

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.08.2026	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI 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. 2026/0230 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

**Betreff: 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Ehem. Airfield Griesheim -
(Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlagebeschluss)**

Vorlage vom: 10.08.2026

Beschlussvorschlag:

A. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Ehem. Airfield Griesheim – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2022 (Vorlage-Nr. 2022/0083) entsprechend der Neubestimmung der Waldgrenze geändert und verkleinert (siehe Abb. 1, Seite 4). Die Zielsetzung einer gewerblichen Entwicklung bleibt unverändert.
Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich des geänderten Geltungsbereichs der 18. Änderung des Flächennutzungsplans (Abb. 1, Seite 4) wird beschlossen.

B. Offenlagebeschluss

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des ehemaligen Airfield Griesheim 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.

2. Dem vorliegenden Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans (Ehem. Airfield Griesheim) laut **Anlage 2** mit seiner Begründung incl. Umweltbericht (**Anlage 3**) wird zugestimmt.
3. Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Dazu sind die unter Ziff. 2 genannten Unterlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der TÖB
	Anlage 2: Planentwurf der 18. Änderung des FNP
	Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht der 18. Änderung des FNP

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

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 vom 10.08.2026:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ sowie eine Teilfläche in einer Größe von ca. 2,1 ha als „Waldfläche“ dargestellt.

Mit dem Bebauungsplan W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – soll Planungsrecht für ein Gewerbegebiet geschaffen werden. Im nördlichen Teil des Plangebietes soll das geplante Einsatztrainingszentrum der Generalzolldirektion (ETZ) entstehen.

Da der tatsächliche Baumbestand mit der zeichnerischen Darstellung der „Waldflächen“ im Flächennutzungsplan nicht übereinstimmt, wurde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde die Waldgrenze entsprechend der tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten neu festgelegt. Diese Waldgrenze wurde in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

Um die Entwicklung des Bebauungsplans W 67 aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten, muss der Flächennutzungsplan für eine Teilfläche geändert werden. Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 ist für diesen Teil hauptsächlich von „Waldflächen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ sowie in kleinem Umfang von „Gewerbliche Bauflächen“ in „Waldflächen“ zu ändern.

Verfahren

Das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Ehem. Airfield Griesheim – wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet und erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren W 67 – Ehem. Airfield Griesheim –.

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 31.05.2023 beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Darmstädter ECHO erfolgte die frühzeitige Beteiligung in der Zeit vom 12.06.2023 bis einschließlich 12.07.2023.

Im Bauleitplanverfahren folgt nun die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Offenlage des Bebauungsplans W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – erfolgt hierzu parallel (MV-Nr. 2026/0231).

A. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans ändert sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans vom 19.05.2022. Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens W 67 – Ehem. Airfield Griesheim – durchgeführte Neubestimmung der Waldgrenze weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2006 ab. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden an die auf dem aktuellen Bestand basierende und neu bestimmte Waldgrenze angepasst. Eingriffe in den vorhandenen Wald sind nicht vorgesehen.

Der geänderte Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 mit **neuem Geltungsbereich** der 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Ehem. Airfield Griesheim – (ohne Maßstab)
Quelle: Wissenschaftsstadt Darmstadt mit Ergänzung

B. Offenlagebeschluss

Zu 1.:

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans ein.

Nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird die Prüfung der Stellungnahmen mit den zur Offenlage eingehenden Stellungnahmen fortgeschrieben. Im Rahmen des Feststellungsbeschlusses wird über die endgültige Prüfung der Stellungnahmen (Abwägung) entschieden.

Zu 2. und 3.:

Dem vorliegenden Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Ehem. Airfield Griesheim – in **Anlage 2** und seiner Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) wird zugestimmt.

Die Durchführung der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

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 nach ortsüblicher Bekanntmachung im Darmstädter ECHO im Internet zu veröffentlichen sowie im Stadtplanungsamt öffentlich auszulegen.

Dezernat VI

Paul Georg Wandrey
Stadtrat