

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.04.2018	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. 2018/0090 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) (Feststellungsbeschluss)

Vorlage vom: 20.03.2018

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und dem Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - (Berliner Allee / Haardtring) gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten und geprüften Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) abschließend entschieden.

(Hinweis: Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.)

2. Der vorliegende Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilbereich 10.1 - (Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt) und die Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**) werden beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der TÖB Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht FNP-Änderung 10.1 Plan zur FNP-Änderung 10.1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2018/0090 vom 20.03.2018:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist die Flächen der ehemaligen Druckerei Prinovis als „Gewerbliche Baufläche“ und eine kleine Teilfläche im Süden als „Sonderbaufläche Hochschule“ aus. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich 10.1 beabsichtigt die Darstellung einer „Gemischten Baufläche“.

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 (max. 1.450 m² Verkaufsfläche) als „Berliner Carree“ neu zu entwickeln.

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).

Die Flächennutzungsplanänderung 10.1 betrifft einen Bereich, der im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ festgelegt ist. Die bauleitplanerische Ausweisung gemischter Bauflächen hat gemäß Z 3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden. Da die Entwicklung gesamträumlich mit der Planung nördlich des Haardtrings (vorhabenbezogener Bebauungsplan W 61, 13. FNP-Änderung) zu betrachten ist, ergibt sich insgesamt eine Fläche von rund 8 ha, die somit eine raumbedeutsame Maßnahme darstellt und eines Zielabweichungsverfahrens vom Regionalplan bedarf. Ein Antrag auf Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 im Sinne des § 8 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPg) wurde parallel zum Aufstellungsverfahren des Bauleitplans beim Regierungspräsidium gestellt. Die Ausweisung einer Siedlungsfläche im Geltungsbereich der 10. und 13. Flächennutzungsplanänderung (im Bereich des Vorhabens W 61) wurde gemäß Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 15.12.2017 mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom 04.01.2018 zugelassen.

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.

Am 19.12.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung den Offenlagebeschluss gefasst (V.-Nr. 2017/0393). Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 21.12.2018 in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 statt. Die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 02.01.2018 bis 19.03.2018 in das Internet eingestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018.

Es erfolgt nun der Feststellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 10.1 -. Die Änderung wird anschließend dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt. Nach Genehmigungsbescheid wird die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 10.1 - im „Darmstädter Echo“ bekannt gemacht und damit die Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 10.1 - (Berliner Allee / Haardtring) zusammengefasst und abschließend geprüft.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu 2.:

Die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen machte keine Planänderung erforderlich. Der offengelegte Entwurf zur 10. Flächennutzungsplanänderung bleibt daher unverändert bestehen. Die Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**) wurde lediglich redaktionell angepasst.

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 20.03.2018
III/61.2 ha Nst. 2112
III/61.1.1 il Nst. 2607