

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 05.09.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Öffentlich: ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0536 Magistratsbeschluss-Nr. 589

Betreff: 1. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich (Änderung 1.1)
 (Feststellungsbeschluss)

Vorlage vom: 03.09.2007

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 1.1 (Kranichstein) für das Gebiet zwischen Elisabeth-Selbert-Straße und Straßenbahntrasse, sowie zwischen Ida-Seele-Weg und der Kreisverwaltung mit Erläuterungsbericht wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).
Der offengelegte Erläuterungsbericht vom Mai 2007 bleibt unverändert bestehen.

Anlagen: Übersichtsplan FNP mit Änderungsbereich 1.1
 Teilbereich 1 mit den geänderten Darstellungen
 Erläuterungsbericht mit Umweltbericht zu der Änderung 1.1

Beschluss des Magistrats vom 19.09.2007

Der Vorlage wird zugestimmt.

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2007/0536 vom 03.09.2007:

Im Dezember 2006 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Diese Änderung ist notwendig, um die ordnungsgemäße Abwicklung von verschiedenen Bauleitplanverfahren zu gewährleisten.

Der Aufstellungsbeschluss umfasst vier Änderungsbereiche; in diesem Verfahren wird der Änderungsbereich 1.1 Kranichstein, zwischen Elisabeth-Selbert-Straße und Straßenbahntrasse, sowie zwischen Ida-Seele-Weg und der Kreisverwaltung weiter vorangebracht. Die anderen drei Änderungsbereiche werden mit den jeweiligen Bauleitplanverfahren parallel bearbeitet.

Die Änderung ist erforderlich, da die Bebauungsplaninhalte im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan stehen.

Im Geltungsbereich I soll eine im rechtskräftigen Bebauungsplan K 6.1 ausgewiesene Mischbaufläche und eine gewerbliche Fläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dies entspricht nicht den Inhalten des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, so dass dieser im Teilbereich der Mischbaufläche und in einem Teilbereich der gewerblichen Fläche die Änderung in eine Wohnbaufläche erfahren soll. Die Flächengröße beträgt ca. 3,8 ha.

Im Verlauf der Entwicklung des Baugebietes Kranichstein Südwest haben sich wesentliche Rahmenbedingungen des Konzepts, das dem Bebauungsplan zugrunde lag, geändert. Dies erfordert planerische Konsequenzen, da andernfalls zu befürchten steht, dass das Gebiet auf längere Zeit in einem provisorischen Zustand verbleibt. Die wesentlichen Qualitätsstandards und Planungsziele für das Gebiet werden bei den erforderlichen Änderungen beibehalten. Die Änderung der Mischbaufläche und der gewerblichen Fläche in eine Wohnbaufläche ist durch die nördlich und südlich angrenzenden Wohnbauflächen städtebaulich gewünscht, so dass ein zusammenhängendes Wohngebiet entwickelt werden kann.

Die ehemals für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Baugebiete werden einer Wohnnutzung zugeführt. Gleiches gilt für die Baugebiete in der so genannten "Verschränkungszone". Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Gewerbeflächenpotenzial übersteigt den eingeschätzten Flächenbedarf für Gewerbe beträchtlich, so dass die Reduzierung der gewerblichen Fläche und der Mischbaufläche um insgesamt ca. 3,8 ha als unerheblich bewertet werden kann.

Am 7.12.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss und der Darlegung der Ziele und Zwecke der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 27.11.2006 in der Zeit vom 27.11.2006 bis 27.12.2006 einschließlich statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 24.11.2006 über die Darlegung benachrichtigt und gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Am 26.6.2007 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Offenlagebeschluss zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 28.6.2007 in der Zeit vom 06.07.2007 bis 06.08.2007 einschließlich statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 03.07.2007 benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Der offengelegte Entwurf zur Änderung und der Erläuterungsbericht, redaktionell überarbeitet am 03.09.2007, bleiben daher unverändert bestehen.

Nach dem Verfahren gem. BauGB erfolgt nun der Beschluss der Änderung 1.1 des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss). Die Änderung wird abschließend der Aufsichtsbehörde (RP Darmstadt) zur Genehmigung vorgelegt. Abschließend wird die Genehmigung der Änderung 1.1 des Flächennutzungsplanes im Darmstädter Echo bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung rechtswirksam.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
 Stadtrat

Anlagen:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich 1-1 mit:

- Übersichtsplan FNP mit Änderungsbereich 1-1 (Original in Farbe, hier: s/w)
- Teilbereich 1 mit den geänderten Darstellungen (Original in Farbe, hier: s/w)
- Erläuterungsbericht mit Umweltbericht zu der Änderung 1-1

Zu den Sitzungen wird ausgelegt bzw. aufgehängt:

- Übersichtsplan FNP mit Änderungsbereich 1-1 (farbig)
- Teilbereich 1 mit den geänderten Darstellungen (farbig)

Vorab werden übersandt:

- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

Hinweis:

Die farbigen Unterlagen können bei der Magistratsgeschäftsstelle im Original eingesehen werden.

Darmstadt, den 03.09.2007

VI/61.1 Ia	Nst. 2612
VI/61.4 zim	Nst. 2603