

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 29. Juni 2017	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Stadtplanungsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2017/0191 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan Südhessen/RegFNP 2010 im Rahmen der Aufstellung der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne W 60 „Berliner Allee/Haardtring“ (ehemaliges Prinovis-Gelände) und W 61 „Nördlich Haardtring/ Berliner Allee“

Vorlage vom: 12.06.2017

Beschlussvorschlag:

Im Nordwesten des „Verlegerviertels“ befinden sich die beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne W 60 „Berliner Allee/Haardtring“ (ehemaliges Prinovis-Gelände) und W 61 „Nördlich Haardtring/ Berliner Allee“ in der Aufstellung. Hierzu sollen auch die entsprechenden Änderungen des Flächennutzungsplans FNP 10.1 bzw. FNP 13 durchgeführt werden. Die angestrebten städtebaulichen Entwicklungen sollen den Zielen der Regionalplanung angepasst werden. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag auf Abweichung von den Zielen im gültigen Regionalplan Südhessen/Reg FNP 2010 beim Regierungspräsidium Darmstadt zu stellen. Die anfallenden Kosten werden von den betreffenden Vorhabenträgern übernommen.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 12.06.2017

Vor dem Hintergrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum in der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem zu erwartenden Bevölkerungszuwachs ist es Ziel der Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen in dem Bereich zwischen Rheinstraße, Berliner Allee, Hochschule Darmstadt, Haardtring und Pfalzweg zu schaffen. Entsprechend soll auch der Flächennutzungsplan 2006 der Wissenschaftsstadt Darmstadt dahingehend geändert werden, den gesamten Bereich 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. Dieser Bereich ist auch regionalplanerisch relevant und wird im Regionalplan Südhessen/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ festgelegt. Von Seiten des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde die Wissenschaftsstadt Darmstadt darauf hingewiesen, dass die Ausweisung gemischter Bauflächen innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden hat. Ebenfalls wäre der im Süden geplante Einzelhandel in einem „Vorranggebiet“ Industrie und Gewerbe“ nicht zulässig.

Auf Grundlage von § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für die kommunale Bauleitplanung ein Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung. Aus Sicht der Kommune ist es daher notwendig, dass nach § 8 des Hessischen Landesplanungsgesetzes (HLPG) ein Antrag auf Abweichung von den Zielen im gültigen Regionalplan Südhessen/RegFNP 2010 gestellt wird.

Ziel des Antrages ist es, dass für den Bereich durch Beschluss der Regionalversammlung Südhessen eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 entsprechend den von der Stadt angestrebten Planungen zugelassen wird.

Hierfür ist eine ausführliche Darlegung und Begründung des Sachverhaltes erforderlich.

Dezernat I

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dezernat III
i. V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister