

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.04.2014	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. 2014/0136 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

**Betreff: Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen - und
Änderung 6.1 des Flächennutzungsplans (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)**

Vorlage vom: 03.04.2014

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorliegenden Vorentwurf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen - **(Anlagen 1 und 2)** wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zugrunde zu legen.
2. Den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zur Änderung 6.1 des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (Teilbereich 6.1) **(Anlage 3)** wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zugrunde zu legen.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt bei der Stadtbauverwaltung · Stadtplanungsamt · auf die Dauer eines Monats durch Auslegung der unter den Punkten 1. und 2. genannten Planungsunterlagen (**Anlagen 1 bis 3**) zum Bebauungsplans A 44 · Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen · und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 6.1). Während dieser Zeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Diese Art und Weise der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt schriftlich.

Anlagen:	Anlage 1 Vorentwurf des Bebauungsplans A 44 (wird zu den Sitzungen aufgehängt) Anlage 2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan A 44 Anlage 3 FNP-Änderung 6.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung mit Plänen
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0136 vom 03.04.2014:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.06.2013 einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen - und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 6.1) im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2013 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht.

Zu 1.:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen - (**Anlage 1**) und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (**Anlage 2**) wurden nun erarbeitet. Diese Unterlagen können nach dem Beschluss des Magistrats für das weitere Verfahren verwendet werden.

Die nun überplante Fläche von ca. 6.864 m² ist aufgrund einer Bedarfsanalyse größer als im Aufstellungsbeschluss (ca. 5.200 m²) zunächst vorgesehen war. Der Aufstellungsbeschluss muss daher entsprechend angepasst werden, was nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des dann nachfolgenden Offenlagebeschlusses noch geschehen kann.

Die Grundstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet. Nach Vorgesprächen mit der oberen Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium wurde für den Geltungsbereich eine Entlassung aus dem LSG in Aussicht gestellt, wenn ein ausreichend großer Abstand zum Ruthsenbach eingehalten wird (mind. 40 m). Ziel ist, durch eine komprimierte Bauweise den Grundstücksbedarf unter Beachtung der Belange des Landschaftsschutzes möglichst gering zu halten.

Zu 2.:

Auch zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 6.1) wurden nun die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erarbeitet, die die Übersichtskarte zum Flächennutzungsplan, den Auszug aus der Stadtkarte und die Detailkarte mit dem Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 6.1) mit enthalten (**Anlage 3**). Auch diese Unterlagen können nach dem Beschluss des Magistrats für das weitere Verfahren verwendet werden.

Zu 3.:

Das BauGB schreibt in § 3 (1) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Dazu erfolgt eine einmonatige öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen - und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 6.1) (**Anlagen 1 bis 3**) beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht.

Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB schriftlich von der Planung informiert.

Nach Ablauf dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und ggf. in der Planung berücksichtigt. Der Stadtverordnetenversammlung wird anschließend ein Bebauungsplanentwurf zum Beschluss der Offenlage vorgelegt.

Der Dezernent I:

Der Dezernent II:

Die Dezernentin V:

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Rafael Reißer
Bürgermeister

Barbara Akdeniz
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Vorentwurfs zum Bebauungsplan A 44 - Frankfurter Landstraße / Feuerwehr Arheilgen - für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt, den 03.04.2014
61.2 zim Nst. 2603