

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	Bürgermeister
Antragssteller:	
Datum:	02.05.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Dorfentwicklung- Bau- und Umweltausschuss	14.05.2024	
Gemeindevertretung	22.05.2024	

Antrag der Stadt Bürstadt auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gemäß § 6 ROG i.V.m. § 8 HLPG für die Gewerbeflächenentwicklung "Bürstadt Nord und Bobstadt"

Erläuterung:

Anbei die Unterlagen zur Einleitung des Abweichungsantrages gem. § 8 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG). Mit E-Mail vom 17.04.2024 wurden die zu beteiligenden Stellen um Stellungnahme gebeten.

Aufgrund der Befristung, 17. Mai 2024, sollte die Beschlussfassung in der Ausschusssitzung des DBU abschließend erfolgen.

Zur Vorbereitung einer weiteren Gewerbeentwicklung und Vorbereitung der Schließung eines bestehenden schienengleichen Bahnübergangs im Stadtteil Bobstadt sowie zur weiteren gewerblichen Entwicklung des Gewerbestandorts „Bürstadt Nordost“ beantragt die Stadt Bürstadt die Zulassung der Überschreitung des Tabellenwerts gemäß Tabelle 3 des Regionalplans Südhessen 2010 um 20,7 ha im Bereich von bereits dargestellten „Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe“.

Zusammen mit dem bisherigen Tabellenwert von 13,0 ha würde die Zuwachsfläche für Industrie und Gewerbe für den Zeitraum 2006 bis ca. 2026 somit 33,7 ha betragen und somit deutlich unter der im Regionalplan Südhessen 2010 zeichnerischen dargestellten Flächensumme für „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe – Planung“ bleiben.

Die beantragten Flächen sind im aktuellen Regionalplan Südhessen 2010 bereits als „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe – Planung“ dargestellt.

Insgesamt ca. 23,1 ha der zwischen 2006 und 2026 realisierten Gewerbeflächen sollen hierbei für Logistikbetriebe genutzt werden. Etwa die Hälfte dieser Logistikfläche ist bereits entwickelt und entsprechend genutzt. Damit trägt die städtische Planung dem erheblichen Bedarf an Logistikfläche in Südhessen Rechnung. Die Flächen sind hierfür geeignet, da sie sich unmittelbar an der Bundesstraße B44 befinden.

