



Bauleitplanung der Stadt Bürstadt; 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bürstadt

hier: Kenntnisnahme zur 1. Berichtigung des
Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2
Baugesetzbuch (BauGB)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Pamela Fröhlich	<i>Datum</i> 06.03.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat der Stadt Bürstadt (Entscheidung)	10.03.2025	Ö
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	19.03.2025	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	13.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durch Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung wird zur Kenntnis genommen und der Magistrat der Stadt Bürstadt beauftragt, die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu gegebener Zeit ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Stadt Bürstadt beabsichtigt, den Flächennutzungsplan der Stadt, der am 18.09.2002 durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung festgestellt, durch das Regierungspräsidium Darmstadt mit Verfügung vom 04.02.2003 (Az.: III 31.2 - 61d 02/01 - Bürstadt -FNP) genehmigt und mit der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am 08.02.2003 wirksam wurde, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf auch nicht der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt.

Neben den Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplänen, die mit geringfügigen Abweichungen in der Nutzungsartfestsetzung aus der Flächennutzungsplanung entwickelt bzw. im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, geändert oder erweitert wurden, werden die zwischenzeitlich wirksam gewordenen, teilbereichsbezogenen Änderungen des Flächennutzungsplanes in die Gesamtdarstellung übernommen. Berücksichtigt werden somit alle für die Flächennutzungsplandarstellung relevanten

Bauleitplanungen der Stadt Bürstadt, die seit der letzten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden sind.
 In der nachfolgenden Auflistung sind alle für die Flächennutzungsplandarstellung relevanten Bauleitplanungen, die der Anpassung zugrunde liegen, aufgeführt:

Stadtteil	Kurzbeschreibung	Planbezeichnung	Ordnungsschlüssel	Rechtskraft
Bürstadt	2. Änderung Bebauungsplan	Steinlachstraße West	006-31-05-2981-004-042-02	15.05.2007
Bürstadt	1. Änderung Bebauungsplan	Am Bibliser Pfad, BA II	006-31-05-2981-004-045-01	27.10.2007
Bürstadt	Bebauungsplan	Westlich der Wasserwerkstrasse, BA II	006-31-05-2981-004-051-00	08.11.2007
Bürstadt	Bebauungsplan	Boxheimer Hof, BA I	006-31-05-2981-004-052-00	21.12.2007
Bürstadt	Bebauungsplan	Mainstraße Nord-West, Teilbereich A	006-31-05-2981-004-053-00	08.05.2010
Bürstadt	Bebauungsplan	Westlich der Wasserwerkstrasse, BA III	006-31-05-2981-004-064-00	30.10.2010
Bürstadt	1. Änderung Bebauungsplan	Oli 1	006-31-05-2981-004-059-01	17.11.2011
Bürstadt	Bebauungsplan	Südlich der Gartenstraße, BA II	006-31-05-2981-004-062-00	21.04.2012
Bürstadt	6. Änderung Flächennutzungsplan	Südlich der Gartenstraße, BA II	006-31-05-2981-002-062-06	21.04.2012
Bürstadt	X. Änderung Flächennutzungsplan	Boxheimer Hof, BA II	006-31-05-2981-002-052-XX	___,___,2013
Bürstadt	8. Änderung Flächennutzungsplan	Boxheimer Feldschlag - Westlich der Wasserwerkstraße, Teilbereich Nord	006-31-05-2981-002-065-08	23.02.2014
Bürstadt	X. Änderung Flächennutzungsplan	SO Einzelhandel Bürstadt-Ost	006-31-05-2981-002-067-XX	22.03.2014
Bürstadt	Bebauungsplan	Nördlich Steinlachstraße	006-31-05-2981-004-072-00	14.08.2014
Bürstadt	Bebauungsplan	Mainstraße 14-20	006-31-05-2981-004-074-00	25.07.2015
Bürstadt	Bebauungsplan	Mainstraße Süd	006-31-05-2981-004-077-00	10.10.2015
Bürstadt	3. Änderung Bebauungsplan	Die Lächner	006-31-05-2981-004-015-03	22.10.2016
Bürstadt	10. Änderung Flächennutzungsplan	Am Brückelsgraben Nord TBI	006-31-05-2981-002-080-10	22.04.2017
Bobstadt	Bebauungsplan	Messplatz Bobstadt	006-31-05-2978-004-073-00	14.10.2017
Bürstadt	3. Änderung Bebauungsplan	Tennisgelände des TC Bürstadt	006-31-05-2981-004-019-03	19.05.2018
Bürstadt	2. Änderung Bebauungsplan	Westlich der Wasserwerkstrasse, BA IV	006-31-05-2981-004-065-02	30.06.2018
Bürstadt	Bebauungsplan	Westlich der Wasserwerkstrasse, BA V	006-31-05-2981-004-089-00	17.07.2019
Bobstadt	Bebauungsplan	Langgewann, BA I	006-31-05-2978-004-094-00	18.01.2020
Bürstadt	14. Änderung Flächennutzungsplan	Sportpark Bürstadt	006-31-05-2981-002-068-14	23.04.2020
Bobstadt	12. Änderung Flächennutzungsplan	Im Mittelfeld Nord	006-31-05-2978-002-078-12	14.08.2020
Bürstadt	15. Änderung Flächennutzungsplan	Hundewiese Bürstadt Süd	006-31-05-2981-002-090-15	22.02.2021
Bürstadt	13. Änderung Flächennutzungsplan	Am Brückelsgraben Nord TBI	006-31-05-2981-002-080-13	21.09.2021
Bürstadt	1. Änderung Bebauungsplan	Am Brückelsgraben Nord TBI	006-31-05-2981-004-080-01	22.09.2021
Bürstadt	Bebauungsplan	Innenentwicklung Kettelerstraße und Ober-Schultheiß-Schremser-Straße	006-31-05-2981-004-096-00	09.10.2021
Bürstadt	5. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan	In den Acht Morgen	006-31-05-2981-004-003-05	20.11.2021
Bürstadt	5. Änderung Bebauungsplan	Die Lächner	006-31-05-2981-004-015-05	11.12.2021

Bürostadt	16. Änderung Flächennutzungsplan	Kommunaler Betriebshof	006-31-05-2981-002-097-16	07.03.2024
Bobstadt	9. Änderung Flächennutzungsplan	Im Mittelfeld Süd	006-31-05-2978-002-078-09	26.07.2024

