

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.05.2026	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. 2026/0155 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

**Betreff: 21. Änderung des Flächennutzungsplans - Kleinspielfeld Arheilgen -
(Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)**

Vorlage vom: 05.05.2026

Beschlussvorschlag:

1. Den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage**) zur 21. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans - Kleinspielfeld Arheilgen - 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 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Einstellung der unter Punkt 1 genannten Unterlage für die Dauer eines Monats ins Internet mit der Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung. Parallel hierzu erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Anlagen: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima: ☐ ja ☐ nein

Auswirkungen auf THG-Emissionen: ☐ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☐ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☐ ja ☐ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2026/0155 vom 05.05.2026:

Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt, wirksam seit dem 01.04.2006, stellt den Bereich zwischen Jägertorstraße und Woogsweg, westlich des Brücherwegs als „Flächen ohne wirtschaftliche Nutzung“ mit der Signatur „Brachflächen / Gehölzflächen“ dar. Der Geltungsbereich und die Flächen in der näheren Umgebung sind mit der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich nach § 5 Abs. 2a BauGB“ (Ziffer I. 12.1) dargestellt.

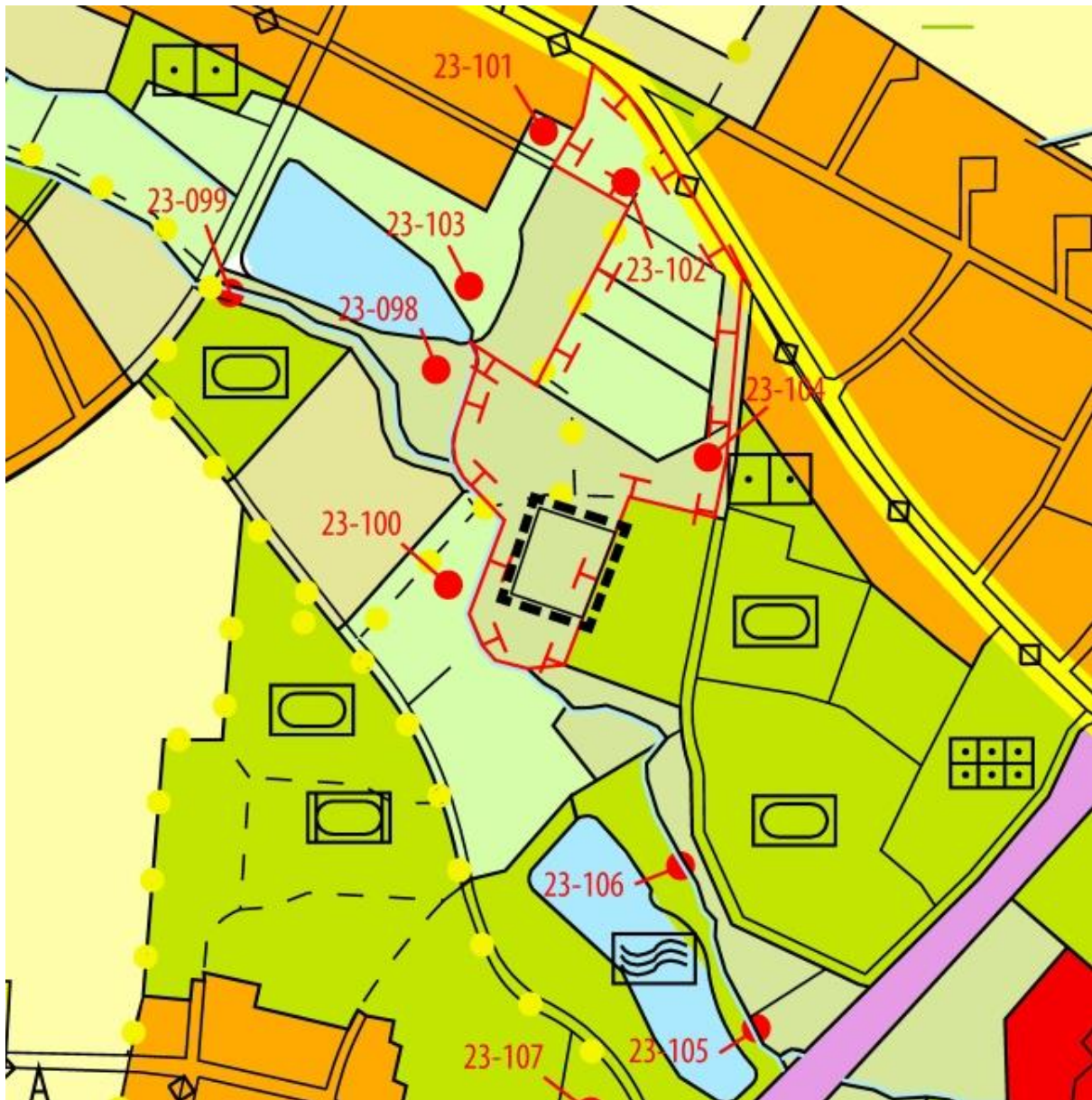


Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtwirksamen Flächennutzungsplan 2006 mit Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans - Kleinspielfeld Arheilgen - (ohne Maßstab)

		12. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich nach Paragraph 5 (2a) BauGB
	12.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich nach Paragraph 5 (2a) BauGB
	12.2	Bereiche zur Neuanlage von Gehölzen, zur Wiedervernässung von Gräben und zur Nutzungsextensivierung
		13. Flächen ohne wirtschaftliche Nutzung
	13.1	Brachflächen / Gehölzflächen
	13.2	Dünen, Trockenrasen
	13.3	Streuobstwiesen

Abb. 2: Auszug aus der Legende zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006

