

210/0020/2019

Sachbearbeiter: Abteilung 210
 Astrid Pillatzke
 Az: 210-Pil
 Datum: 07.08.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Kleestadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

**Bebauungsplan „Auf dem Heimgesberg,, im Stadtteil Kleestadt sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Für das südwestlich der Ortslage von Kleestadt gelegene Areal am Schnittpunkt der Friedrich-Ebert-Straße (L 3115) sowie der Kleestädter Straße (L 3065) wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der bisher absehbare Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Wesentliches Planziel ist die Schaffung des Bauplanungsrechtes für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 900 qm (inkl. Bistro).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Regelverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB mit Umweltprüfung.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

hier: Räumlicher Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)



Begründung:

Die Firma Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt plant auf dem genannten Areal einen Markt der Fa. Netto mit ca. 900 qm Verkaufsfläche anzusiedeln.

Aktuell wird das Gelände nicht von einem Bebauungsplan erfasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Grünfläche – Zweckbestimmung Kleingärten sowie Spielplatz dargestellt.

Der Regionalplan Südhessen stellt das Gebiet als Regionalen Grünzug, Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dar.

Für die Schaffung des Bauplanungsrechtes sind daher ein Bebauungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zudem u.a. Abstimmungen mit der Oberen Landesplanungsbehörde und ggf. ein Abweichungsantrag von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erforderlich. Darüber hinaus müssen die Themen Verkehr, Artenschutz, Schallschutz, Einzelhandelsverträglichkeit, etc. in Form von Fachgutachten Berücksichtigung finden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sollen u.a. die Behörden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert und die Öffentlichkeit frühzeitig informiert werden.