

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.03.2017	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2017/0082 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 13. Änderung des Flächennutzungsplans (Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg)
(Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 09.03.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist für den Teilbereich Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg (**s. Übersichtsplan in der Anlage**) zu ändern (13. Änderung).
2. Den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zur 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (**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 durch Auslegung der unter Punkt 2 genannten Unterlagen für die Dauer eines Monats beim Stadtplanungsamt 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2017/0082 vom 09.03.2017:

Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt, rechtswirksam seit 01.04.2006, weist die Flächen des Gebietes zwischen der Rheinstraße im Norden, der Berliner Allee im Osten, dem Haardtring im Süden und dem Pfalzweg an der Bundesbahntrasse im Westen als „gewerbliche Baufläche“ aus.

Nach Aufgabe der Produktionsstandorte der Nahrungsmittelwerke W. Engel GmbH und der Stolze GmbH im Süden des Geltungsbereiches soll der südliche Bereich neu entwickelt und wiedergenutzt werden. Die Wiedernutzung soll hier hauptsächlich durch Wohnnutzung erfolgen, um der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum in Darmstadt und dem zu erwartenden Bevölkerungszuwachs begegnen zu können. Hierfür wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan W 61 - Nördlicher Haardtring / Berliner Allee – aufgestellt.

Das Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist den gesamten Bereich Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg mit der bestehenden gewerblichen Nutzung durch die Mercedes-Benz Niederlassung Darmstadt im Norden und dem großen Anteil an geplanter Wohnnutzung mit geringem Anteil nicht störenden Gewerbes im Süden, einer gemischten Nutzung zuzuführen.

Zu 1.:

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll für den Teilbereich Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg von „gewerbliche Baufläche“ in „gemischte Baufläche“ geändert werden.

Das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 61 - Nördlicher Haardtring / Berliner Allee - gem. § 8 Abs. 3 BauGB (siehe Magistratsvorlage Nr. 2017/0080).

Zu 2. und 3.:

Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erarbeitet, in denen auch die Übersichtskarte zum Flächennutzungsplan und die Detailkarte mit dem Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans abgebildet sind (**Anlage**). Diese Unterlagen können nach dem Beschluss des Magistrats für das weitere Verfahren verwendet werden.

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 der Öffentlichkeit 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:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Darmstadt, den 09.03.2017
III/61.1.1 il Nst. 2607
III/61.2 ha Nst. 2112