

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.03.2024	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. 2024/0055 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 19. Flächennutzungsplanänderung - Pfungstädter Weg / Brandschneise - (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 08.03.2024

Beschlussvorschlag:

1. Den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage 1**) zur 19. 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.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Einstellung der unter Punkt 1 genannten Unterlagen in das Internet für die Dauer eines Monats, mit der Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung sowie zeitgleich durch Auslegung dieser Unterlagen im Stadtplanungsamt. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel hierzu.

Anlagen: Anlage 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:		
Auswirkungen auf Stadtklima:	☐ ja	☐ nein
Auswirkungen auf THG-Emissionen:	☐ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☐ nein
<i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i>		
Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?	☐ ja	☐ nein
Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?	☐ ja	☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2024/0055 vom 08.03.2024

Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt, rechtswirksam seit 01.04.2006, stellt den Änderungsbereich als Fläche für allgemeine landwirtschaftliche Nutzungen mit den Zusätzen A (Aussiedlerhöfe, Ziffer I. 10.5), G (Gärtnereien, Ziffer I. 10.3 und angrenzend Baumschulen (Ziffer I. 10.4) dar. Die gesamte Fläche, auch in der näheren Umgebung, ist zudem als Bereich zur Neuanlage von Gehölzen, zur Wiedervernässung von Gräben und zur Nutzungsextensivierung (Ziffer I. 12.2) ausgewiesen. Das nördlich liegende Landschaftsschutzgebiet L II (Zone 2) wird nicht tangiert.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 mit Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Pfungstädter Weg / Brandschneise – (ohne Maßstab)

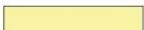
	10.	Flächen für die Landwirtschaft
	10.1	Flächen für allgemeine landwirtschaftliche Nutzungen
	10.2	Ökologisch wertvolles Grünland
G	10.3	Gärtnereien
	10.4	Baumschulen
	10.5	Aussiedlerhöfe
	12.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich nach Paragraph 5 (2a) BauGB
	12.2	Bereiche zur Neuanlage von Gehölzen, zur Wiedervernässung von Gräben und zur Nutzungsextensivierung

Abb. 2: Auszug aus der Legende zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006

Mit dem Bebauungsplan W 66 – Pfungstädter Weg / Brandschneise – soll Planungsrecht für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebe, Verbände und Forschung zur Landwirtschaft“ geschaffen werden, welches vorwiegend die Errichtung von Landwirtschaftsbetrieben, Gebäude für Landwirtschaftsverbände sowie Einrichtungen für Ausbildungs- und Forschungszwecke zur Landwirtschaft ermöglichen soll. Im südlichen Teil des Planungsgebietes soll die Demeter Bundesgeschäftsstelle entstehen.

Da die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt (2006) der geplanten Neunutzung nicht entspricht und die Entwicklung des Bebauungsplanes W 66 aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht gegeben ist, muss der Flächennutzungsplan für eine Teilfläche geändert werden, um die Entwicklung des Bebauungsplans W 66 aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten.

Die Darstellung ist für die dargestellten „Flächen für allgemeine landwirtschaftliche Nutzungen“ in „Sonderbauflächen (Ziffer I. 2.4)“ mit der Signatur „F“ für „Forschungseinrichtungen“ (Ziffer I. 2.4.3) zu ändern.

Die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ (**Anlage 1**) zur 19. 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 für die Öffentlichkeit eine Einstellung der genannten Unterlage in das Internet für die Dauer eines Monats mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie parallel eine öffentliche Auslegung der o.g. Unterlage im Stadtplanungsamt. Diese Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird ortsüblich bekannt gemacht.

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

Das Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren W 66 – Pfungstädter Weg / Brandschneise – gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat