

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>31.10.2018                                                                                              | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                           |
| Dezernat III<br><br>Amt: Stadtplanungsamt                                                                                                          | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                                                                                                                         | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2018/0316</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.            |
| <b>Produkt-Nr.:</b> 511020<br><b>Kostenstelle:</b> 061-010-1000<br><b>Kostenträger:</b> 5110-21<br><b>Investitionsnummer:</b><br><b>Sachkonto:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |

**Betreff: 15. Änderung des Flächennutzungsplans (Cambrai-Fritsch-Kaserne)**  
**(Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)**

**Vorlage vom: 24.10.2018**

### Beschlussvorschlag:

1. Den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage**) zur 15. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans 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.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der unter Punkt 1 genannten Unterlagen für die Dauer eines Monats beim Stadtplanungsamt mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt schriftlich parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

|                 |                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anlagen:</b> | Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Datenschutzrelevante Anlage:</b> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|--------------------------|

|                     |                             |                                          |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Folgekosten:</b> | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------------------|

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Beschluss des Magistrats vom</b> |
|-------------------------------------|

### **Begründung zur Magistratsvorlage 2018/0316 vom 24.10.2018:**

Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt, rechtswirksam seit 01.04.2006, weist die Flächen der ehemaligen militärischen Liegenschaften der US-Streitkräfte als Sonderbaufläche Bund (Verteidigung) sowie die Freifläche im nord-westlichen Bereich als Grünfläche für Sportanlagen aus. Nach dem erfolgten Wegzug der amerikanischen Streitkräfte aus Darmstadt werden diese Flächen nun nicht mehr für militärische Zwecke benötigt.

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen qualifizierten Bebauungsplans S 26 „Cambrai-Fritsch-Kaserne / Jefferson- Siedlung“. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans S 26 ist die Entwicklung eines lebendigen Stadtquartiers mit dem Nutzungsschwerpunkt „Wohnen“.

Um die Entwicklung des Bebauungsplans S 26 aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten, ist die Änderung der Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 im Bereich der Cambrai-Fritsch-Kaserne von „Sonderbaufläche, Bund (Verteidigung)“ und „Grünfläche, öffentliche und private Sportanlage “ in folgende Darstellungen erforderlich:

- Wohnbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen, Schulen
- Grünflächen, Parkanlagen und sonstige öffentliche und private Grünanlagen
- Haupttrassen örtlicher ÖPNV
- Hauptradweg, Hauptfußweg

Die Anordnung der Flächen erfolgt auf der Grundlage des erarbeiteten Strukturkonzeptes, welches im Bebauungsplanverfahren S 26 dargelegt wird.

Die Jefferson-Siedlung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt und entspricht folglich der Zielsetzung der Schaffung eines Wohngebietes.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan S 26 „Cambrai-Fritsch-Kaserne / Jefferson-Siedlung“ und wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (Magistratsvorlage Nr. 2018/0263) vom 27.09.2018 eingeleitet.

### **Zu 1. und 2.:**

Zur 15. 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 15. Änderung des Flächennutzungsplans abgebildet sind (**Anlage**). Diese Unterlagen werden nach dem Beschluss des Magistrats für das weitere Verfahren verwendet.

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 „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ 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 24.10.2018  
III/61.1.1 il      Nst. 2607  
III/61.2 ha      Nst. 2112