

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.09.2016	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. 2016/0391 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

**Betreff: 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 7.1 - Kelley-Barracks/
Nathan-Hale-Depot - (Feststellungsbeschluss)**

Vorlage vom: 12.09.2016

Beschlussvorschlag:

1. Zum Vorentwurf und den Entwürfen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 7.1 - Kelley-Barracks/Nathan-Hale-Depot - gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) abschließend entschieden.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum Vorentwurf und den Entwürfen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 7.1 - Kelley-Barracks/Nathan-Hale-Depot - eingegangenen Stellungnahmen wurden zusammengefasst und geprüft.

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

3. Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 7.1 - Kelley-Barracks/Nathan-Hale-Depot - mit Begründung und Umweltbericht (**Anlage 3**) wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Anlagen: Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 7. FNP-Änderung Teilbereich 7.1
Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur 7. FNP-Änderung Teilbereich 7.1 (datenschutzrelevante Anlage)
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zur 7. FNP-Änderung Teilbereich 7.1
Übersichtsplan und 7. FNP-Änderung Teilbereich 7.1 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2016/0391 vom 12.09.2016:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt weist die Flächen der ehemaligen militärischen Liegenschaften der US Streitkräfte als Sonderbaufläche Bund (Verteidigung) sowie die Freiflächen im südlichen Bereich als Grünfläche für Sportanlagen und als Waldfläche – beides Sonderflächen Bund (Verteidigung) – aus. Nach dem erfolgten Wegzug der amerikanischen Streitkräfte aus Darmstadt werden diese Flächen nun nicht mehr für militärische Zwecke benötigt. Nördlich, nordöstlich und südöstlich des Geltungsbereichs befinden sich bereits Gewerbegebiete, diese sollen um die Flächen der ehemaligen militärischen Flächen ergänzt werden. Der Flächennutzungsplan muss daher geändert werden.

Am 06.11.2014 hat die Stadtverordnetenversammlung den **Aufstellungsbeschluss** zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 7.1 - Kelley-Barracks/Nathan-Hale-Depot - gefasst und den Allgemeinen Zielen und Zwecken der 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 7.1 zugestimmt.

Die **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit** erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 30.09.2014 bis einschließlich 30.10.2014. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 29.09.2014 hierüber benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Am 15.12.2015 hat die Stadtverordnetenversammlung den **Offenlagebeschluss** gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Bekanntmachung im „Darmstädter Echo“ am 11.01.2016 in der Zeit vom 19.01.2016 bis einschließlich 19.02.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 14.01.2016.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage sowie aufgrund des Beschlusses der Regionalversammlung vom 11.03.2016 zum Abweichungsantrag der Wissenschaftsstadt Darmstadt auf Zulassung einer Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zur Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich der Kelley-Barracks war eine Korrektur der Darstellung für die Freihaltung der ICE-Trassenvarianten im Flächennutzungsplan erforderlich.

Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 7.1 wurde um die Darstellung eines Korridors für die geplante ICE-Trasse ergänzt. Die außerhalb des Geltungsbereichs dieser Flächennutzungsplanänderung liegenden Anschlüsse der dargestellten Fernverkehrstrassenvariante an den dargestellten Korridor innerhalb des Plangeltungsbereichs werden zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenen Verfahren geändert. Dies erklärt, warum in der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplan ein „Versprung“ der Trasse an der Geltungsbereichsgrenze der Änderung 7.1 sichtbar ist.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.06.2016 den Beschluss zur **erneuten Offenlage** gefasst. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB fand nach Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 20.06.2016 in der Zeit vom 28.06.2016 bis einschließlich 28.07.2016 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am 16.06.2016.

Mit dem erneuten Offenlagebeschluss am 14.06.2016 wurde von der Stadtverordnetenversammlung gleichfalls in Ergänzung beschlossen, im Rahmen der erneuten Offenlage der 7. Änderung des Flächennutzungsplans - Kelley-Barracks/Nathan-Hale-Depot - die Möglichkeit auszuloten und zu prüfen, einen Teil der Fläche entlang der Eschollbrücker Straße, insbesondere für den Flächenanteil, der zurzeit mit Wohn-Kasernengebäuden bebaut ist, als Mischgebiet – MI – (nach § 6 BauNVO) für eine vertraglich zu gestaltende gemeinsame Nutzung von Kleingewerbe und Wohnen auszuweisen.

Zur Entwicklung der Konversionsflächen West wurden im Rahmen der Bauleitplanverfahren zwei Gutachten zur Untersuchung der Nutzungsmöglichkeiten – insbesondere auch der Möglichkeiten einer Wohnnutzung – beauftragt. Im Ergebnis empfehlen beide Gutachten die Entwicklung der Kelley-Barracks und des Nathan-Hale-Depots als Gewerbegebiet. Eine bauleitplanerische Ausweisung von Wohnnutzungen scheidet wegen der Immissionsbelastungen, die zum einen von der viel befahrenen Eschollbrücker Straße und zum anderen von den nahe gelegenen Gewerbegebieten ausgehen können, aus. Durch die problematische Vorbelastung mit schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine langfristige Wohnnutzung im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse an diesem Standort nicht zu befürworten (s. hierzu auch: Magistratsvorlage Nr. 2016/0286).

In der Begründung zur 7. Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich 7.1 werden eingehend die Ergebnisse der Gutachten im Kapitel 5 (Erfordernis der Teilbereichsänderung) dargelegt.

Gemäß BauGB erfolgt nun der Beschluss der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 7.1 (**Feststellungsbeschluss**). Die Änderung wird anschließend der Aufsichtsbehörde (RP Darmstadt) zur Genehmigung vorgelegt. Abschließend wird die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 7.1 – Kelley-Barracks/Nathan-Hale-Depot –, im „Darmstädter Echo“ bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung rechtswirksam.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 7.1 wurde parallel zum Bebauungsplanentwurf W 46.2 - Kelley-Barracks Südwest - erarbeitet. Der Bebauungsplan W 46.2 - Kelley-Barracks Südwest - wird in einer gesonderten Magistratsvorlage den städtischen Gremien zur Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) vorgelegt.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 7.1 zusammengefasst und abschließend geprüft.

Zu 2:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gingen die in **Anlage 2 (datenschutzrel. Anlage)** zusammengefassten und abschließend geprüften Stellungnahmen ein.

Zu 3:

Die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen machte keine weitere Planänderung erforderlich. Der offengelegte Entwurf zur 7. Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich 7.1 und seine Begründung, redaktionell überarbeitet am 12.09.2016, bleiben daher unverändert bestehen **(Anlage 3)**.

Der Dezernent III:

i.V.

Die Dezernentin V:

i.V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare der 7. FNP-Änderung Teilbereich 7.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters

Darmstadt, den 12.09.2016

III/61.1.1 il Nst. 2607

III/61.2 ha Nst. 2112