

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.11.2017	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 ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2017/0393 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) (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 06.11.2017

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - (Berliner Allee / Haardtring) 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. Die Stellungnahmen und deren Prüfung (**Anlage 1**) werden zur Kenntnis genommen. Anlage 1 stellt eine vorläufige Abwägungstabelle für den Planbereich dar. Die endgültige Abwägung erfolgt im Rahmen des Feststellungsbeschlusses.
2. Dem vorliegenden Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - (Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt) und der Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**) wird zugestimmt.
3. Der Entwurf und die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich

10.1 - (Berliner Allee / Haardtring) sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4a Abs. 4 ins Internet einzustellen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

Anlagen: Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der TÖB
 Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht FNP-Änderung 10.1

 Planentwurf zur FNP-Änderung 10.1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt /
 ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 2017/0393 vom 06.11.2017:

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“ und eine kleine Teilfläche im Süden als „Sonderbaufläche Hochschule“ 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 beabsichtigt die Grundstückseigentümerin, Biskupek Scheinert Moog Investorengruppe, das Gelände mit vorwiegend Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört sowie mit einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung als „Berliner Carree“ neu zu entwickeln.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 60 - Berliner Allee / Haardtring - legt die Art der baulichen Nutzung unabhängig von den in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Gebietscharakteren fest, orientiert sich allerdings am Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Um die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 60 aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich von „Gewerbliche Baufläche“ und „Sonderbaufläche Hochschule“ in „Gemischte Baufläche“ geändert. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung sowie ein Hauptfuß- und radweg entlang der Berliner Allee bleiben bestehen. Die Grünverbindung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 60 durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gesichert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 60 - Berliner Allee / Haardtring - gem. § 8 Abs. 3 BauGB (siehe Magistratsvorlage Nr. 2017/0389).

Am 29.09.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - (Berliner Allee / Haardtring) zugestimmt. Dieser wurde am 17.10.2016 im Darmstädter Echo bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 06.07.2016 (V.-Nr. 20016/0267), nach öffentlicher Bekanntmachung vom 11.07.2016 in der Zeit vom 12.07.2016 bis einschließlich 12.08.2016, statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 12.07.2016 hierüber benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 10.1 - (Berliner Allee / Haardtring) zusammengefasst und entsprechend geprüft. Sie stellt eine vorläufige Abwägungstabelle dar; eine abschließende Prüfung der Stellungnahmen erfolgt zum Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 10. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich 10.1 gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu 2. und 3.:

Nach dem Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) erfolgt nun die Offenlage des Entwurfs zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - (Berliner Allee / Haardtring) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einstellung in das Internet gem. § 4a Abs. 4 BauGB.

Parallel zur Öffentlichkeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Die Dezernentin III:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Entwurfs zur FNP-Änderung 10.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 06.11.2017
III/61.1.1 il Nst. 2607
III/61.2 ha Nst. 2112