

Es soll ein Rödermark-Plan erstellt werden. Darunter wird eine umfassende Stadtentwicklungskonzeption verstanden, die sich auf das gesamte Stadtgebiet bezieht, sämtliche Detail- und Fachpläne mit einbezieht und wirtschaftliche, kulturelle, soziale und ökologische Belange und Entwicklungsaspekte berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang wird der Magistrat beauftragt darzustellen und zu prüfen, welche Voraussetzungen geschaffen werden müssen, um ein solchen Rödermark-Plan aufzustellen.

Zu prüfen ist insbesondere, ob der Leitbildprozess aktiviert bzw. reaktiviert werden kann oder muss. Insbesondere soll geprüft werden, ob die Einschaltung eines Planungsbüros mit Schwerpunkt Stadtentwicklung möglich und sinnvoll ist. Falls eine solche Einschaltung eines Planungsbüros für sinnvoll erachtet wird, wird der Magistrat aufgefordert, konkrete Vorschläge zu entwickeln und den finanziellen Handlungsrahmen darzustellen.

Der Aufstellungsprozess muss ein gewisses Maß an Offenheit haben. Ansonsten wären auch die Bürgerbeteiligung und die Einschaltung eines Planungsbüros nicht zielführend und widersinnig.

Der Aufstellungsprozess kann jedoch zu Erarbeitung einer Leitlinie für die Stadtentwicklung nur dann erfolgreich zu Ende geführt werden, wenn wenigstens folgende Parameter eingehalten werden:

- Es ist hierbei davon auszugehen, dass der Zustrom von Menschen in das Rhein-Main-Gebiet anhält und die Schaffung von Wohnraum erforderlich ist.
- Es ist weiterhin davon auszugehen, dass Flächen für das Bestandsgewerbe, aber auch für Neuansiedlungen für Unternehmen und Gewerbe bereitstehen müssen.
- Es ist darzustellen und zu bewerten, welchen Bedarf es an Flächen für Wohnen ,Wohnungsbau, Gewerbe und Gewerbeansiedlung, kulturelle Einrichtungen, Nahversorgung, Einkaufen, Sport und Naherholung gibt
- Es ist darzustellen, darzustellen, wo die entsprechenden Bedarfe flächenmäßig befriedigt werden können.
- Es ist festzulegen, wie die einzelnen Areale des Stadtgebiets in Zukunft genutzt werden sollen und wo Planungen und gegebenenfalls auch Überplanungen durchgeführt werden sollen.
- Es sind Aussagen zu treffen, welche Planungsoptionen geschaffen werden sollen, insbesondere im Hinblick auf die Aufstellung des Flächennutzungsplanes.
- Es ist darzustellen, welche Impulse zur Erreichung der Planziele gesetzt werden müssen.
- Es sind Ausgabe zu treffen über die zukünftige Struktur der Stadt, insbesondere auch über die Funktion der Ortskerne.
- Die Grüne Mitte ist in ihrer Funktion als Naherholungsraum und Bindeglied zwischen den beiden Stadtteilen zu stärken.
- -Verortung und Funktion der Stadt Rödermark im Kultur- und Wirtschaftsraum Rhein-Main.

Bei dem Aufstellungsprozess für den Rödermark-Plan ist zu berücksichtigen, dass es wichtige Zwischenetappen gibt:

Wichtigste mittelfristige Zwischenetappe ist die Aufstellung des regionalen Flächennutzungsplanes durch den Regionalverband. Die Stadt Rödermark hat ihre Vorstellungen und Interessen rechtzeitig und qualifiziert in diesen Aufstellungsprozess beim Regionalverband einzubringen. Es ist darzustellen, welche Qualität die entsprechenden Stellungnahmen erzielen müssen, um tatsächlich beim Aufstellungsprozess berücksichtigt zu werden.

Es besteht jedoch auch ein kurzfristiger Handlungsbedarf. Der Aufstellungsprozess soll auch einen Beitrag dazu leisten, darzustellen, welche kurzfristigeren Handlungsmöglichkeiten es in der Stadtentwicklung gibt. Insbesondere soll auch dargestellt werden, wie Flächen zur Befriedigung von notwendigen Bedarfen kurzfristig mobilisiert werden können.

Hierbei sind die Möglichkeiten darzustellen, die der derzeitige Regionalplan im Innen- und Außenbereich zulässt. Die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten sind zu bewerten und konkrete Prioritäten und Vorschläge zu benennen.

Des Weiteren ist darzustellen und zu bewerten, welche Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich dadurch bestehen, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. Solche Entwicklungsmöglichkeiten sind planerisch zu bewerten.

Zu prüfen ist, ob Abweichungen von dem gültigen Flächennutzungsplan bis zur Neuaufstellung des Planes möglich sind. Die entsprechenden Voraussetzungen sind darzustellen. Des Weiteren ist auch hier eine planerische Bewertung durchzuführen.

Bezüglich der Wohngebiete und Wohnareale ist zu ermitteln, wo Verdichtung insbesondere Nachverdichtung sinnvoll ist und ob in diesem Zusammenhang bauplanerische Maßnahmen ergriffen werden sollten.

Bei den Gewerbegebieten ist darzustellen, wie und in welchem Umfang illegale Nutzungen verhindert und unterbunden werden können.