

210/0027/2019

Sachbearbeiter: Abteilung 210
 Astrid Pillatzke
 Az: 210-Pil
 Datum: 31.01.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	02.12.2019	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Ortsbeirat Umstadt	02.12.2019	Vorberatung	einstimmig beschlossen
Ortsbeirat Richen	12.12.2019	Vorberatung	
Ortsbeirat Semd	16.01.2020	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	03.12.2019	Vorberatung	mehrheitlich beschlossen
Stadtverordnetenversammlung	06.02.2020	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 für die Teilfläche, die bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ liegt, dessen Aufstellung am 29.01.2015 beschlossen wurde.

Darüber hinaus soll mit der Darstellung einer Grünfläche der auf Flächennutzungsplanenebene 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.

Der Vorentwurf vom November 2019 sowie die Begründung mit Bestandskarte sind entsprechend dem vorstehenden neu definierten Geltungsbereich anzupassen.

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 auf Flächennutzungsplanebene sinnvoll ist.

Zusätzlich ist der Flächennutzungsplan um die Teilfläche, die bereits im Geltungsbereich des „Gewerbegebietes West“ liegt, zu ergänzen.

Anlagen:

Plan mit Geltungsbereich – Stand 30.01.2020