

Antrag

	Datum:	28.08.2016
	Antragstellerin:	FDP-Fraktion
	Verfasser/in:	<i>Tobias Kruger Dr. Rüdiger Werner</i>
Antrag der FDP-Fraktion: „Gewerbeausgleichsflächen - Business Points“		
Beratungsfolge:		
<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>	
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Sicherheit und Energie	
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung	

Sachverhalt/Begründung:

In der jüngeren Vergangenheit wurden peu à peu in Rödermark immer mehr ausgewiesene Gewerbeflächen durch faktische Innenentwicklung vernichtet und in Wohnraum umgewidmet. Generell besteht kein Zweifel daran, dass Rödermark neuen und auch bezahlbaren Wohnraum benötigt, allerdings darf dies nicht im Wege des ersatzlosen Wegfallens von Gewerbeflächen geschehen, sondern im ergänzenden Miteinander. Die Devise für Rödermark muss lauten, dass Wohnen und Arbeiten vor Ort anzustreben sind. Hierbei ist nicht nur die Gewerbesteuer in den Blick zu nehmen, sondern insbesondere auch Aspekte wie Expansionsmöglichkeiten für das Bestandsgewerbe, Arbeitsplätze vor Ort aus Sicht der Feuerwehr (Stichwort: „Tageseinsatzverfügbarkeit“) und nicht zuletzt auch aktiver Umweltschutz durch weniger Pendelkilometer. Die für das Gewerbe nutzbaren Flächen in Rödermark dürfen sich nicht weiter verringern, für zukünftig verlorengelassene Flächen muss an anderer Stelle automatisch ein Flächenausgleich geschaffen werden. Dazu soll ein Grundsatzbeschluss herbeigeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für alle zukünftigen Projekte, deren Realisierung eine Nutzungsänderung i.S.d. BauNVO dahingehend mit sich bringt, dass vormalige Gewerbeflächen (Gewerbegebiet oder Mischgebiet) hin zu reiner Wohnnutzung oder Mischgebiet mit vorrangiger Wohnnutzung umgewidmet werden (müssen), wird zeitgleich an anderer Stelle im Stadtgebiet eine in der Größenordnung korrespondierende Gewerbeausgleichfläche geschaffen - durch Neuausweisung unterhalb der für den RegFNP erheblichen qm-Zahl oder ebenfalls Nutzungsänderung. Zu keiner Zeit nach der Beschlussfassung darf die Summe aller baurechtlich für Gewerbe vorgesehener Flächen kleiner sein als zum Zeitpunkt des Beschlusses.

Gedanklich angelehnt werden soll das neue Modell der Gewerbeausgleichsflächen an die Systematik der Naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen; ein einfaches Punktesystem (z.B. „Business Points“ - 1qm wegfallende bestehende Gewerbefläche = 1 qm neu zu schaffende Gewerbefläche) ist hierfür denkbar.

Aufgabe des Magistrates soll/muss es zukünftig sein, bei jedem Vorhaben, welches bestehende Gewerbefläche um-/entwidmet, gleichzeitig und automatisch einen parallelen Vorschlag für die zeitgleiche Schaffung entsprechender Gewerbeausgleichsflächen an anderer Stelle im Gemarkungsgebiet vorzulegen. Sollte zum Zeitpunkt der Um-/Entwidmung ein positiver Saldo hinsichtlich der Gewerbeausgleichsflächen vorhanden sein, ist eine entsprechende Verrechnung darzulegen; ein Negativsaldo darf nicht länger als 12 Monate nach der letzten Verrechnungsdarlegung bestehen bleiben.