

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.07.2018	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. 2018/0198 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 - (Feststellungsbeschluss)

Vorlage vom: 28.06.2018

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 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. Die vorliegende 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich – Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg – (Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt) mit Begründung und Umweltbericht (**Anlage 2**) wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der TÖB Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht zur 13. FNP-Änderung Plan zur 13. FNP-Änderung (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	---

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2018/0198 vom 28.06.2018:

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 durch einen geringen Anteil nicht störenden Gewerbes und einer überwiegenden Wohnnutzung erfolgen. Damit soll der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum in Darmstadt und dem prognostizierten Bevölkerungszuwachs begegnet werden. Hierfür wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan W 61 – Nördlicher Haardtring / Berliner Allee – aufgestellt.

Um die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W 61 – Nördlicher Haardtring / Berliner Allee – aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. 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 der geplanten Nutzung des Vorhabens W 61, einer gemischten Nutzung zuzuführen. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan für den Bereich Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg von „Gewerbliche Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Die 13. Flächennutzungsplanänderung 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 südlich des Haardtrings (vorhabenbezogener Bebauungsplan W 60, 10. FNP-Änderung Teilbereich 10.1) 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. (im Bereich des Vorhabens W 60) und der 13. Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 15.12.2017 mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom 04.01.2018 zugelassen.

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 Bereich 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 fand aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 22.03.2017 (V.-Nr. 20017/0082) nach öffentlicher Bekanntmachung am 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.

Am 22.03.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung den Offenlagebeschluss gefasst (V.-Nr. 2018/0024). Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 09.04.2018 in der Zeit vom 18.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018 statt. Die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB mindestens im gleichen Zeitraum in das Internet eingestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 30.03.2018 und 31.03.2018.

Es erfolgt nun der Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg. Die Änderung wird anschließend dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt. Nach Genehmigungsbescheid wird die Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Rheinstraße / Berliner Allee / Haardtring / Pfalzweg 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 13. Flächennutzungsplanänderung wurde, wie die Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**), lediglich redaktionell angepasst.

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 28.06.2018
III/61.2 ha Nst. 2112
III/61.1.1 il Nst. 2607