

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.10.2015	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. 2015/0460 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Sportpark Böllenfalltor)
(Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 20.10.2015

Beschlussvorschlag:

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist für den Teilbereich der 9. Änderung (**s. Übersichtsplan in der Anlage**) zu ändern.
2. Den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zur 9. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (**Anlage**) 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.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt bei der Stadtbauverwaltung - Stadtplanungsamt - durch Auslegung der unter Punkt 2. genannten Unterlagen für die Dauer eines Monats mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Diese Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt schriftlich parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Punkt 1 ist von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Punkte 2 und 3 sind von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlagen: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zur 9. FNP-Änderung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2015/0460 vom 20.10.2015:

Zu 1.:

Zum 1. April 2006 ist der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt wirksam geworden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist die Flächen des Sportparks Böllenfalltor als Grünfläche mit Sporthallen sowie mit öffentlichen und privaten Sportanlagen aus. Im Bereich des geplanten Busstellplatzes weist der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine als „ökologisch wertvolles Grünland“ eingestufte landwirtschaftliche Fläche aus.

Der geplante Umbau des Merck-Stadions am Böllenfalltor in ein modernes Fußballstadion mit Zusatzfunktionen im Veranstaltungsbereich war Anlass zur städtebaulichen Ordnung und planungsrechtlichen Sicherung im Bereich der bestehenden Sportanlagen am Böllenfalltor. Mit Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2015 durch die Stadtverordnetenversammlung der Wissenschaftsstadt Darmstadt wurde das Bebauungsplanverfahren O 30 - Sportpark Böllenfalltor - eingeleitet.

Die geplanten Ausweisungen im Bebauungsplan widersprechen in der Gesamtbetrachtung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans in den o.g. Bereichen rund um die Sportanlagen am Böllenfalltor. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB kann demnach nicht hinreichend Rechnung getragen werden, weswegen die Änderung des Flächennutzungsplans in den oben genannten Teilgebieten planungsrechtlich erforderlich wird.

Hierbei sollen im Bereich des Merck-Stadions sowie im Bereich der Busstellplätze am Böllenfalltorweg die Flächen in Sonderbaufläche „Sport“ geändert werden; der öffentliche Parkplatz an der Nieder-Ramstädter Straße wird in Fläche für öffentlicher Verkehr „Parken“ geändert.

In Entsprechung der neuen Darstellungen wird die Legende des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ergänzt um die Darstellungen:

- „SP“ für Sport (neue Ziffer 2.4.8) unter Sonderbauflächen (Ziff. 2.4) / Bauflächen und Sondergebiete (Ziff. 2.),
- Flächen für öffentlicher Verkehr (neue Ziffer 4.6) unter Verkehrsflächen (Ziff. 4.),
- Parken (neue Ziffer 4.6.1) unter Flächen für Verkehr (Ziff. 4.6.) / Verkehrsflächen (Ziff. 4.).

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beginnt mit dem unter Punkt 1 zu fassenden Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB, der von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen ist.

Zu 2.:

Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erarbeitet, die u.a. die Übersichtskarte zum Flächennutzungsplan und die Detailkarten mit dem Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und der bisherigen sowie der künftig beabsichtigten Darstellung für diesen Teilbereich enthalten **(Anlage)**. Diese Unterlagen können nach dem Beschluss des Magistrats für das weitere Verfahren verwendet werden.

Zu 3.:

Das BauGB schreibt in § 3 Abs. 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 der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans **(Anlage)** beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich werden die Unterlagen in das Internet eingestellt.

Mit der frühzeitigen Beteiligung wird nach dem Magistratsbeschluss begonnen.

Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich von der Planung informiert.

Die Beschlusspunkte 2 und 3 sind vom Magistrat zu beschließen und anschließend von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 20.10.2015
III/61.1.1 il Nst. 2607
III/61.2 zim Nst. 2603