Finanzielle Auswirkungen

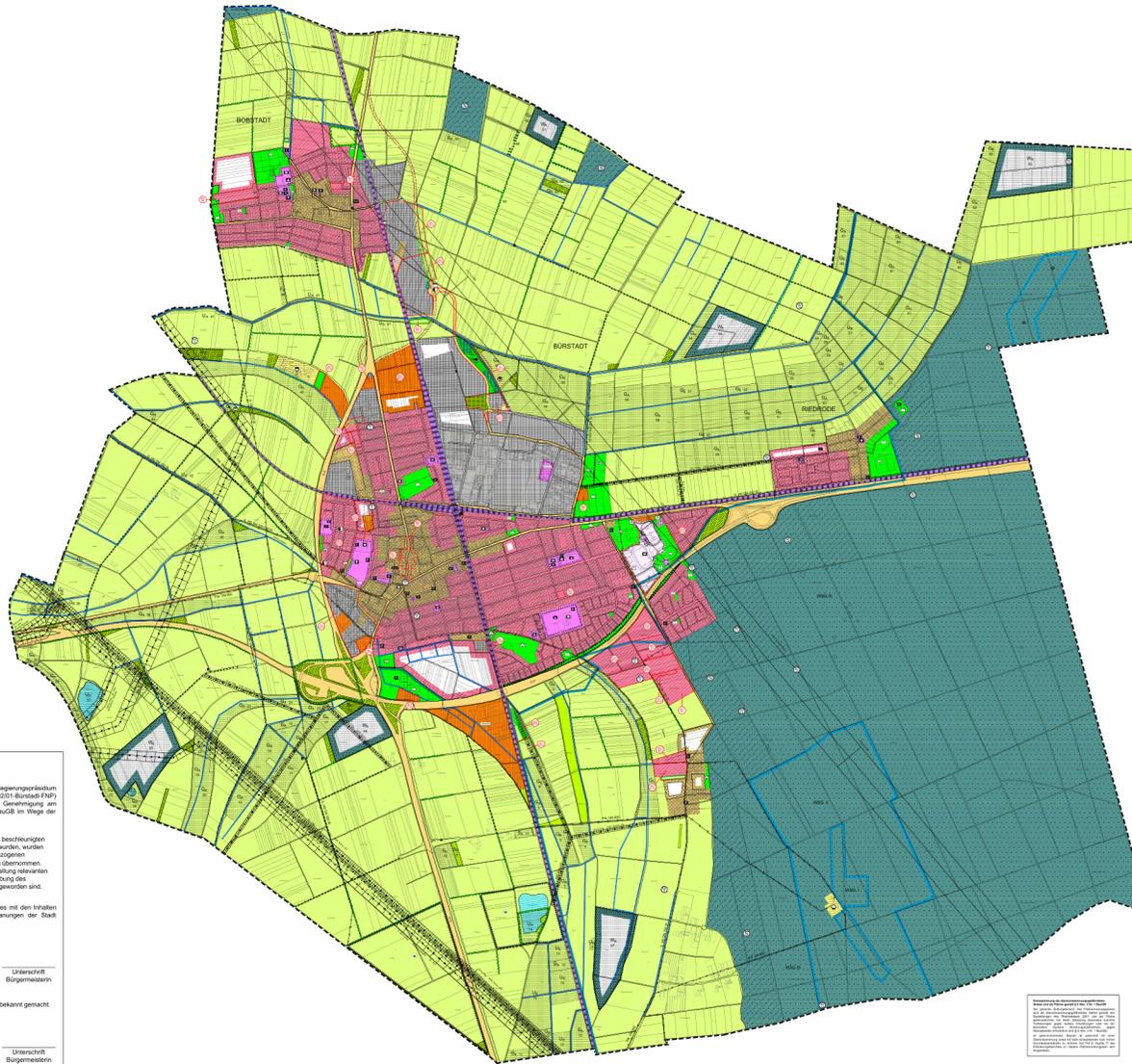
Anlage/n

1	G_10000_gesamt_250116
---	-----------------------



STADT BÜRSTADT

1. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEN LANDSCHAFTSPLAN



BERICHTIGUNGSVERMERKE

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die durch das Regenerationsverfahren (RnV) gemäß § 13a BauGB aufgestellt, geändert oder erweitert werden, wurden weiterhin die zweiseitig wirkenden, teilweise beidseitigen Änderungen des Flächennutzungsplanes in die Gesamtdarstellung übernommen. Berücksichtigt werden somit alle für die Flächennutzungsplandarstellung relevanten Bauleitpläne der Stadt Bürstadt, die seit der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bis zum Stichtag am 31.12.2024 wirksam geworden sind.

Neben den Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, geändert oder erweitert wurden, wurden weiterhin die zweiseitig wirkenden, teilweise beidseitigen Änderungen des Flächennutzungsplanes in die Gesamtdarstellung übernommen. Berücksichtigt werden somit alle für die Flächennutzungsplandarstellung relevanten Bauleitpläne der Stadt Bürstadt, die seit der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bis zum Stichtag am 31.12.2024 wirksam geworden sind.

Die Übereinstimmung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit den Inhalten der in vorgenanntem Zeitraum wirksam gewordenen Bauleitpläne der Stadt Bürstadt wird bestätigt.

