

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.03.2021	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. 2021/0045 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Gräfenhäuser Straße / Leydheckerstraße)
(Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 22.02.2021

Beschlussvorschlag:

Den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage**) zur 16. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird zugestimmt.

Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu Grunde zu legen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.

Anlagen: Allg. Ziele und Zwecke der Planung zur 16. Flächennutzungsplanänderung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2021/0045 vom 22.02.2021:

Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt, rechtswirksam seit 01.04.2006, stellt das Gebiet zwischen Gräfenhäuser Straße, Leydheckerstraße, der Privatstraße in Verlängerung des Benzweges und dem Grundstück des Autohauses Primus GmbH & Co. KG als „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Im westlichen Teil des Gebietes 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 keine Gebietskategorie fest sondern die Art der baulichen Nutzung auf sonstige Weise, orientiert sich aber am Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Um die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 84 aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten, ist die Änderung der Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 für diesen Teil von „Gewerbliche Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“ erforderlich.

Für den östlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung setzt der seit 02.08.2001 rechtskräftige Bebauungsplan N 6.2.1.2. – Gräfenhäuser- und Leydheckerstraße - ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Der Flächennutzungsplan stellt jedoch noch „Gewerbliche Baufläche“ dar. Daher ist die Darstellung für diesen Teil gleichfalls von „Gewerblicher Fläche“ in „Gemischte Baufläche“ zu ändern.

Die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ (**Anlage**) zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurden erarbeitet und liegen zur Beschlussfassung vor. Diese Unterlage wird nach dem Beschluss des Magistrats für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwendet.

Dazu erfolgt eine öffentliche Auslegung der o.g. Unterlage für die Dauer eines Monats für die Öffentlichkeit mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung nach vorheriger Terminvereinbarung und unter Einhaltung der Abstands- und Hygieneregeln im Stadtplanungsamt und parallel eine Einstellung der genannten Unterlagen in das Internet. Diese Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Vorgehensweise erfolgt aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit analog zu den Vorgaben des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) für die Offenlage von Bebauungsplänen, auch wenn dies für frühzeitige Beteiligungen in Bauleitplanverfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist, da das BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine bestimmte Form erfordert und das PlanSiG hierzu keine Aussagen trifft.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung digital per E-Mail.

Dezernat III

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin