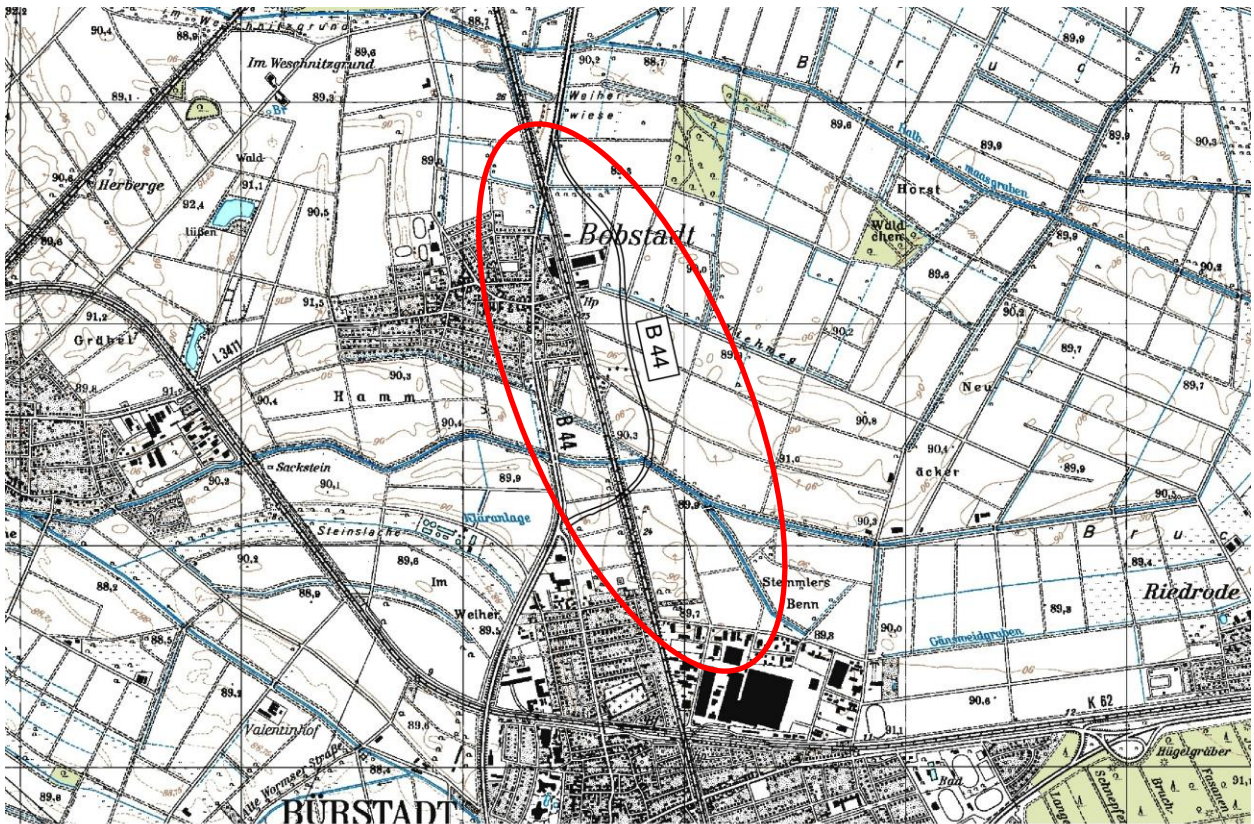


Stadt Bürstadt

Gewerbeflächenentwicklung „Bürstadt Nord und Bobstadt“



**Anlage 2 – Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG**

31.01.2024 ergänzt 25.03.2024

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Gegenstand der Einzelfallprüfung	3
II.	Prüfung des Einzelfalls gemäß §8 Abs. 2 ROG	4

Anlage:

Prüfkatalog zu den Prüfkriterien gemäß Anlage 2 ROG (zu § 8 Abs. 2 ROG)

I. Gegenstand der Einzelfallprüfung

Im Zuge der Vorbereitung einer weiteren Gewerbeentwicklung und Vorbereitung der Schließung eines bestehenden schienengleichen Bahnübergangs im Stadtteil Bobstadt sowie zur weiteren gewerblichen Entwicklung des Gewerbebestands „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 zeichnerisch dargestellten Flächensumme für „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe – Planung“ von ca. 45 ha bleiben.

Die beantragten Flächen sind im aktuellen Regionalplan Südhessen 2010 bereits weitgehend als „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe – Planung“ dargestellt. Insbesondere die Flächen zwischen der Ortsumgehung Bobstadt im Zuge der B44 und der Bahnstrecke Frankfurt-Mannheim ist dort vollständig als „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe – Planung“ dargestellt.

Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob die beantragte Zielabweichung erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte, die über die im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Südhessen bereits erfassten und im Umweltbericht bewerteten Umweltauswirkungen erheblich hinausgehen. Augenscheinlich ist dies aufgrund der großflächigen Darstellung des „Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe – Planung“ nicht zu erwarten.

Die Umweltprüfung des Regionalplans 2010 stellt auf die im Regionalplan zeichnerisch dargestellten Vorranggebiete ab. Das „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe – Planung“ im Bereich Brückelsgraben Nord sowie im Bereich zwischen der Ortsumgehung Bobstadt der B44 und der Bahntrasse Frankfurt-Mannheim mit einer dargestellten Gesamtfläche von ca. 45 ha wurde somit bereits hinsichtlich der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts zum Regionalplan 2010 beurteilt und bewertet. Nur die Flächen Nr. 3 und Nr. 4 gemäß Plananlage zum vorliegenden Zielabweichungsantrag der Stadt Bürstadt für den Bereich mit der Bezeichnung „Am Brückelsgraben Nord Teilbereich II“ befinden sich außerhalb der bereits im Regionalplan dargestellten „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe – Planung“ und waren daher bislang nicht Gegenstand der Umweltprüfung.

In einem anderen Zielabweichungsverfahren hatte im vergangenen Jahr ein anerkannter Umweltverband Klage gegen einen Zielabweichungsbescheid erhoben und sich u.a. auf eine unterbliebene Umweltprüfung gestützt. Im gerichtlichen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts (Aktenzeichen BVerwG 4 C 6.21) hierzu wurde festgestellt, dass zur Zielabweichung eine Prüfung des Einzelfalls nach §8 Abs 2 ROG unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zu §8 Abs.2 ROG genannten Kriterien erforderlich ist. Diese Prüfung des Einzelfalls ist Gegenstand dieser Anlage zum Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung und wird in Bezug auf die Flächen Nr. 3 und Nr. 4 des vorliegenden Zielabweichungsantrags beurteilt und bewertet. Die Flächen umfassen ca. 4,0 ha südlich des Mühlgrabens und ca. 2,3 ha nördlich des Mühlgrabens. Die Flächen schließen unmittelbar nördlich an das bestehende Gewerbegebiet „Am Brückelsgraben Nord – Teilbereich I“ an und liegen zwischen der Bundesstraße B44 und der bestehenden Gewerbeanbindung „Lilienthalstraße“.

II. Prüfung des Einzelfalls gemäß §8 Abs. 2 ROG

In der beiliegenden tabellarischen Ausarbeitung werden die Kriterien gemäß Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG abgeprüft bzw. Erläuterungen aus Sicht der Stadt Bürstadt dargestellt.

Zu berücksichtigen ist hier, dass zwar eine Abweichung vom Gewerbeflächenkontingent gemäß Tabelle 3 des Regionalplans beantragt wird, jedoch die eigentliche Darstellung des Regionalplans Südhessen 2010 bereits die gesamte Fläche zwischen der Ortsumgebung Bobstadt und der Bahntrasse Frankfurt-Mannheim im Bereich des Haltepunktes Bobstadt als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellt ist. Dies gilt auch für die bereits realisierten Gewerbeflächen am nördlichen Rand der Stadt Bürstadt (Am Brückelsgraben Nord – Teilbereich I), das auch als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellt ist. Nur eine vergleichsweise kleine Fläche nördlich dieses Gewerbegebiets, die sich aus der Führung der Gewerbeanbindung des Bürstädter Gewerbegebiets an die Bundesstraße B44 ergeben hat, ist bislang nicht als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe -Planung“ im Regionalplan Südhessen 2010 dargestellt.

Im Antrag auf Zulassung der Zielabweichung vom Tabellenwert hat die Stadt Bürstadt dargelegt, dass Teile des im aktuell geltenden Regionalplans dargestellten Vorranggebiets in Bobstadt zunächst nicht genutzt werden sollen, bis ggf. im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans Südhessen eine Anpassung des Tabellenwerts gem. Tabelle 3 für das Gewerbeflächenkontingent der Stadt Bürstadt erweitert wird.

Die Summe der seitens der Stadt Bürstadt konkret beantragen Gewerbeflächen liegt unter der Flächensumme der im Regionalplan Südhessen 2010 dargestellten „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe – Planung“. Allein schon aus diesem Grund sind nach Einschätzung der Stadt Bürstadt als Antragsteller mit der beantragten Zielabweichung keine weitergehenden Umweltauswirkungen verbunden, als mit dem aktuell geltenden Regionalplan Südhessen bereits hinsichtlich der Umweltbelange abgeprüft wurden.

Für die durch die Stadt Bürstadt beantragte Zielabweichung erfolgt die Prüfung des Einzelfalls gemäß den Prüfkriterien gemäß Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG. (vgl. Anlage)