

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.02.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat III Stadtplanungsamt Rechtsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0057 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen 2010 /
Regionaler Flächennutzungsplan - RPS/ RegFNP 2010 im Rahmen des Verfahrens
Bauleitplanverfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans - Im Fiedlersee -
und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan A45 - Seniorenwohnen Im Fiedlersee -
nach § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Abs. 2 Hessisches
Landesplanungsgesetz (HLPg)

Vorlage vom: 13.02.2023

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt dem Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan
Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 8 Abs. 2 HLPg zu.

Anlagen: Antragsentwurf zur Zulassung einer Abweichung von dem Ziel Z3.4.4.-1 eines im
RPS/ RegFNP 2010 ausgewiesenen "Siedlungsbeschränkungsgebietes"

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 14. Februar 2023

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt beabsichtigt einen Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 8 Abs. 2 HLPG zu stellen.

Konkreter Anlass für den Antrag sind die Planungen für eine städtebauliche Weiterentwicklung einer derzeit untergenutzten Fläche auf dem Grundstück eines bestehenden Pflegeheims. Das betreffende Plangebiet „Im Fiedlersee“ befindet sich im östlichen Bereich des Stadtteils Arheilgen. Es wird beabsichtigt, diesen Bereich neu zu ordnen und zu entwickeln. Der Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen A45 –Seniorenwohnen Im Fiedlersee Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha. Der Geltungsbereich des ebenfalls durchzuführenden 17. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,85 ha.

Im aktuell gültigen Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen, was jedoch nicht der tatsächlichen Flächennutzung entspricht. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplans A 2.2 „Pflegeheim Im Fiedlersee“ aus dem Jahr 1995 befindet sich dort das bestehende Pflegeheim. Der neu aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan A 45 – Seniorenwohnen Im Fiedlersee – wird den Bebauungsplan A 2.2 in Teilen ersetzen.

Das Plangebiet liegt knapp innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens Frankfurt/Main. Im Fall einer nachhaltigen und flächenschonenden Raumentwicklung an bestehenden Standorten sind dafür jedoch auch Ausnahmen vorgesehen.

Zudem liegt das betreffende Plangebiet unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5ha und stellt somit keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt unterstützt mit dem Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 17. Flächennutzungsplanänderung vom 14.12.2021 die Realisierung dieses bedarfsorientierten und nachhaltigen Projektes, welches für die weitere Entwicklung des Standortes von hoher Bedeutung ist. Durch die Einleitung des Zielabweichungsverfahrens soll das Vorhaben mit den Zielen der Regionalplanung in Einklang gebracht werden.

Der Entwurf für den geplanten Abweichungsantrag ist dieser Magistratsvorlage als Anlage beigelegt. Der Inhalt wurde mit dem Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen im Regierungspräsidium Darmstadt im Vorfeld abgestimmt. Zudem wird dazu ein Beschluss der politischen Gremien in der Wissenschaftsstadt Darmstadt benötigt, was mit dieser Vorlage erreicht werden soll. Danach wird der Abweichungsantrag offiziell beim Regierungspräsidium Darmstadt eingereicht.

Die entsprechende Bauleitplanung, die 17. Änderung des Flächennutzungsplans – Im Fiedlersee – und der Vorhabenbezogener Bebauungsplan A 45 – Seniorenwohnen Im Fiedlersee wird im Rahmen eines Parallelverfahrens erstellt. Näheres ist der beigelegten Anlage zu entnehmen.

Darmstadt, den 14.02.2023

Dezernat I

Dezernat III

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Michael Kolmer
Stadtrat