

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.02.2018	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0057 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 14. Änderung des Flächennutzungsplans -Verlegerviertel- (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 19.02.2018

Beschlussvorschlag:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist für drei Teilbereiche des Verlegerviertels (**s. Übersichtsplan Begründungsseite**) zu ändern (14. Änderung). Das Verlegerviertel wird begrenzt durch die Holzhofallee, die Berliner Allee, die Rheinstraße und im Osten durch die Westgrenzen der Bebauung westlich des Birkenweges und südlich davon durch die Albert-Schweitzer-Anlage.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

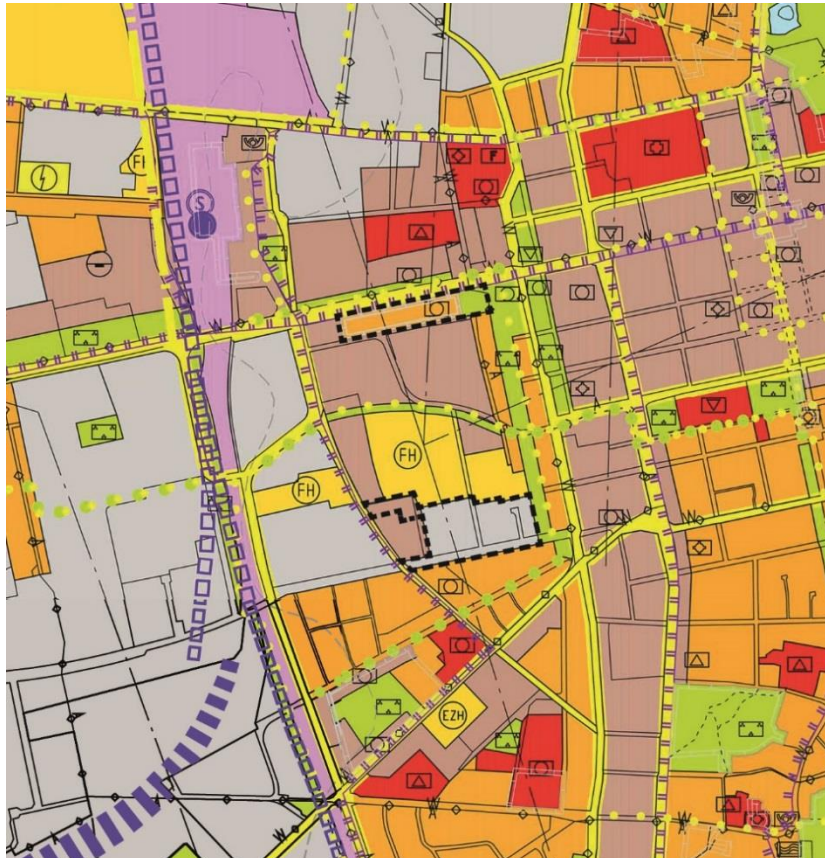
Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2018/0057 vom 19.02.2018:

Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt, rechtswirksam seit 01.04.2006, weist die Flächen im nördlichen Verlegerviertel im Bereich der Rheinstraße als „Wohnbaufläche“ sowie im Süden an der Holzhofallee als „Gewerbliche Baufläche“ aus. Im Westen zur Berliner Allee weist der FNP eine „Gemischte Baufläche“ aus.

Für das Gebiet des Verlegerviertels ist ein Bebauungsplan (W 54 – Verlegerviertel -) im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in Aufstellung mit der Zielsetzung, die bauliche Dichte und Ausnutzung auf ein städtebaulich angemessenes Maß zu beschränken. Das angestrebte städtebauliche Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist eine baulich geordnete Weiterentwicklung der bestehenden Baugruppen, Grünflächen, Freiflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans W 54 wird begrenzt: im Süden durch die Holzhofallee, im Westen durch die Berliner Allee, im Norden durch die Rheinstraße und im Osten durch die Westgrenzen der Bebauung westlich des Birkenweges und südlich davon durch die Albert-Schweitzer-Anlage.

