

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>31.07.2014                                                                                              | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                                                 |
| Dezernat III<br><br>Amt: Stadtplanungsamt                                                                                                          | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Grünflächenamt<br><br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                                                                                                                         | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2014/0269</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.                                  |
| <b>Produkt-Nr.:</b> 511020<br><b>Kostenstelle:</b> 061-010-1000<br><b>Kostenträger:</b> 5110-21<br><b>Investitionsnummer:</b><br><b>Sachkonto:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |

**Betreff: 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 1.4  
(Feststellungsbeschluss)**

**Vorlage vom: 14.07.2014**

### Beschlussvorschlag:

1. Zum erneut offengelegten Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich 1.4 (Domäne Oberfeld, Hofmeierei) gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

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

2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB zum erneut offengelegten Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich 1.4 eingegangenen Stellungnahmen wurden zusammengefasst und geprüft.

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

3. Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 1.4 mit

Begründung und Umweltbericht (**Anlage 3**) wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).

**Anlagen:**      Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der TÖB zur FNP-Änderung 1.4  
                    Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur FNP-Änderung 1.4  
                    Anlage 3: Begründung zur FNP-Änderung Teilbereich 1.4  
                    Übersichtsplan und FNP-Änderung Teilbereich 1.4 (wird zu den Sitzungen  
                    aufgehängt bzw. ausgelegt)

**Datenschutzrelevante Anlage:** ☒

**Folgekosten:**    ☐ Ja      ☐ Nein

**Beschluss des Magistrats vom**

**Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0269 vom 14.07.2014:**

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

Mit dieser Vorlage wird das Verfahren zur Änderung des FNP, Teilbereich 1.4 (Domäne Oberfeld, Hofmeierei) südlich der Erbacher Straße 125 zum Abschluss gebracht. Die anderen Änderungsbereiche sind schon rechtswirksam, das Verfahren Änderung 1.3 (Pallaswiesenstraße) wird nicht weiter verfolgt.

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

Im Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt (rechtswirksam seit 01.04.2006) sind die Flächen Domäne Oberfeld, Hofmeierei südlich der Erbacher Straße 125 als landwirtschaftliche Fläche mit Aussiedlerhof dargestellt.

Die Änderung ist erforderlich, da die Planungsinhalte des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans O 25 – Hofgut Oberfeld – im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan stehen.

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 eine Mischbaufläche (MD) erfahren soll. Die Flächengröße beträgt ca. 1,6 ha.

Am 07.12.2006 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 einschließlich 27.12.2006 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 24.11.2006 über die Darlegung benachrichtigt und gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Am 03.02.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung den **Offenlagebeschluss** gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 06.02.2009 in der Zeit vom 16.02.2009 bis einschließlich 16.03.2009 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 17.02.2009 benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 1.4 musste aufgrund der geänderten Rechtssituation erneut öffentlich ausgelegt werden. Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung am 06.02.2014 den Beschluss zur **erneuten Offenlage** gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 15.02.2014 in der Zeit vom 24.02.2014 bis einschließlich 24.03.2014 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 13.02.2014 benachrichtigt und gemäß § 4a (3) BauGB beteiligt.

**Zu 1:**

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 1.4 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

**Zu 2:**

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB gingen die in **Anlage 2** zusammengefassten und geprüften Stellungnahmen ein.

Die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen machte keine weitere Planänderung erforderlich. Der offengelegte Entwurf zur Änderung 1.4 und seine Begründung, redaktionell überarbeitet zum 14.07.2014, bleiben daher unverändert bestehen.

Nach dem Verfahren gemäß BauGB erfolgt nun der Beschluss der Änderung 1.4 des Flächennutzungsplanes (**Feststellungsbeschluss**). Die Änderung wird abschließend der Aufsichtsbehörde (RP Darmstadt) zur Genehmigung vorgelegt. Abschließend wird die Genehmigung der Änderung 1.4 des Flächennutzungsplanes im „Darmstädter Echo“ bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung rechtswirksam.

**Die Dezernentin III:**

Cornelia Zuschke  
Stadträtin

**Vorab werden übersandt:**

- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)

Darmstadt, den 14.07.2014  
III/61.1.1 il      Nst. 2607  
III/61.2 ha      Nst. 2112