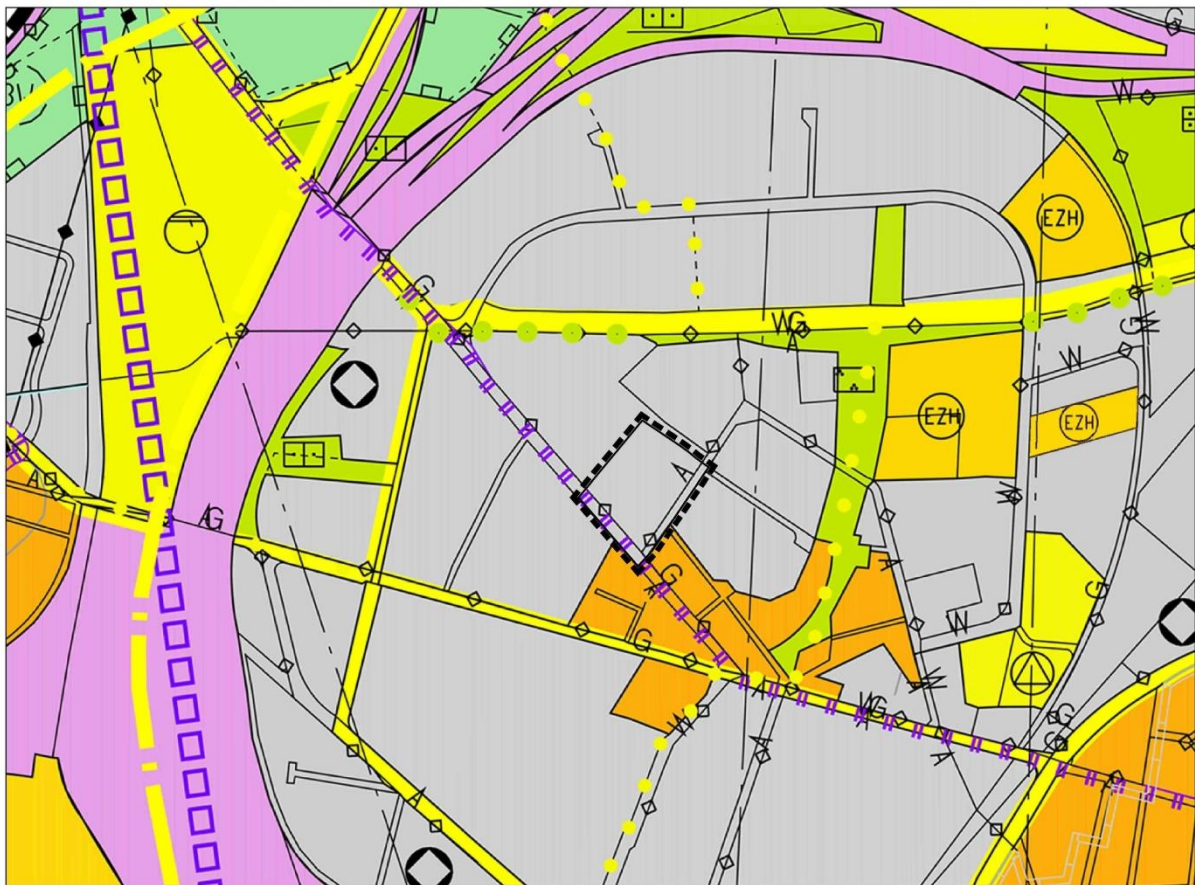
Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2019/0072 vom 26.02.2019:

Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt, rechtswirksam seit 01.04.2006, weist die Flächen des Gebietes zwischen Gräfenhäuser Straße im Süden, Leydecker Straße im Osten, einer Privatstraße in Verlängerung des Benzweges im Norden und dem Grundstück des Autohauses Primus GmbH & Co. KG im Westen als „Gewerbliche Baufläche“ aus.

Für den westlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung, dem ehemals städtischen Gelände, wurden im Auftrag des neuen Flächeneigentümers, EMON Verwaltungs- GmbH, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dieser Fläche untersucht und ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Um der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum in Darmstadt und dem zu erwartenden Bevölkerungszuwachs begegnen zu können, beabsichtigt der Grundstückseigentümer, die ehemalige gewerbliche Immobilie mit vorwiegend Wohnnutzung sowie gewerblicher Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, neu zu entwickeln. Hierfür wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan N 84 – Gräfenhäuser Straße 71 – aufgestellt. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan legt die Art der baulichen Nutzung unabhängig des in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Gebietscharakters fest, orientiert sich aber am Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Für den östlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung setzt der seit 02.08.2001 rechtskräftige Bebauungsplan N 6.2.1.2. - Gräfenhäuser und Leydeckerstraße - ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Der Flächennutzungsplan stellt hier jedoch noch „Gewerbliche Baufläche“ dar.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der
16. Flächennutzungsplanänderung (ohne Maßstab)

Da die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der geplanten Neunutzung im westlichen Bereich sowie der durch den Bebauungsplan N 6.2.1.2 festgesetzten Nutzung im östlichen Bereich nicht entspricht und die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht gegeben ist, muss der Flächennutzungsplan für diese Bereiche geändert werden. Die Darstellung ist von „Gewerbliche Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“ zu ändern.

Das Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans beginnt mit diesem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan N 84 – Gräfenhäuser Straße 71 – gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Dezernat III:

i.V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Darmstadt, den 26.02.2019

III/61.1 il	Nst. 2607
III/61.2 ha	Nst. 2112