

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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0097 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 14. Änderung des Flächennutzungsplans (Verlegerviertel) (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 28.03.2018

Beschlussvorschlag:

1. Den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage**) zur 14. 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. Diese Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt schriftlich parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Anlagen:	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans
-----------------	---

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2018/0097 vom 28.03.2018:

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.

Die geplante Ausweisung eines Urbanen Gebietes (MU) im Bebauungsplan W 54 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.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan W 54 - Verlegerviertel - gem. § 8 Abs. 3 BauGB und wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (Magistratsvorlage Nr. 2018/0057) vom 22.03.2018 eingeleitet.

Zu 1. und 2.:

Zur 14. 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 14. 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 28.03.2018
III/61.1.1 il Nst. 2607
III/61.2 zim Nst. 2603