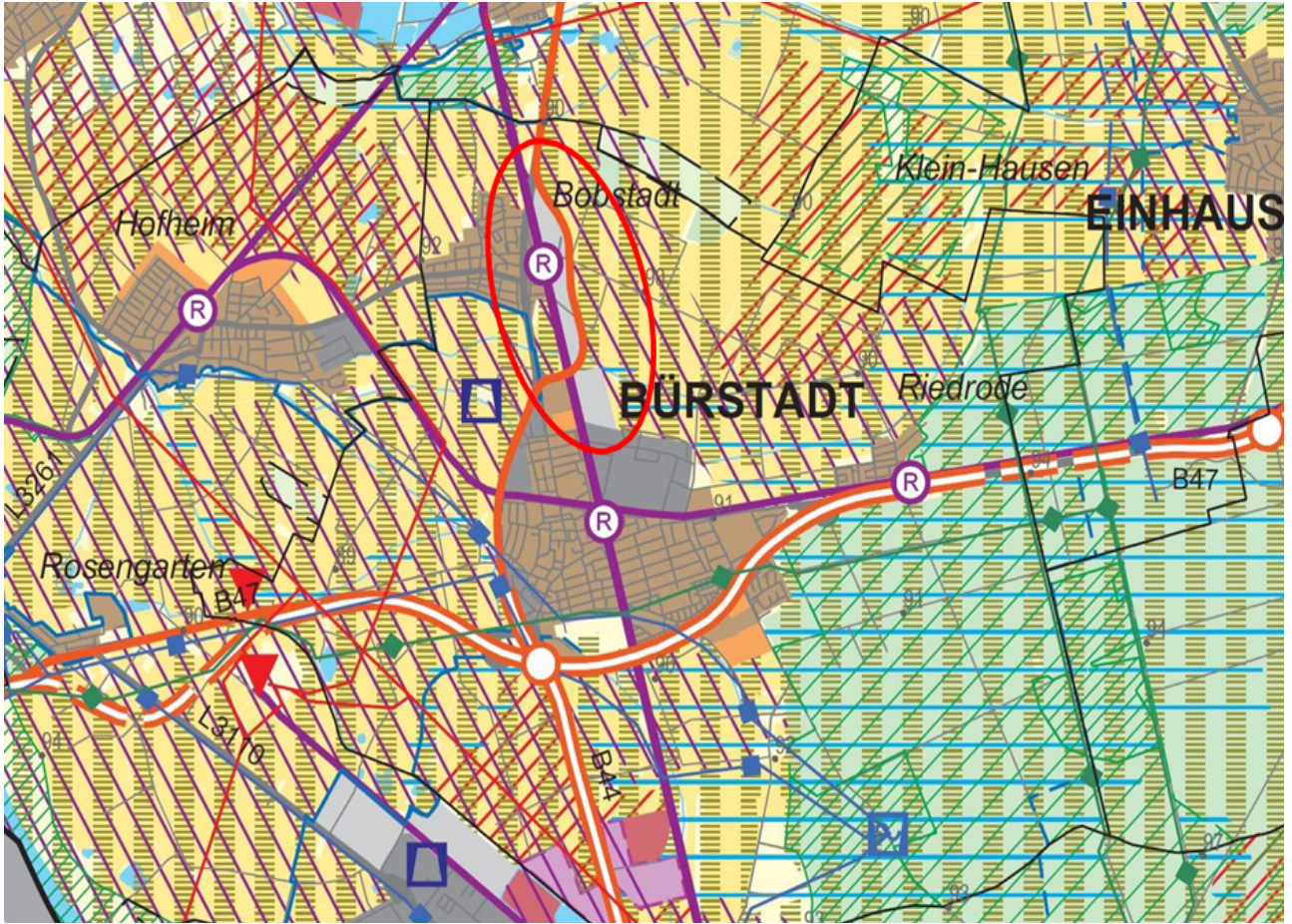


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

Die zur Gewerbenutzung im Bereich Bürstadt Nord / Bobstadt vorgesehenen Flächen sollen gemäß beigefügter Plandarstellung im Einzelnen wie folgt genutzt werden:

Teilfläche	Beabsichtigte Nutzung	Flächenzuwachs	Realisierung
Fläche 1: Bestandsreserve (Zeitpunkt 2006) im Gewerbegebiet „Am Brückelsgraben – 1. Änderung“ (Bestands- gebiet im Bereich zwischen Lorscher Straße und Dieselstra- ße)	Nutzung zur Eigenent- wicklung ortsansässiger Betriebe bereits erfolgt	ca. 1,0 ha	Bebauung bzw. Grundstücksnutzung ist bereits erfolgt
Fläche 2: „Am Brückelsgraben Nord, Teilbereich I“	Logistik- und Distributi- onszentrum	ca. 12,0 ha	Bebauung der Gesamtfläche abgeschlossen (Objekte sind voll vermietet)
Fläche 3: „Am Brückelsgraben Nord – Teilbereich II“, Südteil	Erweiterung Logistik- und Distributionszentrum	ca. 4,0 ha	vorgesehene Realisierung 2024 - 2025

Fläche 4: „Am Brückelsgraben Nord – Teilbereich II“, Nordteil	kleinteiliges Gewerbe, Tankstelle, Systemgastronomie, Lkw-Stellplätze	ca. 2,3 ha	vorgesehene Realisierung 2024 bis 2025
Fläche 5: „Mittelfeld Süd“	flächenintensives Gewerbe, Logistik Neuansiedlung	ca. 7,1 ha	vorgesehene Realisierung ab 2024
Fläche 6: „Mittelfeld Nord“	kleinteiliges Gewerbe, überwiegend bereits ortsansässige Betriebe	ca. 6,4 ha	vorgesehene Realisierung ab 2024 bis 2026
Fläche 7: „1. Änderung Am Brückelsgraben Nord, Teilbereich I“	kleinteiliges Gewerbe, Neuansiedlung und bereits ortsansässige Betriebe	ca. 0,9 ha	vorgesehene bauliche Realisierung ab 2024 bis 2025 – Bebauungsplan rechtskräftig
Summe Gewerbezuwachs (seit 2006)		ca. 33,7 ha	2006 - 2026

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, auf eine Stellungnahme zum vorgelegten Antrag zum Zielabweichungsverfahren der Stadt Bürstadt Gewerbeflächenentwicklung "Bürstadt Nord und Bobstadt" mit Unterlagen zur Vorprüfung des Einzelfalls zu verzichten.