

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.08.2025	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. 2025/0216 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061 010 1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 22. Änderung des Flächennutzungsplans - Brucknerstraße / Verdistraße - (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 11.08.2025

Beschlussvorschlag:

1. Den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage**) zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans - Brucknerstraße / Verdistraße - wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, durch Einstellung der unter Punkt 1 genannten Planunterlage in das Internet und deren zusätzliche öffentliche Auslegung beim Stadtplanungsamt, wird beschlossen.

Anlagen: 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: ☐ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☐ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

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 2025/0216 vom 11.08.2025:

Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt, wirksam seit dem 01.04.2006, stellt den Änderungsbereich zwischen der Brucknerstraße im Norden, der Schönbergstraße im Osten, der Verdistraße im Süden und den Flurstücken Nr. 328, 610, Flur 3 im Westen in der Gemarkung Wixhausen als „Wohnbauflächen“ dar. Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Mit dem Bebauungsplan Wx 15 – Brucknerstraße / Verdistraße – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer „Neuen Mitte“ in Wixhausen und die Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung geschaffen werden.

Um die Entwicklung des Bebauungsplans Wx 15 aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten, ist die Änderung der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan 2006 für diesen Teil von „2.1 Wohnbauflächen“ in „2.2 Gemischte Bauflächen“ erforderlich.

Zu 1.:

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind die Allgemeinen Ziele und Zwecke der 22. Änderung des Flächennutzungsplans - Brucknerstraße / Verdistraße - (**Anlage**), als Grundlage dieses Verfahrensschrittes, erstellt worden.

Zu 2.:

Nach Beschluss des Magistrats erfolgt die Bekanntmachung im Darmstädter Echo und die Einstellung der o.g. Planunterlage für die Dauer eines Monats in das Internet. Im gleichen Zeitraum wird zusätzlich im Stadtplanungsamt die Planunterlage öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans - Brucknerstraße / Verdistraße - vorzubringen.

Parallel zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per E-Mail über die 22. Änderung des Flächennutzungsplans - Brucknerstraße / Verdistraße - und die Bereitstellung der Planunterlage im Internet informiert sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat