

VORLAGE

an den Ortsbeirat Königstädten
zur Stellungnahme
an die Stadtverordnetenversammlung
zur Beschlussfassung

Eingang		DS.-Nr.	69/0
			6-11
AuslB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

Betreff: 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Neu -1993
Bereich „Königstädten Im Reis“
hier: **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB**
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

M-Nr.: 339/06

Der Magistrat leitet nachstehende Vorlage dem Ortsbeirat Königstädten zur Stellungnahme und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu.

Beschlussvorschlag:

1. Für den Geltungsbereich Rüsselsheim Gemarkung Königstädten, Flur 2, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Flächennutzungsplan- Änderungsverfahren eingeleitet.
Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.
Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
2. Das Verfahren trägt die Ordnungsnummer 14/1993 und die Bezeichnung
14. Änderung des Flächennutzungsplanes Neu -1993, Bereich „Königstädten Im Reis“.
3. Der Entwurf zur Flächennutzungsplan- Änderung 11/1993 (Anlage 1) mit Begründung (Anlage 2) ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die Umweltprüfung und der Umweltbericht gemäß § 2 Abs.4 BauGB wird auf der Ebene des Bebauungsplan- Änderungsverfahrens Nr. 119/1 Nahversorgung Königstädten Im Reis durchgeführt.

Begründung:

Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich soll ein Flächennutzungsplan- Änderungsverfahren durchgeführt werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat bereits am 06.07.06 die Aufstellung eines Bebauungsplan- Änderungsverfahrens für diesen Bereich beschlossen. Jetzt soll gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

Im Flächennutzungsplan Neu 1993 ist die Fläche im Süden als „Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz“ und im Norden als Wohnbaufläche dargestellt.

Künftig soll diese Flächen als „Sondergebiet Einzelhandel“ dargestellt werden. Es soll damit die Voraussetzung geschaffen werden, hier einen Lebensmittelmarkt ansiedeln zu können.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wird parallel mit dem Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 119/1 Nahversorgung Königstädten Im Reis“ weitergeführt. Auf einen Umweltbericht wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanverfahrens verzichtet. Er wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erarbeitet, weil auf der Ebene des Bebauungsplanes eine größere Detailschärfe möglich ist, die Flächennutzungsplan- Änderung nur auf ein Grundstück begrenzt ist und keine zusätzlichen Belange betroffen sind. Es wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 119/1 „Nahversorgung Königstädten Im Reis“ verwiesen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wird bei der Flächennutzungsplan - Änderung ebenfalls verzichtet, da dieser Schritt bereits beim Bebauungsplan- Änderungsverfahren durchgeführt wurde und dies gemäß § 3 Abs.1 Nr.2 BauGB ausreichend ist.

Rüsselsheim, den 21.11.2006

Jo Dreiseitel
Bürgermeister