Der Magistrat der Stadt Bürstadt Bürstadt, den _____



Unterschrift
Bürgermeisterin

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde am _____ bekannt gemacht.



Unterschrift
Bürgermeisterin

Der Magistrat der Stadt Bürstadt Bürstadt, den _____



Unterschrift
Bürgermeisterin

Der Magistrat der Stadt Bürstadt Bürstadt, den _____

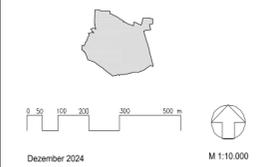


DARSTELLUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)	
	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Gemeinschaftsflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
	Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltung
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kinderkrippen
	Umschlagzwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Außenanlagen zwecks dienende Gebäude und Einrichtungen
	Post
	Telexen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr
	Bauhof
	Bildung, Jugend- und Kinderbetreuung
	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Sportanlagen
3. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die öffentlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen
	Öffentliche Fußwege
	Bahntrassen
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfäbrungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	
	Zweckbestimmung
	Abwasser
	Regenklärbecken
	Extrakt
5. Hauptverkehrs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)	
	überörtlich mit Schutzstreifen
	unterirdisch
	Extrakt
	Fernwasserleitung
	Gas
6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)	
	Öffentliche Grünfläche
	Freizeitanlage
	Dauerbegrünungen
	Sportplatz
	Spielplatz
	Bedeckter Freibad
	Freibad
	Festplatz
	Begrünte Plätze
	Bolzplatz
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)	
	Wasserflächen
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)	
	Flächen für Aufschüttungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
9. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)	
	Flächen für die Landwirtschaft
	Wald
	Waldschneise (jeweils Fortschritt Kennzeichnung)
	Waldschneise

DARSTELLUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG	
10. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinfahrt wie Ausstellung- und Zuchtanlagen, Ziergärten, Kesseln und dergleichen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)	
	Flächen für Kleinfahrt (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
	Gelände- und Kesselanlagen
11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)	
	Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (z.B. Naturschutzgebiete, Biotopverbund, etc.)
	Flächen für Maßnahmen
	Beseitigung der Grünflächen in Erbbauberechtigungen (z.B. Erbbaurecht Nr. 8)
	Informell übernommene Maßnahmen:
	GE Einhalt und Pflege von Grünland
	UE Einhalt und Pflege von Uferbereichen
	UA Einhalt und Pflege von Uferbereichen
	SE Einhalt und Pflege von Streuobstwäldern
	SA Anlage von Streuobstwäldern
	FA Anlage von Feldgehölzen
	WA Anlage von Wäldern
	Hölzer
	Baum
	Feldhecke mit Baum
	Obstgehölzreihen und Obstbaumreihen
12. Neuhochwassergebiet	
	Neuhochwassergebiet nach § 21 HWiStG
	Bodenwasserlinie (Ziffer nach Erläuterungstabelle)
	Schutzgebiet für Grün- und Außenwasserentwässerung
	WSG I Wasserschutzgebiet Zone I
	WSG II Wasserschutzgebiet Zone II
	WSG III Wasserschutzgebiet Zone III
	Brunnen
	Schulduld
13. Sonstige Planzeichen	
	Umgebung der Flächen für Nutzungsregelungen oder für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
	Umgebung der Flächen, die von der Bebauung bestimmter (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
	Geländehöhepunkte
	Umgebung der für heutzutage vorgesehenen Flächen, wenn diese erheblich mit unzugänglichen Stellen belastet sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Grünflächen
	Graben
	Rohrleitungs
	Neuweise des Landesgrenzenverlaufes Hessen

STADT BÜRSTADT

1. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Oberwallstraße 11
68611 Bensheim
Tel: (06251) 895-12-0
Fax: (06251) 895-12-10
www.schweiger-scholz.de
info@schweiger-scholz.de