Die „Sportgemeinschaft Arheilgen e.V.“ (SGA) verfügt im Bereich des Fußballs über 29 Jugendmannschaften und 4 Mannschaften im Erwachsenenbereich. Für diese Fußball-Mannschaften stehen derzeit zwei Großspielfelder und ein Kleinspielfeld zur Verfügung. Um neue Mitglieder im Fußball aufnehmen zu können, benötigt die SGA weitere Kapazitäten. Die SGA beabsichtigt im Änderungsbereich (Abb. 1) ein „9er“ Kleinspielfeld neu zu schaffen.

Da im Außenbereich gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) ein Vorhaben nur zulässig ist, wenn die Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) diesem nicht entgegenstehen (sogenannte „öffentliche Belange“), soll der FNP für diesen Teilbereich geändert werden, um der SGA den notwendigen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans 2006 der Wissenschaftsstadt Darmstadt soll für den Geltungsbereich (Abb. 1) von „Flächen ohne wirtschaftliche Nutzung“ mit der Signatur „Brachflächen / Gehölzflächen“ in „Grünflächen“ mit der Signatur „Öffentliche und private Sportanlagen“ geändert werden, damit die geplante Nutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht.

Der Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung besitzt insgesamt eine Fläche von ca. 0,43 ha und umfasst einen Teil des Flurstücks Gemarkung Arheilgen, Flur 4, Flurstück Nr. 4/12.

Zu 1. und 2.:

Die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans - Kleinspielfeld Arheilgen - (**Anlage**) wurden erarbeitet und liegen zur Beschlussfassung durch den Magistrat vor. Diese Unterlage wird für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme auf der Webseite der Wissenschaftsstadt Darmstadt bereitgestellt. Zusätzlich wird im gleichen Zeitraum die Planunterlage zur Einsichtnahme im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt.

Parallel zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per E-Mail über die Ziele und Zwecke

der 21. Änderung des Flächennutzungsplans - Kleinspielfeld Arheilgen - unterrichtet, indem über die Einstellung der Planunterlage auf der Webseite der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Landesportal informiert wird und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert wird.

Dezernat I

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat