

Änderungsantrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR: 11

 <p>Freie Demokraten Ortsverband Rödermark FDP - Fraktion -</p>	<p>Datum: 12.07.2015</p> <p>Antragstellerin: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>										
<p>Änderungsantrag: „Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan A 21.5 "Nördlich des Rödermarkrings" (Teilräumige Änderung des Bebauungsplans A 21.2) - (großflächiger) Einzelhandel“</p>											
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>29.06.2015</td><td>Magistrat</td></tr><tr><td>08.07.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>09.07.2015</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>21.07.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	29.06.2015	Magistrat	08.07.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	09.07.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	21.07.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>										
29.06.2015	Magistrat										
08.07.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
09.07.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
21.07.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

Sachverhalt/Begründung:

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll das im Bereich der Straßen Rödermarkring, Senefelder Straße und Odenwaldstraße entstandene Nebeneinander von Einzelhandelsbetrieben und gewerblichen Nutzungen bauleitplanerisch geordnet werden. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die bestehenden Nutzungen bauplanungsrechtlich im Bestand gesichert und harmonisierend fortgeschrieben werden. Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, in dessen Geltungsbereich, angepasst an die faktische Entwicklung des Gebietes in den vergangenen Jahren, großflächigen Einzelhandel planerisch zu sichern und festzulegen. Die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nach Maßgabe der städtebaulichen Erforderlichkeit an das zukünftige Planziel sowie an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen und Anforderungen angepasst.

Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans A 21.5 „Nördlich des Rödermarkrings“ liegt im Rödermarker Stadtteil Ober-Roden und umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha. Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an den Rödermarkring. In westlicher, nördlicher und östlicher Richtung schließen sich an das Plangebiet gewerbliche und industrielle Nutzungen an.

Planungsgrundlagen

Der Regionale Flächennutzungsplan weist für das Gebiet gewerbliche Bauflächen (Bestand) aus. Einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 bedarf es vorliegend nicht, da im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

abweicht, auch aufgestellt werden darf, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird. Eine entsprechende Berichtigung kann, sofern dies erforderlich werden sollte, seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nachträglich durchgeführt werden. Das Plangebiet war auch bisher schon überplant und zwar als Gewerbegebiet. Einzelhandelsnutzungen waren durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Zur Sicherung der Planung soll eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sep. 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl S. 1548) geändert worden ist, die Aufstellung des Bebauungsplans A 21.5 "Nördlich des Rödermarkings" (Abgrenzung siehe Ursprungsantrag).

Planungsziel ist es, Ansiedlungsflächen für großflächigen Einzelhandel festzuschreiben und damit der tatsächlichen Gebietsentwicklung (~ 80% derzeit bereits jetzt (großflächiger) Einzelhandel) und der entsprechenden Nutzungsnachfrage durch die Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem geplanten Geltungsbereich ergeben, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Planungsbüro Holger Fischer aus Linden beauftragt.

Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.