

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 22.09.2020	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 ☒ ☐	Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: Grünflächenamt	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0273 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5440020 Kostenstelle: 061-040-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto: 6779300		

Betreff: 15. Änderung des Flächennutzungsplans – Ludwigshöhviertel – (ehem. Cambrai-Fritsch-Kaserne) (Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 15.09.2020

Beschlussvorschlag:

Änderung des Aufstellungsbeschlusses

1. Die Bezeichnung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans (Cambrai-Fritsch-Kaserne) wird in 15. Änderung des Flächennutzungsplans - Ludwigshöhviertel - geändert, analog zum Bebauungsplan S 26 – Ludwigshöhviertel –.
2. Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Ludwigshöhviertel wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 27.09.2018 (Vorlage-Nr. 2018/0263) durch den südlichen Teilbereich der „Jefferson-Siedlung“ ergänzt (siehe Abb. 1, Seite 3).

Offenlagebeschluss

3. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der ehemaligen Cambrai-Fritsch-Kaserne gingen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen **(Anlage 1)** wird zugestimmt.
4. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 15. Änderung des Flächennutzungsplans die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen **(Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage)** wird zugestimmt.
5. Dem vorliegenden Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans – Ludwigshöhviertel – **(Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt)** und seiner Begründung mit Umweltbericht **(Anlage 3)** wird zugestimmt.
6. Der Planentwurf und die Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Ludwigshöhviertel sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

Durch die Corona-Beschränkungen hat das Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung unter Anwendung des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) stattzufinden.

Anlagen:	Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Anlage 2 Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (datenschutzrelevante Anlage) Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht der 15. Änderung des Flächennutzungsplans Planentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2020/0273 vom 15.09.2020:

Mit dem Bebauungsplan S 26 – Ludwigshöhviertel – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Folgenutzung der ehemaligen Cambrai-Fritsch-Kaserne sowie der Jefferson-Siedlung geschaffen werden.

Da die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 nicht der geplanten Wiedernutzung auf diesen Flächen entspricht und die Entwicklung des Bebauungsplans S 26 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht gegeben ist, muss der Flächennutzungsplan in den betreffenden Teilbereichen geändert werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 der Wissenschaftsstadt Darmstadt (siehe Abb. 1) ist die Fläche des Teilbereichs Nord, der Bereich der „Cambrai-Fritsch-Kaserne“, als „Sonderbaufläche, Bund (Verteidigung)“ und als „Grünfläche, öffentliche und private Sportanlage“ mit einem „Haupttradweg, Hauptfußweg“ sowie einer „Trasse für Hauptabwasserleitungen“ dargestellt.

Die Fläche des Änderungsbereichs Teilbereich Süd für den südlichen Bereich der „Jefferson-Siedlung“, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 als „Wohnbaufläche“ mit einem „Haupttradweg, Hauptfußweg“ sowie einer „Trasse für Hauptabwasserleitungen“ dargestellt.

