

Vorlage III/610/2017

Gemeindevertretung

zur 7. Sitzung

am 17.02.2017

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Roßdorf

Teilbereichsbezogene 7. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes „Roßdorf Ost“

- a) **Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;**
- b) **Feststellungsbeschluss zur teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;

Es wird zunächst festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Die im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage I, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt und beschlossen.

Der Gemeindevorstand wird alsdann beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des Flächennutzungsplans vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

- b) **Feststellungsbeschluss zur teilbereichsbezogenen 7. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.**

Die vorliegende Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes „Roßdorf Ost“, bestehend aus der Planzeichnung, der beigefügten Begründung mit Umweltbericht und Anlagen, wird hiermit unter Einarbeitung der in dieser Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen wird gebilligt.

Grundlage obiger Beschlussfassungen ist die vorgelegte Planung zum Feststellungsbeschluss des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co.KG, Lorsch, mit Planstand Januar 2017, in den die nach Anlage I aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden. Es wird zugleich festgestellt, dass mit der beschlossenen Anpassung des Planinhaltes die Grundzüge dieser Bauleitplanung nicht berührt werden und es sich um keine Planänderung im materiell-rechtlichem Sinne handelt, sondern lediglich um eine Präzisierung und positive Konkretisierung eines bestehenden Planinhaltes.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Flächennutzungsplan bei der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) zur Genehmigung i. S. d. § 6 Abs. 1 BauGB vorzulegen und nach Genehmigungserteilung dessen Rechtsverbindlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung der erfolgten Genehmigung herbeizuführen.

Begründung:

Städtebauliche Zielsetzung der hier vorliegenden Bauleitplanung ist die nachhaltige Sicherung der gemeindlichen Struktur durch Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Roßdorf in seiner Funktion als Unterzentrum im Ordnungsraum. Die Gemeinde Roßdorf steht in enger wirtschaftlicher wie auch struktureller Verflechtung mit den Ober- und Mittelzentren im Landkreis sowie auch den überregionalen Wirtschafts- und Verkehrsadern des Odenwaldes, der Bergstraße und im Hessischen Ried. Aufgrund der Verflechtungsbeziehungen partizipiert die Gemeinde entsprechend stark von der Wirtschaftskraft und den Potentialen, die von den Metropolregionen Frankfurt/Rhein/Main (mit dem Oberzentrum Frankfurt) sowie Rhein-Neckar (mit den Oberzentren Mannheim/Ludwigshafen und Heidelberg) ausgehen und bis in die peripheren Bereiche des angrenzenden ländlich geprägten Raumes ausstrahlen.

In der kleinräumigen Struktur der Gemeinde Roßdorf sollen alsdann durch Ausweisung eines neuen Baugebietes adäquate Flächen für Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Einzelhandel geschaffen und die städtebauliche Entwicklung durch ein maßvolles Wachstum sichergestellt werden. Durch die Bereitstellung geeigneten Wohnraums für die örtliche Bevölkerung aus den verschiedenen Einkommensschichten und ein vielfältiges Flächenangebot für gewerbliche Unternehmen soll mithin die gemeindliche Infrastruktur gestärkt und nachhaltig für eine stabile Zukunft ausgebaut werden. Gleichzeitig soll die Versorgung Roßdorfs und seines näheren Umlandes durch die Ausweisung eines Sondergebietes zur Nahversorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs sichergestellt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt am östlichen Siedlungsrand Roßdorfs, nordwestlich des Knotenpunkts der Dieburger Straße (L 3115) und der Bundesstraße 38. Bisher wurden die Grundstücke im Plangeltungsbereich überwiegend landwirtschaftlich bzw. in Teilen auch als Kleingärten genutzt, die im westlichen Bereich des zu überplanenden Areals anzutreffen sind.

Die von der Gemeinde Roßdorf verfolgte Zielsetzung wurde bereits im Vorfeld auf den über-geordneten Planungsebenen der Regional- und Flächennutzungsplanung konzeptionell vorbereitet. Die Gebietsentwicklung ist durch dementsprechende Ausweisungen in den übergeordneten Plänen dokumentiert und wird nunmehr auf der Ebene der Bauleitplanung weiter konkretisiert. Im Zuge dessen sind die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (als vorbereitender Bauleitplan) gebietsscharf anhand der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung anzupassen. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB kann somit entsprochen werden.

Die durch den FNP vorbereitete Flächeninanspruchnahme unterliegt in der Abwägung grundsätzlich der Bodenschutzklausel und dem neu präzisierten Vorrang der Innenentwicklung (vor der Außenentwicklung). Der gemäß § 1a Abs. 2 BauGB beachtliche Belang zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) ist von der Plangeberein angemessen in die Abwägung (i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB) einzustellen und zu bewerten. Deshalb bedarf die Zurückstellung der Rechtfertigung, die dem Gewicht des Belangs Rechnung trägt; die Schutzwürdigkeit der überplanten Flächen ist hierbei ebenso zu beachten wie die grundsätzliche Möglichkeit innerörtlicher Alternativen, wobei die Ziele der Raumordnung von Bedeutung sind (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 06.10.2011, juris.). Dennoch stellt § 1a Abs. 2 BauGB keine Neuausweisungs- oder Baulandsperr dar.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

<input type="radio"/> einstimmig	<input type="radio"/> dafür	<input type="radio"/> dagegen	<input type="radio"/> Enthaltungen
----------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	------------------------------------