

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 18.05.2015	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. 2015/0189 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 30 - Sportpark Böllenfalltor - (Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 12.05.2015

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet des Sportparks Böllenfalltor zwischen der Nieder-Ramstädter Straße, den Sportflächen der Technischen Universität Darmstadt, dem Böllenfalltorweg und der Traisaer Straße ist ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen mit der Zielsetzung der Neuordnung des Stadionumfelds und der planungsrechtlichen Sicherung des Stadionumbaus.
2. Dem vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan O 30 – Sportpark Böllenfalltor – **(Anlage 2)**, und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung **(Anlage 1)** wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zugrunde zu legen.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan erfolgt in Form einer **öffentlichen Auslegung** der unter Punkt 2 genannten Planungsunterlagen bei der Stadtbauverwaltung - Stadtplanungsamt - auf die Dauer eines Monats. Während dieser Zeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Auslegung der Planungsunterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt parallel hierzu schriftlich.

Hinweis:

Durch diesen Bebauungsplan entstehen keine direkten Folgekosten. Solche entstehen für den Umbau und Betrieb des Stadions und der Sportanlagen, sowie für die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrswege und Grünflächen. Diese Kosten werden den entsprechenden Kostenträgern zugeordnet und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Anlagen:	Anlage 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung O 30 Anlage 2 Bebauungsplanvorentwurf O 30 (wird zu den Sitzungen aufgehängt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2015/0189 vom 12.05.2015:

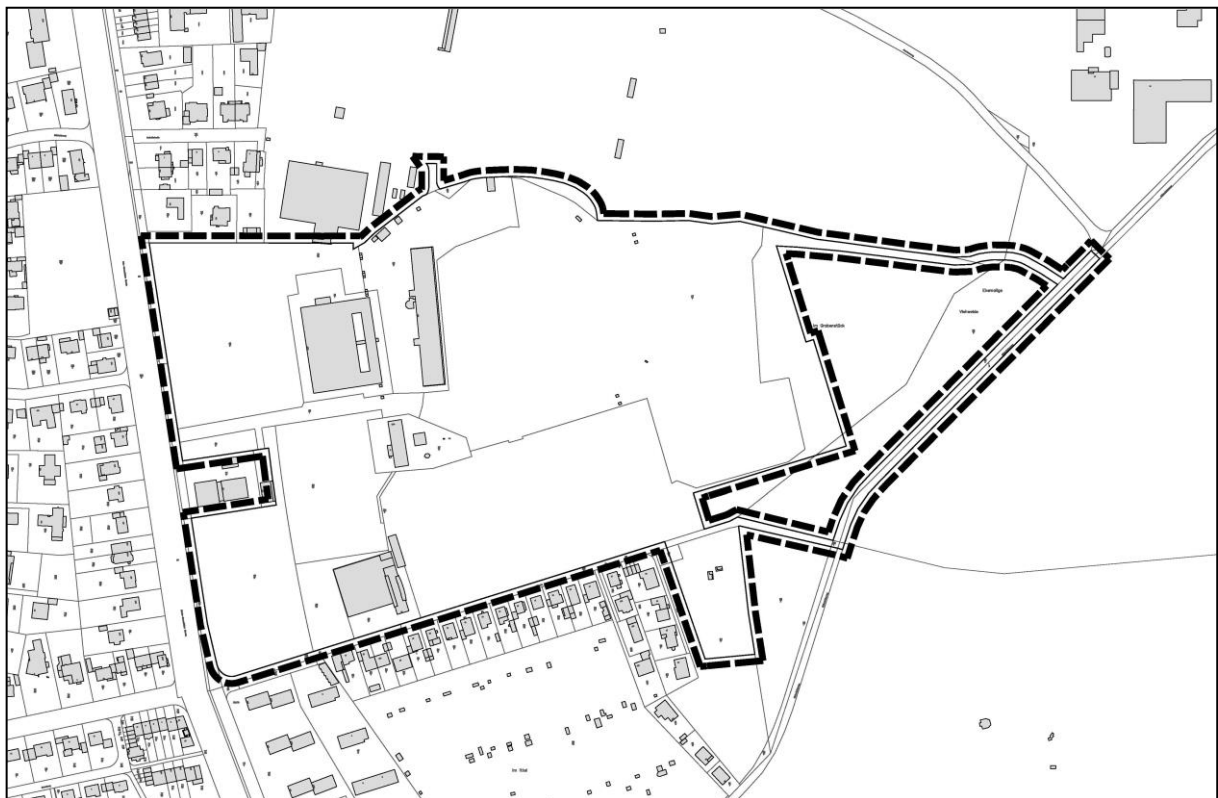
Zu 1.:

