

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

 CDU Fraktion Rödermark	Datum: 06.06.2017 Antragsteller: CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen Verfasser/in: <i>Michael Gensert Stefan Gerl</i>								
Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Gewerbegebiet "Hainchesbuckel"									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

In der Stadt Rödermark werden gewerblich nutzbare Flächen benötigt. Das im Flächennutzungsplan vorgesehene Gewerbegebiet am Hainchesbuckel hat lediglich einen Umfang von 4,5 ha und wird zu einem großen Teil von einer Recyclingfirma in Anspruch genommen. Ein solches Gewerbegebiet würde effektiv nur in einem geringen Umfang Gewerbeflächen bei sehr hohen Kosten schaffen. Eine Planung lässt sich städtebaulich, wirtschaftlich und ökologisch nur rechtfertigen, wenn genügend freie Gewerbeflächen realisiert und die derzeitigen Sonderbedingungen für das Recyclingunternehmen beseitigt werden.

Es ist daher unumgänglich, das Gewerbegebiet erheblich zu erweitern. Gem. der beigefügten Skizze halten wir es für sinnvoll, das Gewerbegebiet in nördlicher Richtung mit notwendigen Abstandsflächen bis zur Waldgrenze zu erweitern. Der naturschutzrechtliche Flächenausgleich wäre innerhalb des Plangebietes darzustellen.

Bei einer solchen Größe würde sich ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis ergeben, und es würde in einem erheblichen Umfang freie Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Die Erschließung dieses neuen Gewerbegebietes soll durch eine neue Erschließungsstraße sichergestellt werden, die durch das Gewerbegebiet führt. Durch eine kleine Umfahrung Messenhausen soll die Erschließung des neuen aber auch des alten Gewerbegebietes verbessert werden. Durch die Erschließungsstraße und durch die kleine Umfahrung Messenhausens wird daher eine Entlastung von Wohnarealen eintreten, durch die bisher ein Teil des Verkehrs fließt.

Die Vergrößerung des Gewerbegebietes gibt auch die Möglichkeit, die Voraussetzungen für einen ordnungsgemäßen Betrieb des Recyclingunternehmens herzustellen. Das Recyclingunternehmen hat sich hierbei nach den Maßgaben des Bebauungsplanes zu richten.

Soweit dies nicht möglich ist, müssen illegale Zustände beseitigt werden. Die Einordnung des Recyclingunternehmens in die Bauleitplanung würde nicht nur zu einem regulären naturschutzrechtlichen Ausgleich, sondern auch dazu führen, dass das Recyclingunternehmen Gewerbegebiet zu finanziellen Konditionen erhält, die für alle gelten.

Die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehenen Flächen sind als ökologische Verbundflächen vorzusehen und nach Möglichkeit mit anderen Naturräumen zu vernetzen.

In der Vergangenheit hat die Stadt Rödermark Optionsflächen abgegeben. Beim Regionalverband ist daher gem. den neuen Richtlinien für die Flächenpolitik darauf hinzuwirken, dass keine Abgabe von Optionsflächen an anderer Stelle erfolgen muss.

Durch die vorgelegte Planung sollen daher mehrere Ziele gleichzeitig erreicht werden:

- Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen
- Beseitigung eines ungeregelten Zustandes im Hinblick auf das Recyclingunternehmen
- Gemeinwohlorientierung einer Lösung im Hinblick auf das Recyclingunternehmen
- Bessere Erschließung aller dort vorhandenen Gewerbeflächen
- Schaffung von Naturräumen, auch im Sinne einer ökologischen Verbundlösung
- Verkehrsentlastung

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, den Bereich am Hainchesbuckel unter folgenden Maßgaben als Gewerbegebiet zu entwickeln.

- Das bisher vorgesehene Gewerbegebiet wird in nördlicher Richtung mit notwendigen Abstandsflächen bis zur Waldgrenze erweitert.
- Der naturschutzrechtliche Flächenausgleich ist innerhalb des Plangebietes darzustellen.
- Die Erschließung soll über eine durch das Gebiet führende Straße, die ungefähr in halber Höhe auf die Messenhäuser Straße einmündet, erfolgen.
- Es ist eine über ein städtisches Grundstück führende Umfahrung der Messenhäuser Kapelle vorgesehen. Auch dies soll Gegenstand eines Bebauungsplanes sein.
- Städtebauliche Aufwertung des Areals um die Kapelle. Hier ist ein Konzept vorzulegen und gegebenenfalls Regelungen in dem Bebauungsplan vorzusehen.
- Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ist nach Möglichkeit mit anderen Naturräumen zu vernetzen.
- Für das Recyclingunternehmen werden die notwendigen auch bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen geschaffen.

- Soweit eine Legalisierung nicht möglich ist, sind illegale Zustände zu beseitigen. Hierzu ist ein mit allen Behörden abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.
- Im Abweichungsverfahren beim Regionalverband ist darauf hinzuwirken, dass die Stadt Rödermark, trotz Erweiterung des Plangebietes keine Optionsflächen an anderer Stelle abgeben muss.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: