

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	26/0
			6-11
AusIB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Vorbereitende Bauleitplanung**
Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 13/1993
13 Änderung des FNP – 1993, Bereich: „Alzeyer Straße Handelsstandort“
hier: Entscheid über eingegangene Anregungen gem. §1 Abs.6, § 3 Abs. 2 und §
4 Abs. 2 BauGB sowie endültiger Beschluß

M-Nr.: **157/06**

Der Magistrat leitet nachstehende Vorlage der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu.

Beschlussvorschlag:

1. Die zur Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 13/1993, 13. Änderung des FNP – Neu 1993, Bereich: „Alzeyer Straße Handelsstandort“ vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen werden gemäß Anlage 1 beschieden
2. Der Geltungsbereich des Verfahrens ist in Anlage 2 dargestellt.
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 13/1993, 13. Änderung des FNP – 1993, Bereich: „Alzeyer Straße Handelsstandort“ bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 3) und der Begründung (Anlage 4) einschließlich des darin enthaltenen Umweltberichtes (Anlage 5) wird aufgrund § 2 Abs. 1 und Abs. 4 sowie § 5 BauGB endgültig beschlossen.
4. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 6 Abs. 5 und 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.09.2005 die Aufstellung der 13. Änderung des FNP – 1993, Bereich: „Alzeyer Straße Handelsstandort“ beschlossen.

Im rechtsgültige Flächennutzungsplan 1993 ist die Fläche als Wohnbaufläche, Grünstreifen und Parkplatz ausgewiesen.

Die künftige Darstellung im Flächennutzungsplan ist als „ Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Handelsbetriebe“ vorgesehen.

Für die geplante Nutzung der Flächen wird in einem Parallelverfahren das Bebauungsplanverfahren Nr. 139 Bezeichnung: „ Handelsstandort Alzeyer Straße“ durchgeführt.

Planung Sondergebiet

Mit der Planung wird in integrierter Stadtlage ein attraktiver, verkehrlich eingebundener Handelsstandort entwickelt, der die Bedeutung Rüsselsheims als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums stärkt und dafür sorgt, abfließende Kaufkraft wieder nach Rüsselsheim zurückzuholen und aus dem Verflechtungsbereich neue zu gewinnen. Außerdem werden in Rüsselsheim neue Arbeitsplätze geschaffen.

Die gutachterliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen auf die Innenstadt und die Stadtteilzentren städtebaulich vertretbar und selbst die Konkurrenzwirkungen moderat sind .

Verkaufsflächen, Sortimente sowie die Begrenzung der Randsortimente nach Art und Umfang werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Festsetzungen) festgesetzt.

Umweltbericht

Mit dem im Juli 2004 in Kraft getretenen Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien wurde die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für die Bauleitplanung verbindlich festgeschrieben (§ 2 a BauGB). Das wichtigste formelle Instrument hierzu ist der Umweltbericht, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren sind. Der entsprechende Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 13/1993, 13. Änderung des FNP – 1993, Bereich: „Alzeyer Straße Handelsstandort ist als eigenständiger Teil in der Begründung enthalten (Anlage 5).

Aktueller Verfahrensstand

Nach Beschlußfassung der vorläufigen Planfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.09.2005 zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren fand die frühzeitige Beteiligung der Bürger am 5.12.2005 statt. Hierbei sind keine Anregungen zum Verfahren geäußert worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 25.10.2005 bis 25.11.2005 statt.

Die Offenlage und die zweite Behördenbeteiligung erfolgte vom 18.04.2006 bis zum 19.05.2006.

Die Bescheidungen der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage und der zweiten Trägerbeteiligung sind in der Anlage 1 zusammengefasst. Die eingegangenen Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung. Die notwendigen Ergänzungen wurden in die Planung eingearbeitet.

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilte in seiner Stellungnahme mit, dass aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen. Die Flächennutzungsplanänderung bedarf der Genehmigung des Regierungspräsidiums. Nach Erteilung der Genehmigung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt gemacht.

Rüsselsheim, den 11.7.2006

Jo Dreiseitel
Stadtrat