Anlass und Ziel der Planung

Der Sportentwicklungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt aus dem Jahr 2013 enthält die Empfehlung, die Sportanlagen an der Lichtwiese und am Böllenfalltor in seinen Funktionen zu attraktivieren und zu vernetzen. Gerade die vielfältigen sportlichen Nutzungen im Sportpark Böllenfalltor wie das Merck-Stadion am Böllenfalltor, die Tennis und Hockey-Plätze des Tennis- und Eissport-Clubs (TEC), die Böllenfalltorhalle und weitere Tennisplätze, die seit langen Jahren dort angesiedelt sind und eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung finden, sollen städtebaulich geordnet und planerisch gesichert werden.

Die Verbesserung des nachbarschaftlichen Miteinanders im Hinblick auf die Steuerung des Verkehrs, sowie die Erarbeitung eines Anwohnerschutzkonzeptes im Hinblick auf die Stellplatzversorgung, sowie Maßnahmen zur Reduzierung von Lärmemissionen können im Bauleitplanverfahren positiv bearbeitet werden. Das öffentliche Verfahren mit den nach Baugesetzbuch möglichen Anregungen aus der Bürgerschaft wird ebenso positiv für ein Projekt von stadtweiter Bedeutung beurteilt.

Der Umbau des Merck-Stadions am Böllenfalltor in ein modernes Fußballstadion mit Zusatzfunktionen im Veranstaltungsbereich ist nun Anlass zur städtebaulichen Ordnung des gesamten Bereiches. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erforderlich.



Geltungsbereich des Bebauungsplans O 30 - Sportpark Böllenfalltor -

ohne Maßstab

Festlegung und Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen des Merck-Stadions am Böllenfalltor, sowie die Flächen des Tennis und Eissport-Clubs (TEC). Darüber hinaus sind die Tennisplätze der „Sportoase“ sowie der öffentliche Parkplatz an der Nieder-Ramstädter-Straße in den Umgriff aufgenommen. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Sportflächen der Technischen Universität Darmstadt, im Osten dient der Böllenfalltorweg als Abgrenzung, im Süden wird der Geltungsbereich durch die Traisaer Straße und die südlich gelegene Tennisanlage gebildet, im Westen bildet die Nieder-Ramstädter-Straße die Gebietsgrenze. Die Tankstelle an der Nieder-Ramstädter-Straße ist nicht im Geltungsbereich enthalten.

Zu 2 und 3:

Das BauGB schreibt in § 3 (1) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu erfolgt eine einmonatige öffentliche Auslegung des Vorentwurfs (**Anlage 2**) und der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (**Anlage 1**) zum Bebauungsplan O 30 – Sportpark Böllenfalltor – beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB schriftlich von der Planung informiert.

Nach Ablauf dieser frühzeitigen Beteiligung werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und ggf. in der Entwurfsplanung zur Offenlage berücksichtigt.

Der Dezernent I:

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 12.05.2015

61.1 Ia Nst. 2612
61.2 zim Nst. 2603

Hinweis:

Alle farbigen Unterlagen können in PARLIS eingesehen werden.

Der Bebauungsplanvorentwurf wird zusätzlich bei den Sitzungen aufgehängt.