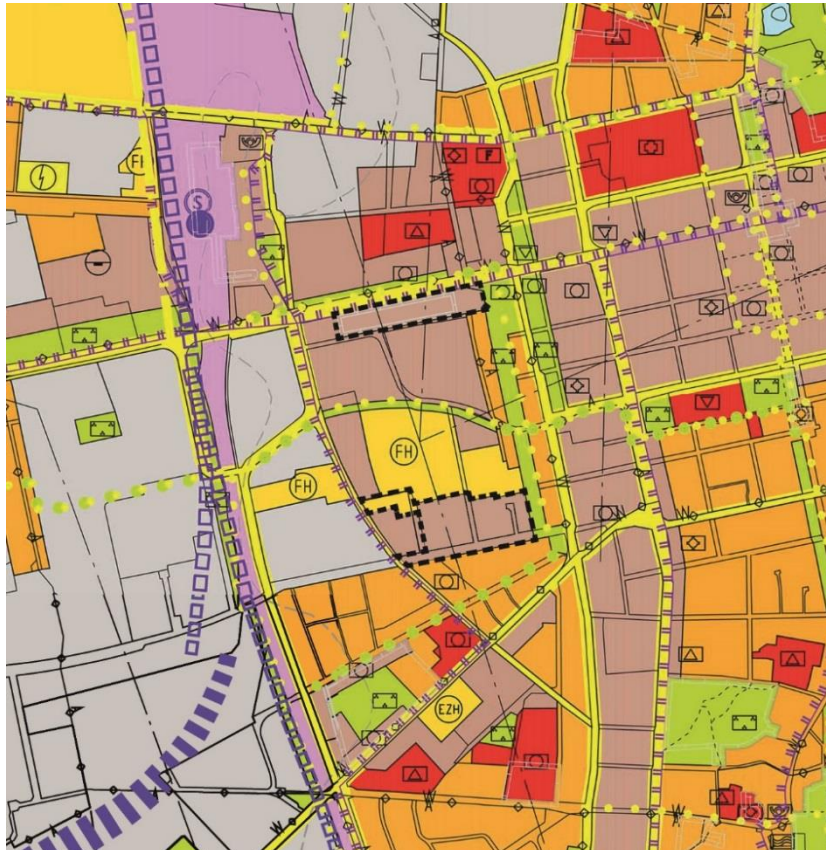
Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans W 54 mit Ausnahme der „Sonderbaufläche – Fachhochschule“ soll als „Urbanes Gebiet“ (MU) festgesetzt werden. Bei einem Urbanen Gebiet handelt es sich um eine weitere Form der gemischten Baugebiete neben dem Dorf-, Misch- und Kerngebiet. In der Systematik der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann daher das Urbane Gebiet der „Gemischten Baufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zugeordnet werden. Daher ist der Bebauungsplan in den Gebietsteilen, die im Flächennutzungsplan als „Gemischte Bauflächen“ (M) dargestellt sind, mit der Festsetzung als Urbanes Gebiet (MU) zweifelsfrei aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der drei zu ändernden Teilbereiche im Verlegerviertel

Die Ausweisung eines Urbanen Gebietes (MU) ist im Bereich einer „gewerblichen Baufläche“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher muss für diesen Bereich der Flächennutzungsplan geändert werden, wenn der Bebauungsplan W 54 wie beschrieben umgesetzt werden soll. Im Zuge dieser Änderung im Parallelverfahren sollen auch die „Wohnbauflächen“ am nördlichen Rand des Plangebietes südlich der Rheinstraße und am westlichen Rand angrenzend an den Grünzug der Albert-Schweitzer-Anlage in eine „Gemischte Baufläche“ geändert werden, um eine eindeutige, rechtssichere Grundlage für die Ausweisung eines Urbanen Gebietes zu schaffen.

Zudem soll im Westen zur Berliner Allee eine „Gemischte Baufläche“ in „Sonderbaufläche – Fachhochschule“ geändert werden, da hier die Hochschule Darmstadt ein weiteres Grundstück mit einem Gebäude der Hochschule bebaut hat.



14. Flächennutzungsplanänderung „Verlegerviertel“

Das Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans beginnt mit diesem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan W 54 - Verlegerviertel - gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Dezernentin III:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Darmstadt, den 19.02.2018
III/61.1.1 il Nst. 2607
III/61.2 zim Nst. 2603