

Änderungsantrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

14

	Datum: 04.09.2017 Antragstellerin: FDP Fraktion Verfasser-/in: Tobias Kruger Dr. Rüdiger Werner
Änderungsantrag zu TOP 14: Gewerbegebiet „Hainchesbuckel“	
Beratungsfolge:	
Datum:	Gremium:
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
05.09.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

In der Stadt Rödermark werden dringend gewerblich nutzbare/entwickelbare Flächen benötigt. Das im Flächennutzungsplan vorgesehene Gewerbegebiet „Hainchesbuckel“ kann und muss entwickelt werden, kann aber aufgrund seiner effektiven Größe nur ein erster kleiner Schritt im Sinne einer zukunftsorientierten Gewerbeentwicklung in Rödermark sein. Es ist daher sinnvoll, nach vielen Jahren der Untätigkeit, das Gewerbegebiet „Hainchesbuckel“ im Dialog mit den Anliegern schnellstmöglich und mit dem Ziel einer „Win-win-Lösung“ für alle Beteiligten zu entwickeln. Der naturschutzrechtliche Flächenausgleich soll innerhalb des Plangebietes dargestellt werden. Die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehenen Flächen sind - nach Möglichkeit - als ökologische Verbundflächen vorzusehen und mit anderen Naturräumen zu vernetzen.

In der Vergangenheit hat die Stadt Rödermark Optionsflächen im RegFNP abgegeben. Beim Regionalverband ist daher gemäß den aktuellen Richtlinien für die Flächenpolitik mit Nachdruck darauf hinzuwirken, dass keine Abgabe von Optionsflächen an anderer Stelle erfolgen muss, sondern die zurückliegende freiwillige Abgabe von Optionsflächen zu Gunsten von Rödermark Berücksichtigung findet.

Die Erschließung dieses neuen Gewerbegebietes soll durch den Ausbau bzw. die Ertüchtigung der Verbindung von der Messenhäuser Straße auf die Kreuzung der Carl-Benz-Straße und Adam-Opel-Straße dargestellt werden. Diese neue Erschließungsstraße soll seitens des anliegenden Recyclingunternehmens (in seinem Anliegerbereich) durch eine Lärmschutzmaßnahme in Richtung der südlich gelegenen Bebauung ergänzt werden. Durch die Errichtung einer privaten Werkszufahrt auf die Messenhäuser Straße/Urberacher Straße durch den anliegenden Recyclingbetrieb kann eine spürbare Verschmutzungsverminderung auf der Messenhäuser Straße sowie ein geordneter und störungsfreier Aus- und Zufuhrverkehr zukünftig sichergestellt werden.

Durch die vorgelegte Planung sollen daher mehrere Ziele gleichzeitig erreicht werden:

- Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen
- Sicherung der legalen Tätigkeit des seit 50 Jahren aktiven Recyclingunternehmens am Standort
- Bessere Erschließung der dort vorhandenen Gewerbeflächen

- Schaffung von sinnvollen Naturräumen, auch im Sinne einer ökologischen Verbundlösung
- Verkehrsentlastung und größtmögliche Vermeidung von Straßenverschmutzungen
- Erreichung einer „Win-win-Situation“ für alle Beteiligten durch die Gebietsentwicklung

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, das Gebiet „Hainchesbuckel“ unter folgenden Maßgaben unverzüglich zu entwickeln.

1. Das bisher vorgesehene Gewerbegebiet „Hainchesbuckel“ wird in nördlicher Richtung mit den notwendigen Abstandsflächen größtmöglich und im Einvernehmen mit den Anliegern erweitert. Das Gewerbegebiet umfasst die Flurstücke 24- bis 37/1, Flur 2, Rödermark-Messenhausen. Von den insgesamt 8,2 ha sollen etwa 2/3 als Gewerbefläche schnellstmöglich entwickelt werden.
2. Das bestehende Recyclingunternehmen soll an seinem angestammten Platz weiterhin uneingeschränkt bestehen bleiben. Dafür ist eine geeignete und den Betrieb sichernde baurechtliche Nutzung nach BauNVO vorzusehen, beispielsweise „Sondergebiet Recyclingbetrieb“.
3. Der naturschutzrechtliche Flächenausgleich wird innerhalb des Plangebietes dargestellt. Nach Möglichkeit soll sich dieser nahtlos an den bestehenden Grün-/Baumzug oberhalb des Recyclingplatzes nach Westen in maximaler Ausdehnung und in ökologischer Fortschreibung bis zum Waldbeginn anschließen. Nach Möglichkeit ist diese Maßnahme mit anderen Naturräumen zu vernetzen.
4. Die verkehrliche Erschließung des neuen Gewerbegebietes soll im Wesentlichen durch den Ausbau bzw. die Ertüchtigung der Verbindung von der Messenhäuser Straße auf die Kreuzung der Carl-Benz-Straße und Adam-Opel-Straße dargestellt werden. Diese neue Erschließungsstraße soll - falls notwendig - seitens des anliegenden Recyclingunternehmens (in seinem Anliegerbereich) durch eine eigenfinanzierte Lärmschutzmaßnahme in Richtung der südlich gelegenen Bebauung ergänzt werden.
5. Mit der Errichtung einer privaten Werkszufahrt auf die Messenhäuser Straße/Urberacher Straße durch und auf Kosten des anliegenden Recyclingbetriebes soll eine Verschmutzungsverminderung der Messenhäuser Straße sowie ein geordneter Aus- und Zufuhrverkehr zukünftig sichergestellt werden. Für diese Werkszufahrt sollen nach Möglichkeit die vorhandene Wegeparzelle 122 sowie das Flurstück 2 genutzt werden.
6. Durch die Errichtung eines faktisch lärm- und verschmutzungsmindernden Bauwerkes (Lagerhalle, Betriebshalle, Fahrzeughalle oder einer ähnlich) westlich des bestehenden Recyclingplatzes durch dessen Eigentümer ist eine physische „Trennung“ zum neuen Gewerbegebiet „Hainchesbuckel“ zum bestehenden Recyclingplatz planerisch sicherzustellen.
7. Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob und unter welchen Bedingungen eine Umfahrung der Messenhäuser Kapelle durch Errichtung einer Stichstraße möglich ist. Ist diese Straße darstellbar, soll auch sie Gegenstand eines Bebauungsplanes sein. Die Stichstraße soll ungefähr in Höhe der Wegeparzelle 166, Flur 1, Rödermark-Messenhausen, auf die Urberacher Straße/Messenhäuser Straße treffen. Zur städtebaulichen Aufwertung des Areals um die Kapelle ist ein Konzept vorzulegen und dazu gegebenenfalls Regelungen in dem Bebauungsplan vorzusehen.
8. Im Abweichungsverfahren beim Regionalverband ist nachdrücklich darauf hinzuwirken, dass die Stadt Rödermark, trotz Erweiterung des Plangebietes, keine Optionsflächen an anderer Stelle abgeben muss.

⇒ **Anlage:** Planskizze zur optischen Veranschaulichung.

Planskizze zur vereinfachten Visualisierung (nicht Bestandteil des Beschlusses):

