

Produkt:	09.01.01.
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Brewi
Datum:	27.08.2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	15.09.2020	
Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss	30.09.2020	
Stadtverordnetenversammlung	23.10.2020	

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lampertheim

hier: "Im unteren Heidengraben" - Kernstadt

Beschlussvorschlag:**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

- 1. die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im unteren Heidengraben“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).**
- 2. den vorgelegten Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung mit Legende, Begründung und Umweltbericht zu billigen,**
- 3. mit dem Änderungsvorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 14.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 30-01 „Im unteren Heidengraben – 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

Im Anschluss daran stellte das Regierungspräsidium Darmstadt fest, dass der geänderte Bebauungsplan den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes widerspricht und der Bebauungsplan demnach nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll folglich auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Flächen im Bereich dieses Bebauungsplanes in Lampertheim schaffen.

Auslöser für die Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan war die Auflösung und Standortaufgabe eines im Geltungsbereich ansässigen Vereins für Vogelfreunde. Aufgrund des engen Zuschnitts auf bestimmte Vereinsnutzungen bestand die Gefahr, dass Flächen nicht mehr in einem angemessenen Rahmen genutzt oder nachgenutzt werden können.

Die Flächen, die bisher von Kleintierzuchtvereinen genutzt wurden, und dementsprechend in der Satzung des Bebauungsplans ausschließlich selbigen vorbehalten waren, sollen zukünftig auch

für eine allgemeine Vereinsnutzung zur Verfügung stehen, indem das Gebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grünfläche für Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“ festgelegt wurde.

Für den Flächennutzungsplan sollen die betroffenen Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“ dargestellt werden. Somit werden die planerischen Aussagen des Bebauungsplans nachträglich in die vorbereitende Bauleitplanung eingebunden.

Ergänzung zur ursprünglichen Beschlussvorlage:

Der Grund für die Änderung des Bebauungsplanes liegt in der Nutzung eines der Gebäude durch den Motorradclub MC Suicide. Da der Bebauungsplan lediglich eine Nutzung des Gebietes für Kleintierzuchtvereine gestattete, muss für die Nutzung des MC Suicide zuerst die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, indem der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen entsprechend geändert wird.

Im Zuge der Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplans in 2019 hat das Regierungspräsidium Darmstadt festgestellt, dass sich der Bebauungsplan nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan ableitet und die Stadt Lampertheim zur Änderung aufgefordert. Der geänderte Bebauungsplan ist bis dahin de facto nicht wirksam und für die Nutzung des Motorradclubs besteht keine bauplanungsrechtliche Grundlage.

Für den FD Stadtplanung stellt sich die Flächennutzungsplanänderung als Formalität dar, da ein Großteil der Bestandteile der Bebauungsplanänderung für die Flächennutzungsplanänderung übernommen werden konnte. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange bereits beteiligt und Einwände berücksichtigt. Insofern sind bei der Flächennutzungsplanänderung keine weiteren bzw. konträren Einwände zu befürchten.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat zudem schon die Kommunalaufsicht mit Verfügung vom 27.02.2020 gebeten, die Ordnungsmäßigkeit des Verfahrens bis zum Eintritt der Rechtsverbindlichkeit der Flächennutzungsplanänderung zu überwachen. In diesem Zusammenhang hat die Kommunalaufsicht die Stadt Lampertheim bereits mit Schreiben vom 22. Mai 2019 um drei Bekanntmachungsnachweise nach erfolgter amtlicher Bekanntmachung gebeten. Aufgrund personeller Abwanderungen und daraus resultierenden Engpässen an Arbeitskraft konnte der FD Stadtplanung die Flächennutzungsplanänderung nicht früher bearbeiten.

