

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 02.02.2018	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. 2018/0024 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich
- Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg - (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 18.01.2018

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich - Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg - 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.
Den Stellungnahmen und deren Prüfung (**Anlage 1**) wird zugestimmt. Anlage 1 stellt eine vorläufige Abwägungstabelle für den Planbereich dar. Die endgültige Abwägung erfolgt im Rahmen des Feststellungsbeschlusses.
2. Dem vorliegenden Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans (Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt) und der Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**) wird zugestimmt.

3. Der Planentwurf und die Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich - Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg - 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 zur 13. FNP-Änderung Planentwurf zur 13. FNP-Änderung (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2018/0024 vom 18.01.2018:

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.

Um die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 61 - Nördlicher Haardtring / Berliner Allee - aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich von „Gewerbliche Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 61 - Nördlicher Haardtring / Berliner Allee - gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Am 11.05.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich - Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg zugestimmt. Dieser wurde am 16.05.2017 im Darmstädter Echo bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 22.03.2017 (V.-Nr. 2017/0082) fand nach öffentlicher Bekanntmachung vom 30.03.2017 in der Zeit vom 31.03.2017 bis einschließlich 02.05.2017 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 31.03.2017 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich - Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg - 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu 2. und 3.:

Nach Abschluss des Verfahrensschritts gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wurden die beigefügten Unterlagen für die Offenlage vorbereitet. Im Anschluss an den Beschluss dieser Magistratsvorlage erfolgt die Offenlage des Entwurfs zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich - Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg - 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 13. FNP-Änderung für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 18.01.2018
III/61.1.1 il Nst. 2607
III/61.2 ha Nst. 2112