

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.01.2016	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 ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0015 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Sportpark Böllenfalltor)
(Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 08.01.2016

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Sportpark Böllenfalltor) gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen und deren Prüfung (**Anlage 1**) werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen eine vorläufige Abwägungstabelle für den Planbereich dar. Die endgültige Abwägung erfolgt im Rahmen des Feststellungsbeschlusses.

2. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Sportpark Böllenfalltor) die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen und deren Prüfung (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen eine vorläufige Abwägungstabelle für den Planbereich dar. Die endgültige Abwägung erfolgt im Rahmen des Feststellungsbeschlusses.

3. Dem vorliegenden Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Sportpark Böllenfalltor) **(Anlage 4, Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)** und der Begründung mit Umweltbericht **(Anlage 3)** wird zugestimmt.
4. Der Entwurf und die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Sportpark Böllenfalltor) für das westliche Teilgebiet zwischen der angrenzenden Wohnbebauung südlich der Kekuléstraße, den Sportflächen und Grundstücken der Technischen Universität (TU) Darmstadt, dem Trainingsgelände des SV Darmstadt 98 e.V, den Sportanlagen des Tennis- und Eisclub Darmstadt e.V. und der die Nieder-Ramstädter Straße und für das östliche Teilgebiet zwischen den Grundstücken der Technischen Universität (TU) Darmstadt, dem Böllenfalltorweg und den Grundstücken der Forstverwaltung des Landes Hessen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Anlagen:	Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der TÖB zur frühzeitigen Beteiligung zur 9. FNP-Änderung Anlage 2: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung zur 9. FNP-Änderung (datenschutzrelevante Anlage) Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf der 9. FNP-Änderung (Sportpark Böllenfalltor) Anlage 4: Entwurf zur 9. FNP-Änderung (Sportpark Böllenfalltor) (wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)
-----------------	---

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2016/0015 vom 08.01.2016:

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 der Stadtverordnetenversammlung der Wissenschaftsstadt Darmstadt vom 25.06.2015 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 eine Fläche für öffentlichen Verkehr mit der Bestimmung „Ruhender Verkehr“ 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.),
- Ruhender Verkehr (neue Ziffer 4.6.1) unter Flächen für öffentlicher Verkehr (Ziff. 4.6.) / Verkehrsflächen (Ziff. 4.).

Am 15.12.2015 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss zugestimmt. Dieser wurde am 08.01.2016 im Darmstädter Echo bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 04.11.2015 (V.-Nr. 2015/0460), nach öffentlicher Bekanntmachung vom 10.11.2015 in der Zeit vom 11.11.2015 bis einschließlich 11.12.2015 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 05.11.2015 hierüber benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan O 30 – Sportpark Böllenfalltor - erfolgen.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur

9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sportpark Böllenfalltor) zusammengefasst und entsprechend geprüft. Die Prüfung stellt eine vorläufige Abwägungstabelle dar, die nach der Offenlage fortgeschrieben wird.

Zu 2.:

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Sportpark Böllenfalltor) wurden in **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** zusammengefasst und jeweils geprüft. Die Prüfung stellt eine vorläufige Abwägungstabelle dar, die nach der Offenlage fortgeschrieben wird.

Bei Anlage 1 und 2 handelt es sich um vorläufige Abwägungstabellen, die in diesem Verfahrensschritt lediglich zur Kenntnisnahme vorgelegt werden, da sie nach der Offenlage fortgeschrieben werden. Im Rahmen des Satzungsbeschlusses wird über die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage abschließend entschieden.

Zu 3. und 4.:

Nach dem Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) erfolgt nun die Offenlage des Entwurfs zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Sportpark Böllenfalltor) (**Anlage 4, wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt**) und der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Parallel werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Entwurfs zur 9. FNP-Änderung für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 08.01.2016
III/61.1.1 il Nst. 2607
III/61.2 zim Nst. 2603