Stadtv. Hummel verwies in der letzten SEBA-Sitzung am 25.08.2020 auf die derzeitige Diskussion zur Ultramet-Trassenplanung und fragte an, ob es im Hinblick auf eine mögliche Trassenänderung sinnvoll ist, jetzt den Flächennutzungsplan zu ändern. Nach Vorschlag des SEBA-Vorsitzenden Röhrenbeck sollte dem Regierungspräsidium Darmstadt mitgeteilt werden, dass im Zuge der Planungen von Ultramet der Flächennutzungsplan eventuell erneut geändert werden muss und ob unter dieser Prämisse ein Aufschub gewährt werden kann.

Ein Aufschub der Flächennutzungsplanänderung entspricht nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Darmstadt sowie der Kommunalaufsicht nicht den rechtlichen Vorgaben. Im Gegenteil, der Stadt Lampertheim ist nochmals eindringlich geraten worden, den Flächennutzungsplan inhaltlich zu ändern, damit die Bebauungsplanänderung Rechtskraft erlangt. Verstößt die Stadt Lampertheim weiterhin gegen ihre Rechtspflicht, den Flächennutzungsplan zu ändern, obwohl dies aus bekannten Gründen erforderlich ist, so kann die Pflichterfüllung mit Mitteln der Kommunalaufsicht, ggf. sogar mit Zwangsmitteln, durchgesetzt werden. Außerdem bittet die Kommunalaufsicht mit Schreiben vom 27.08.2020 um Mitteilung des Beratungsergebnisses zu diesem Tagesordnungspunkt in der SEBA-Sitzung am 30.09.2020.

Aus den vorher aufgeführten Gründen empfiehlt der FD Stadtplanung ausdrücklich, die notwendige Flächennutzungsplanänderung entsprechend der Vorlage zu beschließen, zumal eine Trassenänderung der Höchstspannungsleitung zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit Sicherheit abzusehen ist, was einen Aufschub rechtfertigen könnte. Des Weiteren handelt es sich bei der möglichen Trassenänderung um eine Änderung einer übergeordneten Fachplanung, die gerade keine zwingende sofortige Änderung des Flächennutzungsplanes nach sich zieht, sondern lediglich eine zukünftige Berücksichtigung bzw. Beachtung der neuen Fachplanung.

Darüber hinaus gilt es Folgendes zu beachten: Freizeitnutzungen, und nur solche sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig, sind von der Abstandsregelung der Höchstspannungsleitung gemäß der 3. Änderung des Landesentwicklungsprogramms aus 2018 nicht betroffen, da diese nur zu Wohngebäuden und Gebäuden vergleichbarer Sensibilität, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen, einzuhalten sind.

Fachdienst 60-3

Leiterin Fachbereich 60
gesehen:

Bürgermeister
Zustimmung erteilt:

(Brewi)

(Wicke)

(Störmer)

Finanzielle Auswirkungen zu Lasten des städtischen Haushalts:

1.	Buchungsstelle bereitgestellte Mittel noch verfügbare Mittel	EUR EUR
2.	Nicht ausreichende verfügbare Mittel () Bei nicht ausreichenden verfügbaren Mitteln kann die Mitteldeckung durch Mehrerträge / Wenigeraufwendungen in Höhe von bei der Buchungsstelle erfolgen. () Die Mitteldeckung muss in Höhe von durch über- / außerplanmäßige Bewilligung gemäß Beschlussvorschlag erfolgen	EUR EUR
3.	Investitionsmaßnahmen () Die bisherigen Auftragsvergaben bewegen sich im Rahmen des Kostenvoranschlages und es ist derzeit keine Überschreitung der Gesamtkosten erkennbar. () Die bisherigen Auftragsvergaben lassen erkennen, dass die ursprünglich projektierten Mittel nicht ausreichend sein werden. Nach dem derzeitigen Stand werden sich die Gesamtkosten um erhöhen.	EUR
4.	Folgekosten () Die Maßnahme verursacht keine Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren () Die Maßnahme verursacht Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren, bestehend aus Personalaufwendungen Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen Finanzierungsaufwendungen Sonstige Aufwendungen	EUR EUR EUR EUR
5.	() Keine finanziellen Auswirkungen	
Die Begründung für die Entstehung der Folgekosten ist aus dem Vorlagentext zu entnehmen.		

