

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.12.2013	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. 2013/0403 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 1. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 1.4 (Domäne Oberfeld, Hofmeierei) südlich der Erbacher Straße 125 (erneuter Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 19.11.2013

Beschlussvorschlag:

1. Zum offen gelegten Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans zum Teilbereich 1.4 – Domäne Oberfeld, Hofmeierei – gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die in der Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) entschieden.

2. Zum offen gelegten Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans zum Teilbereich 1.4 – Domäne Oberfeld, Hofmeierei – gingen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die in der Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2**) entschieden.

3. Dem vorliegenden, gegenüber der 1. Offenlage unveränderten Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 1.4 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) mit dem zugehörigen Erläuterungsbericht (**Anlage 3**), wird zugestimmt.
4. Der Entwurf und der Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 1.4 - Domäne Oberfeld, Hofmeierei - für das Gebiet der „Alten Hofmeierei südlich der Erbacher Straße 125 sind aufgrund geänderter Rechtssituation erneut öffentlich auszulegen.

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der TÖB zur 1. Offenlage der FNP-Änderung Teilbereich 1.4 Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur 1. Offenlage der FNP-Änderung Teilbereich 1.4 (datenschutzrel. Anlage) Anlage 3: Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung Teilbereich 1.4 Entwurf zur FNP-Änderung Teilbereich 1.4 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☒
-------------------------------------	-------------------------------------

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2013/0403 vom 19.11.2013:

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 1.4 Domäne Oberfeld, Hofmeierei südlich der Erbacher Straße 125 weiter vorangebracht. Die anderen Änderungsbereiche sind schon rechtswirksam, das Verfahren Änderung 1.3 wird nicht weiter verfolgt.

Zum 1. April 2006 ist der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt wirksam geworden. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen Domäne Oberfeld, Hofmeierei südlich der Erbacher Straße 125 als landwirtschaftliche Fläche mit Aussiedlerhof dargestellt.

Die Änderung ist erforderlich, da die Inhalte des künftigen Bebauungsplans 025 – Hofgut Oberfeld – im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan stehen (Änderung im Parallelverfahren).

Die Änderung des Teilbereiches 1.4 Domäne Oberfeld umfasst die Fläche der ehemaligen Hofmeierei südlich der Erbacher Straße 125 mit den vorhandenen Wirtschaftsgebäuden.

Im Teilbereich 1.4 soll die Fläche als Mischbaufläche/Dorfgebiet genutzt werden. Dies entspricht nicht den Inhalten des wirksamen Flächennutzungsplanes, so dass dieser im Teilbereich der Domäne Oberfeld eine Änderung in ein Dorfgebiet (MD) erfahren soll. Die Flächengröße beträgt ca. 1,6 ha.

Am 07.12.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss und den allgemeinen Zielen und Zwecken der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 27.11.2006 bis einschließlich 27.12.2006 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 24.11.2006 hierüber benachrichtigt und gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Nach Offenlagebeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.02.2009 fand nach öffentlicher Bekanntmachung die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.02.2009 bis einschließlich 16.03.2009 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 18.02.2009 benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 1.4 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2:

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

Zu 3 und 4:

Im Rahmen der Offenlage wurden für den Flächennutzungsplan keine Anregungen vorgebracht, die eine weitere Überarbeitung der Änderung erforderlich machten. Der offen gelegte Entwurf zur Änderung und der Erläuterungsbericht, redaktionell überarbeitet zum 19.11.2013, bleiben daher unverändert bestehen.

Allerdings ist aufgrund einer neuen Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2013 (BVerwG 4 CN 3.12) eine erneute Bekanntmachung der Offenlage erforderlich. Des Weiteren liegt der Zeitraum der Offenlage bereits mehr als 4 Jahre zurück, so dass sich die Absichten der Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit inzwischen geändert haben könnten.

Daher soll hier für die 1. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich 1.4 eine erneute Offenlage stattfinden. Nach diesem Verfahrensschritt schließt der Beschluss zur Änderung 1.4 des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) an. Die Änderung wird abschließend der Aufsichtsbehörde (RP Darmstadt) zur Genehmigung vorgelegt.

Die Dezernentin III

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des 1. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich 1.4 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

Darmstadt, den 19.11.2013
III/61.1 il Nst. 2612
III/61.2 ha Nst. 2112