



## 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

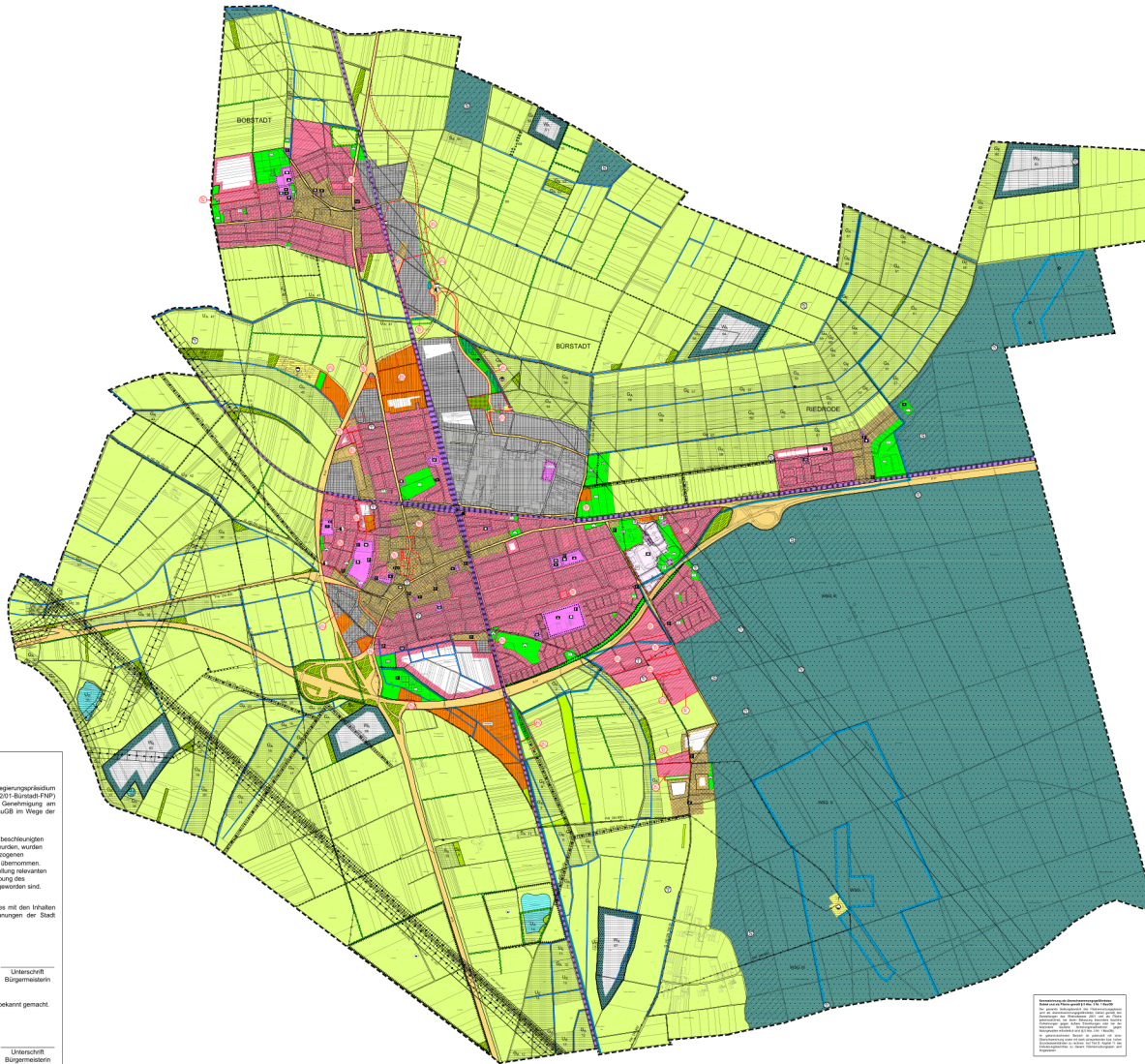
### Anlage/n

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 § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (§ 1 Abs. 1 und 2 BauNVO) genehmigt und durch die Bekanntmachung der Einlegung der Genehmigung am 08.02.2023 wirksam wurde, wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Neben den Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 5a BauGB aufgestellt, geändert oder erweitert wurden, wurden weiterhin die zweiseitlich wirksamen, teilweise bezogenen Änderungen des Flächennutzungsplanes in die Gesamtdarstellung übernommen. Berücksichtigt wurden 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
  - Kinderanlagen
  - Umschulungszwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Post
  - Telekommunikation
  - 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 örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - Bahnanlagen

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfäbrungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung
  - Abwasser
  - Regenrückhaltebecken
  - Elektrizität
5. Hauptverkehrswege und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- überörtlich mit Schutzstreifen
  - unterirdisch
  - Elektrizität
  - Fernwasserleitung
  - Gas

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung
  - Freizeitanlagen
  - Dauerbegrünungen
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Bedeckter Freibad
  - Freibad
  - Festplatz
  - Begrünte Plätze
  - Biotop

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
  - Flächen für Abgrabungen 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 Fortsetzung des Waldes)
  - Waldschneise

### DARSTELLUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

10. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungen- und Zuchtanlagen, Ziergärten, Koppeln und dergleichen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Flächen für Kleintierhaltung (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
  - Gelände- und Koppelnweiden

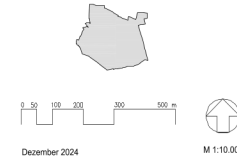
11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgrund vorkommender Bindungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

12. Neuhochwassergebiet
- Neuhochwassergebiet nach § 23 HWK
  - Bodenwasserlinie (ZfH nach Erläuterungswort)
  - Schutzgebiet für Grün- und Grünwassererregung
  - WSG I
  - WSG II
  - WSG III
  - WSG IV
  - WSG V
  - WSG VI
  - WSG VII
  - WSG VIII
  - WSG IX
  - WSG X
  - WSG XI
  - WSG XII
  - WSG XIII
  - WSG XIV
  - WSG XV
  - WSG XVI
  - WSG XVII
  - WSG XVIII
  - WSG XIX
  - WSG XX
  - WSG XXI
  - WSG XXII
  - WSG XXIII
  - WSG XXIV
  - WSG XXV
  - WSG XXVI
  - WSG XXVII
  - WSG XXVIII
  - WSG XXIX
  - WSG XXX

13. Sonstige Planzeichen
- Umgebung der Flächen für Nutzungsregelungen oder für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - Umgebung der Flächen, die von der Bebauung bestimmter Anlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - Geländehöhepunkte
  - Umgebung der für besondere Nutzungen vorgesehenen Flächen, wenn diese erheblich mit unzugänglichen Stellen belastet sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - Umgebung unterschiedlicher Nutzungen von Grünflächen
  - Graben
  - Röhrenkanäle
  - Neuauflage des Landschaftswasserflusses Hessen

### STADT BÜRSTADT

## 1. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



Dezember 2024 M 1:10.000

SCHWEIGER + SCHOLZ  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Oberwallstraße 11 69169 Bensheim Fax: (06251) 895 12-0 email: info@schwi.de  
www.schwi.de