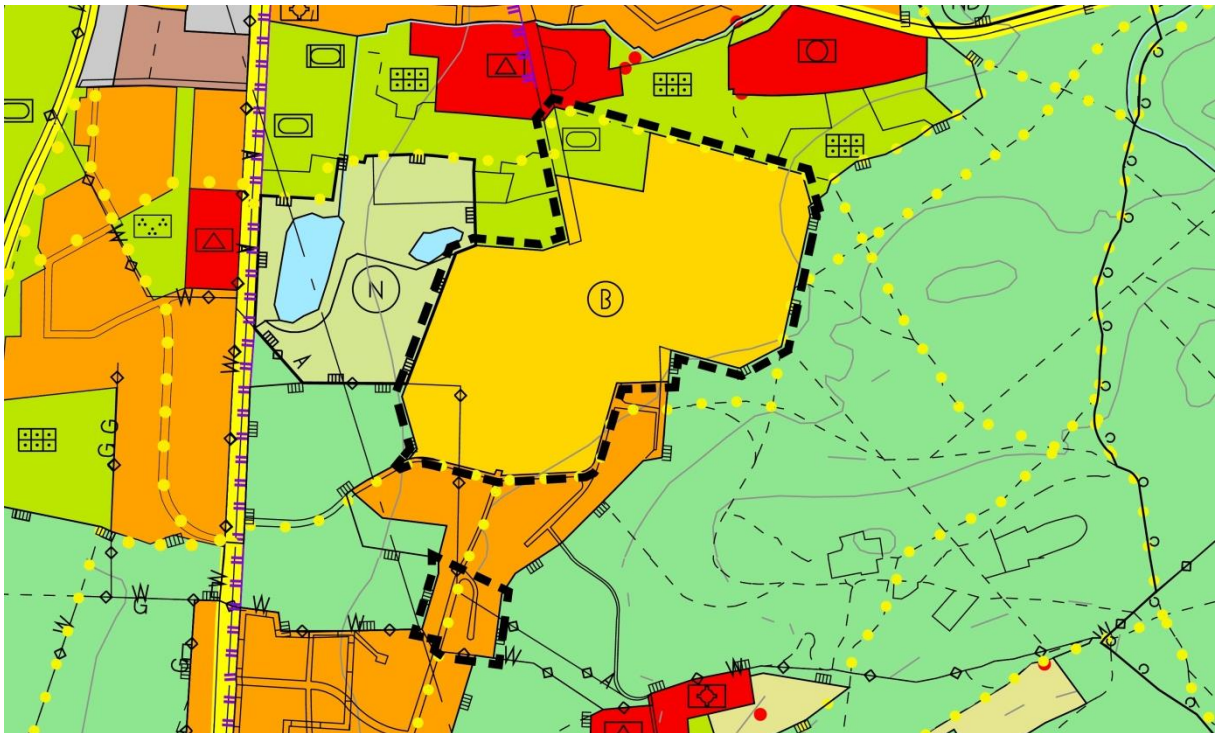


Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 mit dem Geltungsbereich der 15. Änderung mit den Teilbereichen Nord und Süd (ohne Maßstab)

Quelle: Wissenschaftsstadt Darmstadt 2006

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt 2006 sind die Darstellungen der Flächen in den beiden Teilbereichen Nord und Süd wie folgt zu ändern (siehe auch Abb. 2, nächste Seite):

Teilbereich Nord, Bereich der ehemaligen „Cambrai-Fritsch-Kaserne“:

- Wohnbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen, Schulen, Sporthallen
- Grünflächen, Parkanlagen und sonstige öffentliche und private Grünanlagen
- Freihaltung für ÖPNV-Trassen
- Haupttradweg, Hauptfußweg
- Ausgewählte Grünverbindungen,
- Kulturdenkmale (Gesamtanlagen) als nachrichtliche Übernahme.

Teilbereich Süd, südlicher Teilbereich der „Jefferson-Siedlung“:

- Grünflächen, Parkanlagen und sonstige öffentliche und private Grünanlagen,
- Waldflächen,
- Trasse für Hauptabwasserleitungen.

