

210/0027/2019

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210-Pil
Datum: 19.11.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ortsbeirat Richen		Vorberatung	
Ortsbeirat Semd		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Flächennutzungsplan 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan für Teile der Gemarkungen Groß-Umstadt, Semd und Richen im Nordwesten von Umstadt gelegen einzuleiten.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „**Flächennutzungsplan, 2. Änderung**“

Beabsichtigte Planung:

Zielsetzung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im Anschluss an das im Nordwesten von Umstadt bestehende Gewerbegebiet und vor dem Hintergrund der im Flächennutzungsplan in diesem Bereich bereits vorgesehenen gewerblichen Entwicklung („Gewerbegebiet, geplant“ bzw. „Gewerbliche Bauflächen, geplant“) die Erschließung dieser geplanten Bauflächen durch eine Anbindung an die Landesstraße 3115 im Nordwesten sicherzustellen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Erschließung erfolgt ergänzend die Darstellung eines Gewerbegebietes in Weiterentwicklung der bereits im Flächennutzungsplan südwestlich und südöstlich dargestellten Gewerbeflächen bzw. Gewerbegebieten.

Darüber hinaus soll mit der Darstellung einer Grünfläche der auf Flächennutzungsplanebene bereits dargestellten Grünzug ergänzt und somit auch ein Puffer zu der weiter nordöstlich entlang der Gustav-Hacker-Siedlung dargestellten geplanten Wohnbauentwicklung ausgebildet werden.

Auf der Grundlage des vom planungsbüro für städtebau ghb vorgelegten Vorentwurfes vom November 2019 soll die Anhörung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) sowie die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.01.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ in den Stadtteilen Umstadt und Richen mit der Zielsetzung gefasst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung weiterer Gewerbeflächen zu schaffen.

Im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich hat sich gezeigt, dass zur Verbesserung der derzeitigen Infrastrukturanbindung und zum Anschluss der neu geplanten Gewerbeflächen die Anbindung an die L 3115 und eine ergänzende Gewerbeflächenausweisung auf Flächennutzungsplanebene sinnvoll ist.