

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 29.06.2016	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. 2016/0267 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - (Berliner Allee / Haardtring) (Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 27.06.2016

Beschlussvorschlag:

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist für den Teilbereich 10.1: Berliner Allee / Haardtring (**s. Übersichtsplan in der Anlage**) zu ändern.
2. Den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zur 10. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - (**Anlage**) 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.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt bei der Stadtbauverwaltung - Stadtplanungsamt - für die Dauer eines Monats durch Auslegung der unter Punkt 2. genannten Unterlagen mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und

Erörterung. Diese Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt schriftlich parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Punkt 1 ist von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Punkte 2 und 3 sind von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlagen: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zur 10. Flächennutzungsplanänderung
- Teilbereich 10.1 -

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2016/276 vom 27.06.2016:

Zu 1.:

Zum 1. April 2006 ist der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt wirksam geworden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist die Flächen der ehemaligen Druckerei Prinovis als „Gewerbliche Baufläche“ aus.

Nach der Aufgabe des Standorts der Druckerei Prinovis werden diese Flächen neu entwickelt und neu strukturiert. Im westlichen Bereich hat bereits eine Privatschule einen großen Neubau errichtet. Für den östlichen Bereich wurden im Auftrag des neuen Flächeneigentümers, Biskupek Scheinert Moog Investorengruppe, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dieser Fläche untersucht und ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, das ehemalige Prinovis-Gelände mit vorwiegend Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört sowie mit einem großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung als „Berliner Carree“ neu zu entwickeln.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 60 - Berliner Allee / Haardtring - legt die Art der baulichen Nutzung unabhängig des in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Gebietscharakters fest, orientiert sich aber am Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich zu ändern und die Darstellung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“ zu ändern.

Im Süden des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung ist ein Streifen als „Sonderbaufläche Fachhochschule“ dargestellt. Der Verlauf der Grenze wird hier entsprechend der neuen Grundstücksaufteilung und Nutzungen umgewandelt und der Streifen „Sonderbaufläche Fachhochschule“ in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung entlang der Berliner Allee wird durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 60 gesichert.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 60 - Berliner Allee / Haardtring - gem. § 8 Abs. 3 BauGB (siehe Magistratsvorlage Nr. 2016/266).

Zu 2.:

Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erarbeitet, die die Übersichtskarte zum Flächennutzungsplan und die Detailkarte mit dem Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - mit enthalten (**Anlage**). Diese Unterlagen können nach dem Beschluss des Magistrats für das weitere Verfahren verwendet werden.

Zu 3.:

Das BauGB schreibt in § 3 Abs. 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 der unter Ziffer 2 genannten Unterlagen beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgerinnen und 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 Abs. 1 BauGB schriftlich über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Nach Ablauf dieser frühzeitigen Beteiligung werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und ggf. in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 27.06.2016
III/61.1.1 il Nst. 2607
III/61.2 ha Nst. 2112