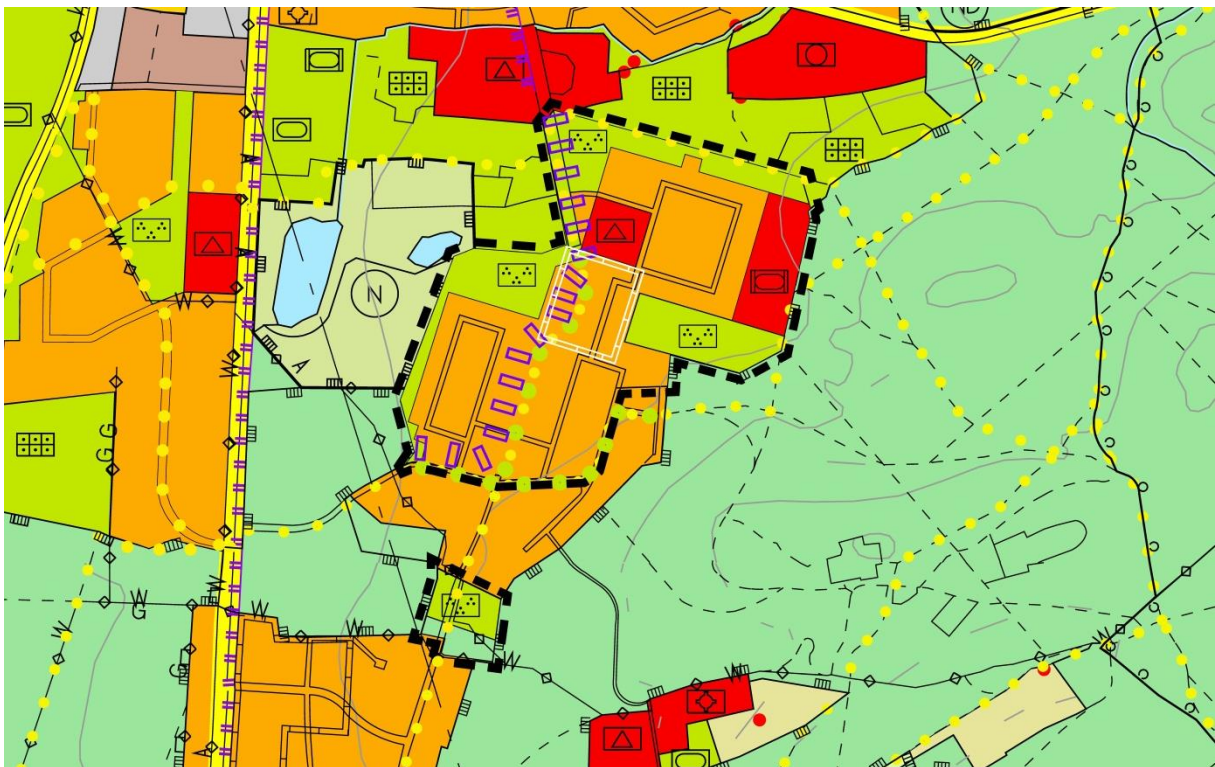


Abb. 2: Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans - Ludwigshöhviertel – (ehem. „Cambrai-Fritsch-Kaserne“) (ohne Maßstab)

Quelle: Wissenschaftsstadt Darmstadt 2020

Es gilt die Legende des Flächennutzungsplans der Wissenschaftsstadt Darmstadt.

Das Verfahren für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2018 eingeleitet. Es erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans S 26 – Ludwigshöhviertel –.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde vom Magistrat am 07.11.2018 beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung erfolgte die frühzeitige Beteiligung in der Zeit vom 19.11.2018 bis einschließlich 19.12.2018.

Im Bauleitplanverfahren folgt nun die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Zu 1. und 2.:

Die Bezeichnung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans (ehem. Cambrai-Fritsch-Kaserne) soll analog zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren S 26 in – Ludwigshöhviertel – geändert werden.

Des Weiteren soll der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 27.09.2018 (Vorlage-Nr. 2018/0263) um den Teilbereich Süd, der den südlichen Bereich der „Jefferson-Siedlung“ umfasst, ergänzt werden (siehe Abb. 2).

Die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans 2006 für den südlichen Teilbereich der Jefferson-Siedlung soll von „Wohnbaufläche“ in „Grünflächen, Parkanlagen und sonstige öffentliche und private Grünanlagen“ und „Waldflächen“ geändert werden.

Dieser Bereich soll künftig als Grünzäsur zwischen dem neuen Wohngebiet und dem Stadtteil Eberstadt fungieren und gleichzeitig eine Vernetzungsfunktion der Grünstrukturen übernehmen. Im Bebauungsplan S 26 soll der südliche Bereich der Jefferson-Siedlung als Fläche für Artenschutzmaßnahmen, Grünflächen und Waldflächen festgesetzt werden.

Des Weiteren soll die „Trasse für Hauptwasserleitungen“ an den realen Verlauf angepasst werden.

Zu 3.:

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden in Anlage 1 zusammengefasst und geprüft. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (**Anlage 1**) wird zugestimmt.

Zu 4.:

Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**), die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingingen und zusammengefasst wurden, wird zugestimmt.

Über die Prüfung der Stellungnahmen der Anlagen 1 und 2 wird zum Feststellungsbeschluss abschließend entschieden.

Zu 5. und 6.:

Dem vorliegenden Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans – Ludwigshöhviertel – (**Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt**) mit den Teilbereichen Süd und Nord und seiner Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) wird zugestimmt.

Die o.g. Planunterlagen und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zugrunde zu legen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.

Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) kann die öffentliche Auslegung und Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB durch die Veröffentlichung im Internet gemäß §§ 2 und 3 PlanSiG ersetzt werden. Dabei soll als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG parallel eine Auslegung der o.g. Planunterlagen erfolgen, soweit dies den Umständen nach möglich ist. Dies bedeutet, dass eine Einsichtnahme nur nach vorheriger Terminvereinbarung und unter Einhaltung der Abstands- und Hygieneregeln im Stadtplanungsamt erfolgen kann. Darauf wird in der Bekanntmachung hingewiesen.

Die Dezernentin III:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Die Dezernentin V:

Barbara Akdeniz
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Entwurfs zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters