

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 02.02.2022	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. 2022/0028 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-040-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

**Betreff: 15. Änderung des Flächennutzungsplans – Ludwigshöhviertel –
(Feststellungsbeschluss)**

Vorlage vom: 21.01.2022

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 15. Änderung des Flächennutzungsplans – Ludwigshöhviertel – 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.
2. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 15. Änderung des Flächennutzungsplans die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung **(Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage)** abschließend entschieden.
3. Die vorliegende 15. Änderung des Flächennutzungsplans – Ludwigshöhviertel – **(Anlage 4,**

Plan wird im Falle von Präsenzsitzungen aufgehängt / ausgelegt) mit Begründung und Umweltbericht **(Anlage 3)** wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Anlagen: Anlage 1: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der TÖB
Anlage 2: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
(datenschutzrelevante Anlage)
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zur 15. FNP-Änderung
Anlage 4: Plan zur 15. FNP-Änderung (wird im Falle von Präsenzsitzungen aufgehängt / ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2022/0028 vom 21.01.2022:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist im Geltungsbereich dieser 15. Änderung die Fläche des Teilbereichs Nord, der Bereich der ehemaligen „Cambrai-Fritsch-Kaserne“, als „Sonderbaufläche, Bund (Verteidigung)“ und als „Grünfläche, öffentliche und private Sportanlage“ mit einem „Hauptradweg, Hauptfußweg“ sowie einer „Trasse für Hauptwasserleitungen / Hauptabwasserleitungen“ dargestellt.

Die Fläche des Änderungsbereichs Teilbereich Süd, der südliche Bereich der „Jefferson-Siedlung“, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006 als „Wohnbaufläche“ mit einem „Hauptradweg, Hauptfußweg“ sowie einer „Trasse für Hauptwasserleitungen / Hauptabwasserleitungen“ dargestellt.

Um die Entwicklung des Bebauungsplans S 26 – Ludwigshöhviertel – aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan für die Teilbereiche Nord und Süd wie folgt geändert:

Teilbereich Nord, Bereich der ehemaligen „Cambrai-Fritsch-Kaserne“

- Wohnbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen, Schulen, Sporthallen
- Grünflächen, Parkanlagen und sonstige öffentliche und private Grünanlagen
- Freihaltung für ÖPNV-Trassen
- Hauptradweg, Hauptfußweg
- Ausgewählte Grünverbindungen
- Kulturdenkmale (Gesamtanlagen) als nachrichtliche Übernahme.

Teilbereich Süd, südlicher Teilbereich der „Jefferson-Siedlung“

- Grünflächen, Parkanlagen und sonstige öffentliche und private Grünanlagen
- Waldflächen
- Hauptradweg, Hauptfußweg
- Trasse für Hauptwasserleitungen / Hauptabwasserleitungen.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan S 26 – Ludwigshöhviertel –. Die zur Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und die weiteren Abstimmungen mit den Planungsbeteiligten und der Grundstückseigentümerin machten Änderungen im Bebauungsplanentwurf erforderlich, die eine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfs S 26 – Ludwigshöhviertel – erforderte (Magistratsvorlage Nr. 2021/0188). Diese ist zwischenzeitlich abgeschlossen.

Eine erneute öffentliche Auslegung der 15. FNP-Änderung, wie für den Bebauungsplan S 26, ist jedoch nicht erforderlich.

Das Verfahren für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2018 (V.-Nr. 2018/0263) eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (V.-Nr. 2018/0316) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde in der Zeit vom 19.11.2018 bis einschließlich 19.12.2018 durchgeführt. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel dazu.

Am 05.11.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen und den Offenlagebeschluss gefasst (V.-Nr.

2020/0273). Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 10.11.2020 in der Zeit vom 18.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Auslegung und Beteiligung i.V.m. §§ 2 und 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch die Veröffentlichung im Internet. Dabei wurde gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich eine Auslegung und Einsichtnahme der Planunterlagen im gleichen Zeitraum im Stadtplanungsamt ermöglicht nach vorheriger Terminvereinbarung und unter Einhaltung der Abstands- und Hygieneregulungen. Die auszulegenden Unterlagen wurden gleichfalls gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im o.g. Zeitraum und darüber hinaus in das Internet eingestellt.

Die erneute Offenlage des Bebauungsplans S 26, die von 18.10.2021 bis einschließlich 18.11.2021 stattfand, brachte für die Änderung des Flächennutzungsplans keine neuen Ergebnisse, so dass für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Feststellungsbeschluss nun erfolgen kann.

Die Flächennutzungsplanänderung wird anschließend dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt. Nach Genehmigungsbescheid wird die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ludwigshöhviertel – im „Darmstädter Echo“ öffentlich bekannt gemacht und damit rechtswirksam.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammengefasst und abschließend geprüft.

Zu 2.:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB gingen die in **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** zusammengefassten und abschließend geprüften Stellungnahmen ein.

Zu 3.:

Die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen erforderte keine Planänderung. Der offengelegte Entwurf zur 15. Flächennutzungsplanänderung (**Anlage 4**: Plan wird im Falle von Präsenzsitzungen aufgehängt / ausgelegt) wurde, wie auch die Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**), lediglich redaktionell angepasst.

Dezernat III:

Michael Kolmer
Stadtrat

Vorab werden übersandt:

- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)
- 11 Exemplare des Flächennutzungsplans für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung