



Einladung

Ich lade Sie zu einer **Öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung** ein.

Sitzungstermin: Donnerstag, 13.03.2025, 19:30 Uhr

Ort, Raum: Sitzungszimmer, Rathaus, Rathausstr. 2, 68642 Bürstadt

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Feststellung der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;
1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bürstadt | XIX/BA/0415 |
| | hier: Kenntnisnahme zur 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) | |
| 3 | Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;
„Bericht zum Sachstand Fortschreibung Regionalplan Südhessen-Stellungnahme der Stadt Bürstadt“
hier: Kenntnisnahme und Beratung zum weiteren Vorgehen | XIX/BA/0416 |
| 4 | Sitzmöglichkeit Bahnhof Bürstadt (Antrag der FW-Fraktion) | XIX/HA/0528 |
| 5 | Anfragen und Mitteilungen | |
| 6 | Grundstücksangelegenheit | XIX/BV/0217 |

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzendes Mitglied:
Michael Heidrich



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	
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

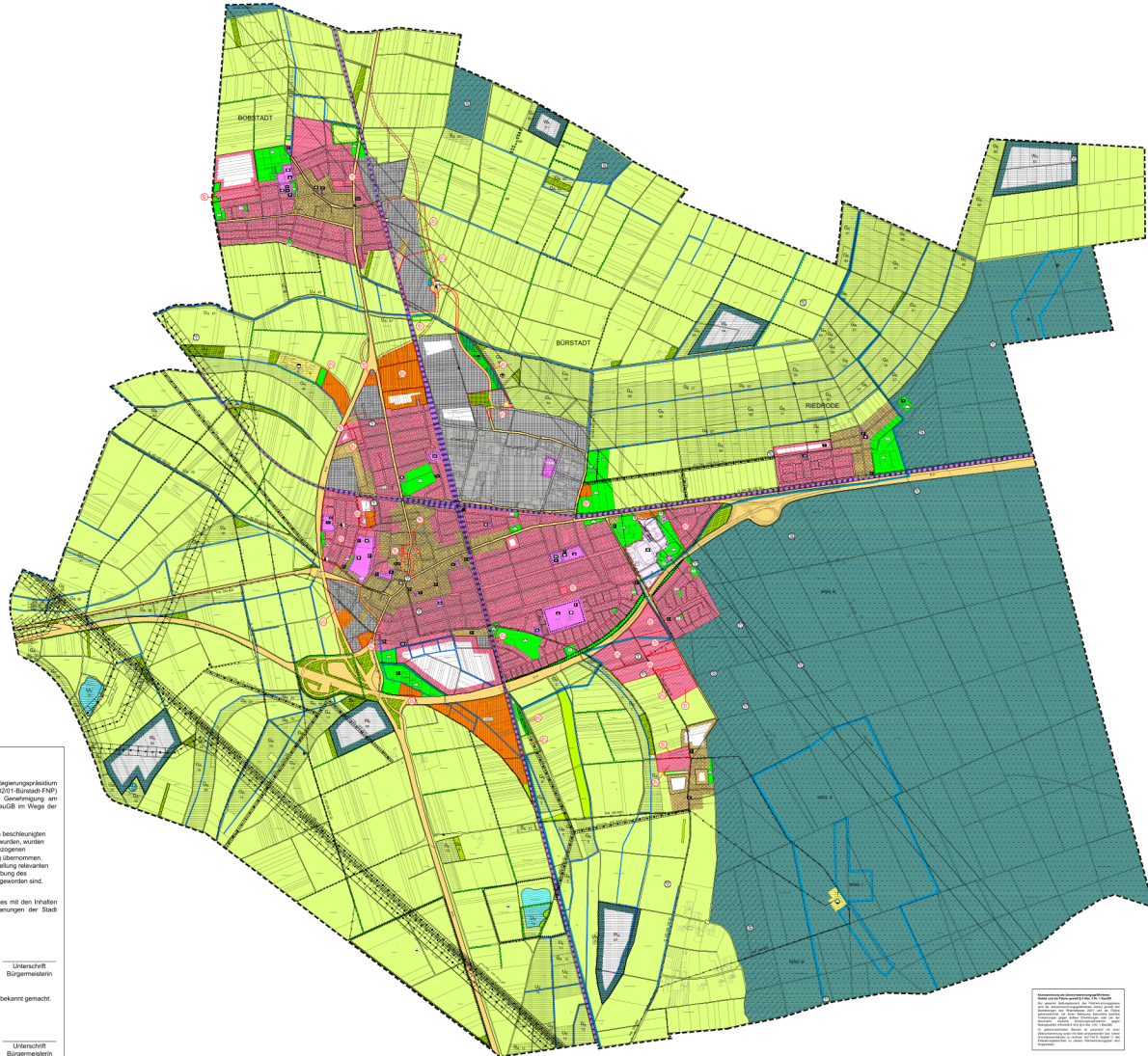
Anlage/n

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.

Siegel

Der Magistrat der Stadt Bürstadt Bürstadt, den _____

Unterschrift
Bürgermeisterin



SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Oberrheinstraße 11
68810 Bensheim
Tel: (06251) 855-12-0
Fax: (06251) 855-12-10
www.schweiger-scholz.de

DARSTELLUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

- 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)
- 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
 - Umschlagzwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Ausländer 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
- Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die öffentlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Bahnanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallgruben (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Zweckbestimmung
 - Abwasser
 - Regenrückhaltebecken
 - Elektrizität
- Heizungsanlagen und Heizwasserbereitstellungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - unterirdisch
 - Elektrizität
 - Fernwärmanleitung
 - Gas
 - Wasser
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Freizeitanlagen
 - Dauerbegrünanlagen
 - Sportplätze
 - Spielplätze
 - Bediende, Freizeit
 - Freizeithof
 - Festplätze
 - Begrünte Plätze
 - Erholungsplätze
- 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
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
 - Waldschneise (jeweils Fortschritt Kennzeichnung)
 - Waldschneise
 - Waldschneise

DARSTELLUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

- 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 Koppelnweideland
- 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 vordringlicher Bindungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen
 - Beseitigung der Grünabfallabnahme in Erlaubnisverfahren
 - Hier: z.B. Maßnahme Nr. 8
 - Informell übernommene Maßnahmenregelungen:
 - GE Einhalt und Pflege von Grünland
 - GA Anlage von Grünland
 - UE Einhalt und Pflege von Uferbereichen
 - UA Anlage von Uferbegrünungen
 - SE Einhalt und Pflege von Streuobstwäldern
 - SA Anlage von Streuobstwäldern
 - FA Anlage von Feldgehäusen
 - WA Anlage von Wäldern
 - Hölzer
 - Bäume
 - Feldhecke mit Baum
 - Obstgehäusen und Obstbaumreihen
- Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 BauGB)
 - Bodenverbund
 - Zöfler (siehe Erläuterungstext)
 - Schutzgebiet für Grün- und Ochtensanagement
 - WSG I Wasserschutzgebiet Zone I
 - WSG II Wasserschutzgebiet Zone II
 - WSG III Wasserschutzgebiet Zone III
 - Brunnen
 - Schulduld
- 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 freizuhalten sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 - Geländehöheangaben
 - Umgebung der für heutzutage vorgesehenen Flächen, wenn diese erheblich mit unweitläufigen Flächen belastet sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Grünflächen
 - Graben
 - Röhrenkanäle
 - Reste des Landschaftswasserflusses

STADT BÜRSTADT

1. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

0 50 100 200 300 500 m

December 2024 M 1:10.000

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Oberrheinstraße 11
68810 Bensheim
Tel: (06251) 855-12-0
Fax: (06251) 855-12-10
www.schweiger-scholz.de



**Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;
„Bericht zum Sachstand Fortschreibung Regionalplan
Südhausen- Stellungnahme der Stadt Bürstadt“
hier: Kenntnisnahme und Beratung zum weiteren
Vorgehen**

<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>
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	19.03.2025	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	13.03.2025	Ö
Magistrat der Stadt Bürstadt (Entscheidung)	10.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Stadt Bürstadt in Zusammenhang mit der Evaluation des Kreises Bergstraße zum zukünftigen Siedlungsflächenbedarf für Wohnen und Gewerbe wird zur Kenntnis genommen. Der Magistrat der Stadt Bürstadt wird beauftragt, eine Stellungnahme zur laufenden Fortschreibung des Regionalplans Südhausen vorzubereiten.

Sachverhalt

Der Regionalplan Südhausen 2010 wurde mit einem Zielhorizont im Jahr 2020 aufgestellt. Die Fortschreibung dieses Regionalplans hätte somit bis spätestens Anfang 2021 abgeschlossen sein müssen, damit die Kommunen eine aktuelle Basis für ihre gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Regionalplanung anzupassende Bauleitplanung erhalten. Tatsächlich ist das Ende des Planungszeitraums der aktuellen Fortschreibung in den letzten Jahren von Jahr zu Jahr weiter verschoben worden und die Kommunen in Südhausen wurden hierdurch ihrer verlässlichen Planungsgrundlage beraubt. Ein Abschluss dieses Fortschreibungsverfahrens wird in Anbetracht der noch erforderlichen Verfahrensschritte nicht vor Ende 2028 zu erwarten sein.

Ein erster Vorentwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Südhausen wurde bereits im Sommer 2024 in die Beratung der Regionalversammlung eingebracht, dort aber letztlich aufgrund einer veralteten Kartengrundlage im Bereich des Regionalen Flächennutzungsplans nicht weiter beraten oder beschlossen. Die aktuellen Korrekturen im Bereich des regionalen Flächennutzungsplans Südhausen werden sich nach Kenntnisstand der Verwaltung nicht auf die Ziele und Darstellungen der übrigen Flächen der Vorentwurfsplanung auswirken, so dass die für Bürstadt vorgesehenen Ziele und Darstellungen anhand der letztjährigen Vorentwurfsplanung zumindest grob vorbereitet werden können. Die endgültige Stellungnahme ist dann im Rahmen der Offenlage der beschlossenen Vorentwurfsplanung auszuarbeiten und voraussichtlich sehr kurzfristig einzureichen. Die Verwaltung möchte daher die städtischen Gremien bereits jetzt über den

Sachstand der Fortschreibung des Regionalplans und mögliche Optionen für die Ausarbeitung der Städtischen Stellungnahme informieren. Herr Schweiger vom Planungsbüro Schweiger und Scholz wird hierzu im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss berichten.

Der Kreis Bergstraße hatte im vergangenen Jahr nach Bekanntwerden der Vorentwurfsplanung bereits schnell reagiert und die Städte und Gemeinden zu einer kurzfristigen ersten Rückäußerung zur Fortschreibung des Regionalplans gebeten. Die dazu ausgearbeitete Position und der dazugehörige Plan (mit Darstellung des Bürstadt betreffenden Auszugs aus der Vorentwurfsplanung) liegt dieser Vorlage bei.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	20240417_Fragebogen Bürstadt - Stellungnahme 240606
2	Ausschnitt Vorentwurf Regionalplan Südhessen 2024
3	VE_RP-Plan_mit Anmerkungen_240607
4	Legende Regionalplan

Evaluation Kreis Bergstraße zum zukünftigen Siedlungsflächenbedarf für Wohnen und Gewerbe

Hier: Stellungnahme der Stadt Bürstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum Vorentwurf des Regionalplans Südhessen 202X (?) nehmen wir wie folgt Stellung und bitten darum, unsere Argumente in das Positionspapier des Landkreises einzubeziehen.

1. Allgemeine Betrachtung

Der Regionalplan Südhessen 2010 wurde mit einem Zielhorizont im Jahr 2020 aufgestellt. Die Fortschreibung dieses Regionalplans hätte somit bis spätestens Anfang 2021 abgeschlossen sein müssen, damit die Kommunen eine aktuelle Basis für ihre gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Regionalplanung anzupassende Bauleitplanung erhalten. Tatsächlich ist das Ende des Planungszeitraums der aktuellen Fortschreibung in den letzten Jahren von Jahr zu Jahr weiter verschoben worden und die Kommunen in Südhessen wurden hierdurch ihrer verlässlichen Planungsgrundlage beraubt. Ein Abschluss dieses Fortschreibungsverfahrens wird in Anbetracht der noch erforderlichen Verfahrensschritte nicht vor Ende 2028 zu erwarten sein. Somit ist die planungsrechtliche Zielvorgabe des Regionalplans Südhessen für fast eine Dekade, also annähernd einen kompletten Planungsturnus ausgefallen. In Bürstadt ist dies besonders schwerwiegend, weil eine im Regionalplan 2010 bereits zeichnerisch dargestellte Gewerbeflächenentwicklung im Bereich zwischen der Ortsumgehung Bobstadt und der Bahnstrecke Frankfurt-Mannheim in einer Größe von ca. 27,5 ha sowie eine nördlich des Gewerbegebiets Bürstadt „Brückelsgraben“ dargestellte Gewerbeflächenentwicklung von ca. 13 ha wegen eines erheblich kleineren Tabellenwerts (Tabelle 3 des Textteils des Regionalplans 2010) für das „Gewerbeflächenkontingent“ von nur 13 ha nur zu einem sehr geringen Teil entwickelt werden konnte. Auch das der Stadt Bürstadt im Regionalplan 2010 zugestandene „Siedlungsflächenkontingent“ von 22 ha, das allerdings im Rahmen einer Zeitspanne von 2002 bis 2020 zur Verfügung stand, ist längst durch die wohnbauliche Entwicklung der Stadt aufgezehrt, obwohl Bürstadt mit mehreren Bauleitplanungen die Nachverdichtung im Innenbereich der Stadt verfolgt hat.

Aus Sicht der Stadt Bürstadt soll das in der Tabelle der Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente aufgezeigte kommunalspezifische Entwicklungspotenzial ab Rechtskraft des neuen Regionalplans bis zu dessen Zielhorizont im Jahr 203X (?) gelten. Das ist für die Kommunen insofern schwierig einzuordnen, da aktuell weder der Zeitpunkt der Rechtskraft, noch der Zielzeitpunkt des Regionalplans abschätzbar sind. Den Kommunen fehlt somit seit 2020 bis zu einem noch nicht bestimmaren Zeitpunkt jegliche verlässliche Planungsgrundlage. Insbesondere bedeutet dies, dass nahezu 10 Jahre lang quasi ein „Null-Wachstum“ regionalplanerisch „verordnet“ war, was sich aus Sicht der Stadt nicht zuletzt in dem eklatanten Wohnraummangel zeigt. Insbesondere in der dynamischen Entwicklungsphase vor dem Einmarsch Russlands standen in Südhessen daher zu wenig Siedlungsflächenoptionen zur Verfügung.

Sofern im neuen Regionalplan konkrete Siedlungs- und Gewerbezuwachsflächen dargestellt werden, ist die kommunale Planung auf diese konkreten Flächen eingeschränkt. Wenn dies – wie in Bürstadt – zu wenig und teilweise auch die falschen Flächen betrifft, kann das als Entwicklungsoption vorgegebene Flächenkontingent voraussichtlich nicht realisiert werden. Insbesondere wenn die ausgewiesenen Flächen aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar werden (weil sie auf Grundlage der Regionalplandarstellung zu spekulationszwecken blockiert werden), stellen diese konkreten Flächendarstellungen eher Hindernisse einer Entwicklung dar. In Kommunen ohne entsprechende Darstellung liegen die verschiedenen Restriktionsflächen, insbesondere die Vorrangflächen für Landwirtschaft sowie für den Regionalen Grünzug wie ein erdrückendes Korsett an den bestehenden Siedlungsrändern und lassen faktisch keinen Gestaltungsspielraum der Kommunen offen, obwohl die Planungshoheit der Bauleitplanung per Gesetz bei den Kommunen liegt. Der Vorentwurf des Regionalplans wirkt in dieser Hinsicht geradezu übergriffig und kann aus Sicht der Kommunen nicht dem Willen des Gesetzgebers entsprechen, weil der kommunalen Ebene jeglicher Handlungsspielraum genommen wird. Die erheblichen Hemmnisse des Regionalplans insbesondere zum Ausgleich der Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs (Ausgleich im gleichen Naturraum) bei gleichzeitig annähern die gesamte Gemarkungsfläche umfassender Darstellung dieser grundsätzlichen Planungsrestriktion erstickt die Planungshoheit der Kommunen vollends. Hier bittet die Stadt darum, dass die Position des Landkreises im Sinne der Kommunalen Planungsfreiheit darauf hinwirkt, dass um die Kommunen zumindest eine gewisse „beplanbare“ Zone durch Darstellung eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft entsteht. Die sehr restriktiven Darstellungen von Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug dürften nur in fachlich begründeten Ausnahmefällen bis an die Siedlungsränder der Kommunen heranreichen. Die nahezu flächendeckende Darstellung des Regionalen Grünzugs entbehrt aus kommunaler Sicht der planerischen Grundlage und Begründung. Keine Kommune hat Interesse an Flächenverbrauch im Außenbereich und steht in sehr kontroverser Auseinandersetzung mit den Vertretern der Landwirtschaft. Allein dieser der Konflikt muss aber der Abwägungsentscheidung der Kommune vorbehalten bleiben und kann nicht durch die erdrückende Restriktion der Ziele des Regionalplans der kommunalen Planungshoheit entzogen werden. Insbesondere die Kommunen, die aus nachvollziehbaren Gründen als „Entlastungskommunen für Wohnen“ festgelegt wurden, werden die Erwartungen hinsichtlich einer Entlastungswirkung am prekären Wohnungsmarkt mit diesen nahezu unüberwindbaren Planrestriktionen nicht gerecht werden können. Wir laufen als Gesellschaft Gefahr, die Schere zwischen den wohlhabenden Wohnungsbesitzern und den Wohnungssuchenden mit allen daran anknüpfenden sozialen Problemen auch in den kommenden Jahren weiter zu verschärfen.

Die Stadt Bürstadt regt daher dringend an, zum einen das Korsett der unüberwindbaren Restriktionen zu lockern, zum anderen aber auch für den Zeitraum der „Planvakanz“ seit 2020 eine angemessene Lösung zur Überschreitung der veralteten Siedlungs- und Gewerbeflächenkontingente zuzulassen. Hier könnte ggf. ein diesbezüglicher Beschluss der Regionalversammlung oder eine Entscheidung im Rahmen des Landesentwicklungsplans schnelle Abhilfe schaffen. Der Stadt Bürstadt und sicher auch anderen Kommunen in Südhessen sind derzeit in Bezug auf die Wohnflächenentwicklung schlichtweg die Hände gebunden.

2. Bestandsdarstellung

Die bestehenden Siedlungsflächen der Stadt Bürstadt sind nichtzutreffend im Regionalplan berücksichtigt. Hinzu kommt, dass auch bereits behördenabgestimmte Entwicklungsflächen des kommunalen Flächennutzungsplans nicht nur in der Plandarstellung als Zuwachsflächen fehlen, sondern im Gegenteil sogar durch nahezu unüberwindbare Restriktionen wie dem Vorranggebiet für Landwirtschaft und dem Regionalen Grünzug faktisch unmöglich gemacht werden. Das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB ist hier nicht als „Einbahnstraße“ zu verstehen, sondern es gibt begründet durch das Landesplanungsgesetz auch die Anforderung an den Regionalplan, sich an die kommunale Planung anzupassen. Hier erwartet die Stadt eine sorgfältige Überarbeitung des vorliegenden Vorentwurfs mit dem Ziel einer korrekten Übernahme bestehender Siedlungsflächen und der bereits genehmigten Flächennutzungspläne mit ihren Entwicklungsoptionen. In der Vergangenheit wurden die Kommunen bei Beanstandung dieser falschen Bestandsübernahmen damit vertröstet, dass diese „Ungenauigkeit“ aufgrund des Planungsmaßstabs von 1:100000 in der konkreten kommunalen Bauleitplanung unbeachtlich sei. Tatsächlich legt das Regierungspräsidium den Regionalplan im Rahmen der Stellungnahmen zur kommunalen Bauleitplanung seit Jahren quasi „parzellenscharf“ aus und verweist auf die entsprechend genauen internen Plandarstellungen mit exakter Abgrenzung der Ränder der entsprechenden Ziieldarstellungen.

3. Wohnentwicklung

Die Stadt Bürstadt hat sich in den vergangenen Jahren sehr positiv entwickelt und hat es verstanden, die durch Zuzug neu hinzugekommenen Menschen gut in der Stadtgesellschaft zu integrieren. Das lebendige Vereinswesen und viele ehrenamtliche Helfer haben dies in der Vergangenheit ermöglicht. Selbst die Integration von Flüchtlingen hat nach Wahrnehmung der Stadt in Bürstadt vergleichsweise gut funktioniert.

Die Stadt Bürstadt hat das im Regionalplan Südhessen vorgesehene Siedlungsflächenkontingent für den Zeitraum 2002 bis 2020 innerhalb des Zielhorizonts des Regionalplans 2010, also bereits vor dem Jahr 2021 voll ausgeschöpft.

Auch wenn mit der Funktion als „Entlastungsstandort“ auch künftig viele weitere Menschen in unserer Stadt zu integrieren sein werden, nimmt sich die Stadt dieser Aufgabe an und ist bereit, in angemessenen Schritten die gewünschte Wohnentwicklung auch unter Einbeziehung weiterer Innenentwicklungsoptionen zu verfolgen. Hierbei ist es allerdings unverzichtbar, dass in der Darstellung des Regionalplans nur solche Wohnflächenoptionen dargestellt werden, die städtebaulich und auch ökologisch und naturschutzfachlich sinnvoll und realisierbar sind.

Mit der zugewiesenen Funktion der Entlastungskommune erübrigt sich aus Sicht der Stadt Bürstadt ein Nachweis zum tatsächlichen Flächenbedarf der aktuellen Bevölkerung, bzw. der durch üblichen Zuzug bzw. Wanderungsgewinne entstehenden Nachfrage. Die Stadt sieht sich hier mit der bestehenden Infrastruktur und insbesondere der Lagegunst durch den einzigen Kreuzungsbahnhof in Südhessen gut aufgestellt. Dennoch müssen für den im Rahmen der „Entlastungskommune“ zu erwartenden Bevölkerungszuwachs verschiedene Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten und Schulen neu errichtet werden und die Stadt bittet ausdrücklich darum, dass der Landkreis die von ihm zu stellenden Infrastruktureinrichtungen frühzeitig in den Planungsbedarf aufnimmt und geeignete Optionen zur Erweiterung oder dem Neubau von Schulen mit der Stadt abstimmt. Zudem wird ein steigender Bedarf für ein gymnasiales Schulangebot erwartet, so dass hier frühzeitig

zu überlegen ist, in welcher Weise diesem bedarf Rechnung getragen werden kann. Die Stadt wird sich ihrerseits um eine angemessene Kindergartenausstattung kümmern und in Kooperation mit der vielfältigen Vereinslandschaft die Integration der zu erwartenden Neubürger bestmöglich gestalten. Von der Kommunalen Familie und insbesondere der Kreisverwaltung erwartet die Stadt die notwendige Unterstützung bei der Bewältigung der aus der zugewiesenen Funktion erwachsenden Aufgaben, insbesondere auch im Zuge der kommunalen Bauleitplanung.

Seitens der Stadt wurden Anmerkungen an dem Vorentwurf des Regionalplans vorgenommen, mit denen die städtische Position zu einzelnen Flächen dokumentiert werden soll. Auf den beiliegenden Plan wird verwiesen. Hierzu erlauben wir uns die nachfolgenden Erläuterungen.

Im **Stadtteil Bobstadt** wurde die seit Jahrzehnten bestehende Sportplatzfläche im Nordwesten des Stadtteils wiederholt nicht als Siedlungsflächenbestand dargestellt. Dies ist zu korrigieren. Die Sportflächen sind nach den Bestimmungen des Regionalplans der Siedlungsfläche zuzurechnen. Entsprechende Infrastruktureinrichtungen erhalten im Rahmen der Funktion als Entlastungskommune“ eine steigende Bedeutung und höherer Nutzerfrequenz. Ggf. künftig notwendige Sanierungen oder Erweiterungen dürfen nicht als einer falschen Bestandsdarstellung scheitern. Die betreffenden Flächen sind für die Stadt unverzichtbar und dürfen keinesfalls als „Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden, was sie nachweislich seit Jahrzehnten nicht mehr sind.

Westlich dieser Darstellung fehlt die Wohnbauzuwachsfläche des gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Bürstadt im Bereich „Langgewann“. Diese Fläche ist als „Siedlungsfläche – Planung“ darzustellen. Im aktuellen Vorentwurf des Regionalplans ist dort sogar „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, was dem gesetzlichen Anpassungsgebot widerspricht. Am südlichen Rand des Stadtteils westlich der Bahn befindet sich die Fläche „Im Zwerghaag“, die seitens der Stadt als geeignete Wohnenerweiterungsfläche erachtet wird, weshalb diese Fläche in die Plandarstellung des Regionalplans aufzunehmen ist.

In Bürstadt wurde eine größere Baulücke im Norden der Stadt als Wohnbauzuwachsfläche dargestellt. Zu dieser Fläche gibt es auch bereits Planungsüberlegungen der Stadt, die dort eine wohnbauliche Entwicklung vorsieht. Allerdings ist die Darstellung des Siedlungsbestands an dieser Stelle unzutreffend, da die Bauzeile nördlich der Straße „Biblisser Pfad“ vollständig fehlt. Die tatsächliche Entwicklungsfläche umfasst daher eine geringere Fläche und ist entsprechend in der Darstellung zu korrigieren.

Etwas weiter südwestlich wurde ein Bebauungsplan der Stadt mit Ausweisung von Wohnbaufläche und Mischgebiet in der Darstellung „Vorranggebiet Gewerbe und Industrie – Bestand“ belassen. Hier ist die Darstellung zugunsten einer „Siedlungsfläche – Bestand“ zu ändern. Um einen Siedlungsflächenzuwachs handelt es sich dort nicht, da die Fläche bereits bebaut ist.

Am östlichen Stadtrand nördlich der Nibelungenbahn wurde die seit Jahrzehnten bestehende Sportanlage (Schützenverein) nicht in die Darstellung der „Siedlungsfläche – Bestand“ aufgenommen. Dies ist zu korrigieren. Das südlich davon befindliche sog. „Freizeitkickergelände“ ist als bestehende Sport- und Freizeitfläche zutreffend als „Siedlungsbestand“ dargestellt. Dort bestehen Planungsabsichten der Stadt für eine bauliche Nachverdichtung durch eine Wohnfolgenutzung in noch nicht festgelegtem Umfang. Die Darstellung sollte dort daher nicht geändert werden.

Am südlichen Stadtrand befindet sich südlich der Gartenstraße eine größere zusammenhängende Siedlungsentwicklungsfläche. Diese ist im nördlichen Bereich bereits durch eine bauliche Nutzung im Rahmen eines rechtswirksamen Bebauungsplans als „Siedlungsfläche – Bestand“ darzustellen. Der daran anschließende Bereich kann aufgrund erheblicher Vernässungsgefahr sowie extrem ungünstiger Baugrundverhältnisse innerhalb einer früheren Altneckarschlinge nicht als Wohngebiet entwickelt werden, auch wenn dieses Gebiet im bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt noch als Wohnbauerweiterungsfläche dargestellt ist. Diese Darstellung als „Siedlungsfläche Planung“ sollte entsprechend dem städtischen Entwicklungsziel als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Die südliche Erweiterung des Wohngebiets „Sonneneck“ ist zutreffend aus dem Flächennutzungsplan der Stadt übernommen worden und soll entsprechend dargestellt bleiben.

Im **Stadtteil Riedrode** fehlt die im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbauerweiterungsfläche am nördlichen Rand des Stadtteils dort ist ein Vorranggebiet „Siedlung – Planung“ darzustellen oder zumindest das im Vorentwurf an dieser Stelle dargestellte „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ in ein entsprechendes „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ zu ändern.

Im **Stadtteil Boxheimerhof** fehlen mehrere der im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellten Wohnbauzuwachsflächen. Diese sind entsprechend zu ergänzen, oder zumindest von der Darstellung eines Vorranggebiets in ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft zu ändern, damit sie für die Stadt grundsätzlich beplanbar bleiben.

Am südlichen Rand dieses Stadtteils fehlt die Darstellung einer Siedlungs-Bestandsfläche.

In Bürstadt ist in der Südostecke des Stadtgebiets das Gebiet „Die Lächner“ als bestehendes Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie“ dargestellt. Tatsächlich befinden sich innerhalb dieses Gebietes bereits mehrere großflächige Einzelhandelsflächen und auch durch rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesene Mischgebietsflächen. Weiterhin ist dort ein Containerdorf zur Aufnahme von Flüchtlingen errichtet worden. Bereits im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne für die Einzelhandelsnutzungen war mit dem Regierungspräsidium erörtert worden, dass dieses „Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie“ in ein „Vorranggebiet Siedlung – Bestand“ geändert werden sollte, um die bestehenden Nutzungen im Bereich Einzelhandel und Wohnen besser zu berücksichtigen. Das bereits etwas in die Jahre gekommene dort festgesetzte Gewerbegebiet ist auch innerhalb der Darstellung einer „Siedlungsfläche – Bestand“ zulässig. Zudem bietet dieses Gebiet mit einer Vielzahl von nicht wesentlich störenden Gewerbenutzungen ein Potenzial, um dort durch Änderung des Bauplanungsrechts zugunsten eines Urbanen Gebiets ein erhebliche Nachverdichtungspotenzial für eine Wohnnutzung zu eröffnen, ohne das „Existenzrecht“ der Gewerbebetriebe zu gefährden. Es wird daher um entsprechende Änderung der Darstellung gebeten.

4. Gewerbeentwicklung

Im Vorentwurf des Regionalplans wurden die aktuell im Zielabweichungsverfahren beantragten Gewerbeflächen in **Bobstadt** bereits als „Vorranggebiet Gewerbe und Industrie – Bestand“ dargestellt. Diese Darstellung entspricht ausdrücklich dem Wunsch der Stadt und wird begrüßt. In dieser Gewerbefläche östlich der Bahn sollte die im aktuellen Zielabweichungsantrag der Stadt Bürstadt (voraussichtliche Entscheidung in der Regionalversammlung im Juli 2024) dargestellte Gewerbezuwachsfläche im Bereich „Hasenbuckel“ als „Vorranggebiet Gewerbe und Industrie – Planung“ dargestellt werden.

Dafür ist die in der Südspitze der Gewerbebestandsfläche bestehende Naturschutzfläche entsprechend zu berücksichtigen, bzw. die Darstellung des Vorranggebiets für Gewerbe und Industrie dort als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ zu ändern. Eine gewerbliche Nutzung kann aufgrund der dort festgesetzten Ausgleichsfläche nicht stattfinden und ist auch aus Gründen des nördlich dieser Fläche verlaufenden Gewässers städtebaulich nicht sinnvoll.

In Gegenlage zum Bobstädter Gewerbegebiet fehlt im Regionalplan die Darstellung eines Vorranggebiets Gewerbe und Industrie – Planung“ im Bereich „Nördlich Brückelsgraben“. Diese Fläche ist ebenfalls Gegenstand des aktuellen Zielabweichungsantrags der Stadt Bürstadt und wurde durch eine Straßenanbindung an den Kreis B44 bereits für die entsprechende gewerbliche Entwicklung vorbereitet.

Der Tabellenwert für den Gewerbeflächenzuwachs in Bürstadt von 3,0 ha berücksichtigt die im Rahmen der Zielabweichung beantragten Flächen nicht angemessen und die nördliche Erweiterungsoption im Bereich „Hasenbuckel“ in Bobstadt überhaupt nicht. Die Stadt wird sich daher bemühen, die bereits in einem konkreten Bauleitplanverfahren befindliche „Erweiterung Brückelsgraben Nord – Teil 2“ kurzfristig nach positivem Bescheid über die Zielabweichung zur Rechtskraft zu bringen. In diesem Fall ist die entsprechende Fläche entweder als „Vorranggebiet Gewerbe und Industrie – Bestand“ oder entsprechende Planungsfläche darzustellen. Zusammen mit der Entwicklungsfläche „Hasenbuckel“ umfasst der im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens vorgebrachte Gewerbezuwachswunsch der Stadt eine Fläche von 12,1 ha über die im Vorentwurf des Regionalplans dargestellten Gewerbebestandsflächen hinaus. Dies sollte durch eine Korrektur der Bestandsflächendarstellung gemäß genehmigter Zielabweichung oder in Form einer Zuwachsflächendarstellung mit Anpassung des Tabellenwerts berücksichtigt werden.

5. Antworten zu den Fragen des Landkreises Bergstraße

1. *Was waren für Sie Gründe, warum möglicherweise die im alten Regionalplan Südhessen enthaltenen Vorranggebiete (Planung) für weitere Siedlungsflächen oder Industrie- und Gewerbeflächen nicht vollständig in Anspruch genommen wurden?*

Seitens der Stadt Bürstadt wurden die Entwicklungskontingente für Wohnen und Gewerbe gemäß den Tabellenwerten des Regionalplans vollständig realisiert. Eine weitergehende Realisierung der darüber hinaus zeichnerisch dargestellten Gewerbezuwachsfläche in Bobstadt konnte wegen der damit verbundenen Überschreitung des Tabellenwerts für das Gewerbezuwachskontingent bislang nicht realisiert werden. Nach positiver Entscheidung über die beantragte Zielabweichung soll die Realisierung dieser Gewerbeflächen umgehend erfolgen.

2. *Welchen Bedarf für Siedlungs- und Gewerbeflächen in ha sehen Sie für Ihre Stadt/Gemeinde in den kommenden 10-15 Jahren? Können Sie entsprechende Flächen in ha schätzen und bitte grob in der beigefügten Karte von Ihrem Gemarkungsgebiete verorten? Bitte trennen Sie hierbei Siedlungs- und Gewerbenutzungen.*

Die Stadt Bürstadt möchte die im aktuellen Zielabweichungsverfahren beantragten Gewerbeflächen umgehend realisieren. Spätestens im Zielhorizont des nächsten Regionalplans Südhessen 202X sollen dann diese Flächen baulich realisiert werden und die darüber hinaus im Zielabweichungsantrag dargestellten Gewerbeflächen im Bereich Hasenbuckel entwickelt werden. Aus Sicht der Stadt ist es daher unerlässlich, dass der

Flächenwert für die Gewerbeflächenentwicklung im Zielhorizont des kommenden Regionalplans Südhessen an die genehmigte Zielabweichung bzw. diese Entwicklungsoptionen angepasst wird.

Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung wird erwartet, dass diese im Sinne der Eigenentwicklung der Stadt einen geringeren Flächenanspruch für die Wohnentwicklungsfläche erfordert. Im Rahmen der Aufgabe als „Entlastungskommune“ erscheint der Flächenwert von 22 ha jedoch ausreichend. Ein darüber hinausgehender Flächenwert könnte durch die Stadt im Rahmen ihrer Planungskapazitäten und auch wegen der erforderlichen Integration der Neubürger nicht geleistet werden. Die Stadt hat im Übrigen ein Wohnentwicklungskonzept, das vor allem Maßnahmen der Innenentwicklung z.B. im Bereich des Beethovenplatzes oder auch nördlich des Bibliser Pfads vorsieht. Diese Flächen sind nach Verständnis der Stadt auf den Tabellenwert von 22 ha ebenso anzurechnen wie die Nachverdichtung im Bereich des Freizeitkickergeländes.

3. **Optional:** Sofern in der Karte Vorranggebiete Siedlung und Industrie/Gewerbe für die Stadt/Gemeinde enthalten sind:

Die Karte stellt einen Kartenausschnitt aus dem ersten Vorentwurf 2024 für den neuen Regionalplan Südhessen dar. Stimmen Ihre Planungsabsichten mit den hier dargestellten Planungsabsichten überein? Wo bestehen aus Ihrer Sicht möglicherweise Unstimmigkeiten in Bezug auf die zukünftige Siedlungs- und Gewerbeentwicklung?

Auf die ausführliche textliche Erläuterung zu den dargestellten Flächen und dem diesbezüglichen Korrekturbedarf wird verwiesen. Die entsprechenden Flächen sind mit Anmerkungen in beiliegendem Plan vermerkt. Zudem legen wir die Karten aus dem laufenden Zielabweichungsverfahren zur Orientierung bei.

4. Können Sie uns bitte eine Einschätzung zum neuen Regionalplanentwurf genannten Tabellenwert für Ihre Stadt/Gemeinde zukommen lassen?

E = Entlastungskommune für Wohnen			
	Wohnen / Gewerbe [ha]		Wohnen / Gewerbe [ha]

Kreis Bergstraße			
Abtsteinach	5 / 3	Hirschhorn (Neckar)	4 / 3
Bensheim	22 E / 20	Lampertheim	12 / 6
Biblis	8 E / 12	Lautertal (Odenwald)	5 / 3
Birkenau	7 / 3	Lindenfels	5 / 3
Bürstadt	22 E / 3	Lorsch	12 / 5
Einhausen	6 / 3	Mörtenbach	7 / 9
Fürth/Odenwald	7 / 3	Neckarsteinach	5 / 3
Gorxheimertal	6 / 3	Rimbach	7 / 6
Grasellenbach	5 / 3	Viernheim	27 E / 14
Groß-Rohrheim	7 / 3	Wald-Michelbach	6 / 3
Heppenheim	12 / 6	Zwingenberg	10 E / 5

Der Zusatz „E“ bedeutet hierbei, dass Ihre Stadt/Gemeinde als Entlastungskommunen für Wohnen für den Ballungsraum Frankfurt fungieren soll, da in diesem nicht ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.

Der Tabellenwert für Wohnen erscheint aus Sicht der Stadt angemessen. Der Flächenwert für Gewerbe müsste nach Auffassung der Stadt in Abhängigkeit vom Ergebnis der aktuellen Zielabweichung korrigiert werden. Sofern die Reserveflächen in den als Zielabweichung genehmigten Gewerbegebieten nicht angerechnet werden, sollte der Gewerbezuwachs auf 6,0 ha erhöht werden (zur Berücksichtigung der Option „Hasenbuckel“) Bei Anrechnung der noch freien Gewerbeflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen wäre eine deutlich höhere Flächensumme einzutragen. Je nach Zeitpunkt der Rechtskraft des neuen Regionalplans Südhessen werden die aktuell beantragten Flächen voraussichtlich nur teilweise baulich realisiert sein. Auf der sicheren Seite sollte daher der Umfang des aktuellen Zielabweichungsantrags von 20 ha sowie die Erweiterungsfläche Hasenbuckel mit weiteren 6 ha berücksichtigt werden. Wir weisen darauf hin, dass diese Flächen im bisherigen Regionalplan Südhessen bereits sehr weitgehend als Gewerbezuwachs zeichnerisch berücksichtigt waren und nur wegen des zu geringen Tabellenwertes bislang nicht realisiert werden konnten.

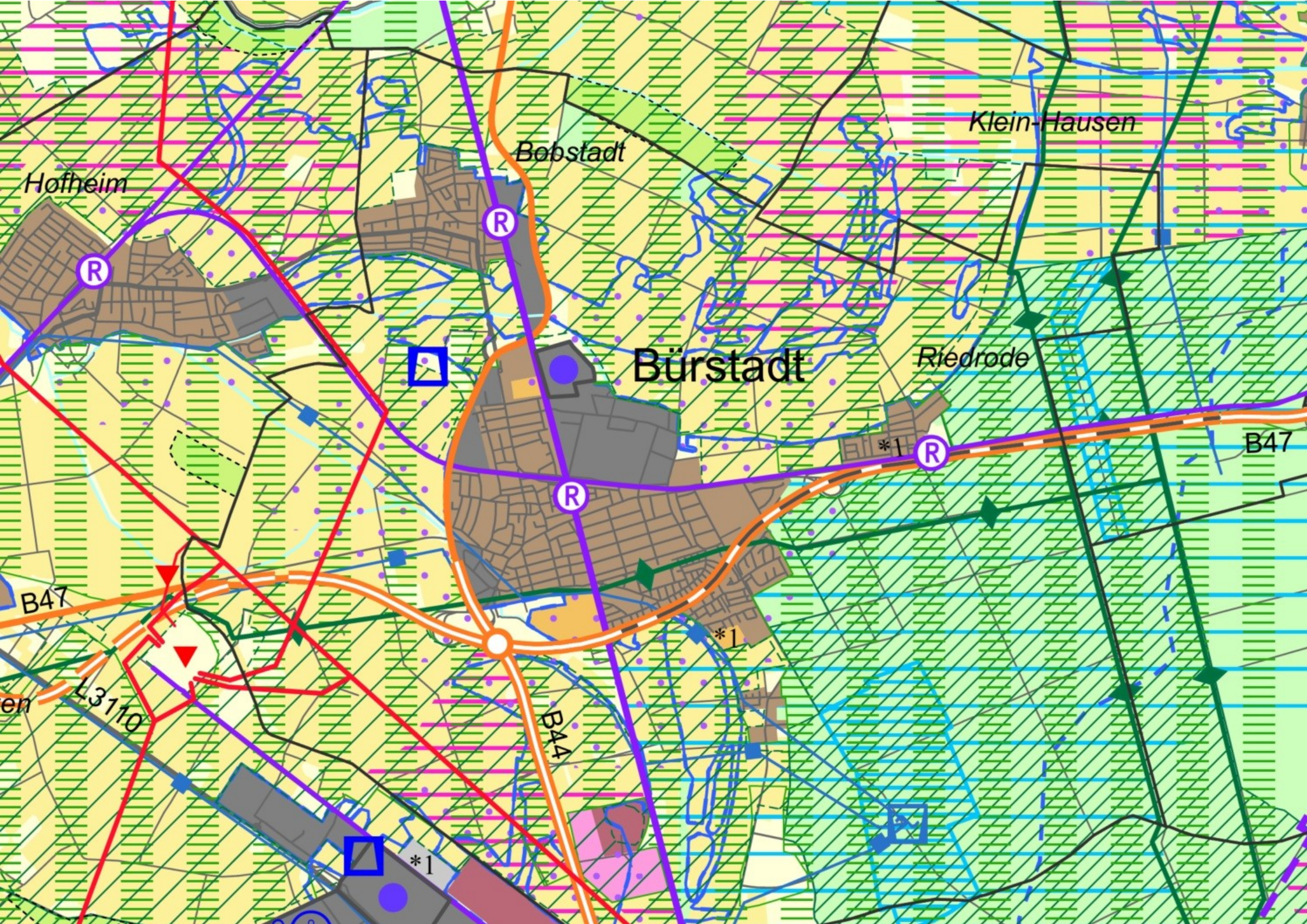
Für eventuelle Rückfragen oder eine persönliche Vorstellung der Planungswünsche der Stadt stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Schader – Bürgermeisterin

Anlagen:

- Ausschnitt des Vorentwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans mit Anmerkungen der Stadt Bürstadt
- Plananlage aus dem laufenden Zielabweichungsverfahren



Hofheim

Bobstadt

Klein-Hausen

Bürstadt

Riedrode

B47

B47

L3110

B44

R

R

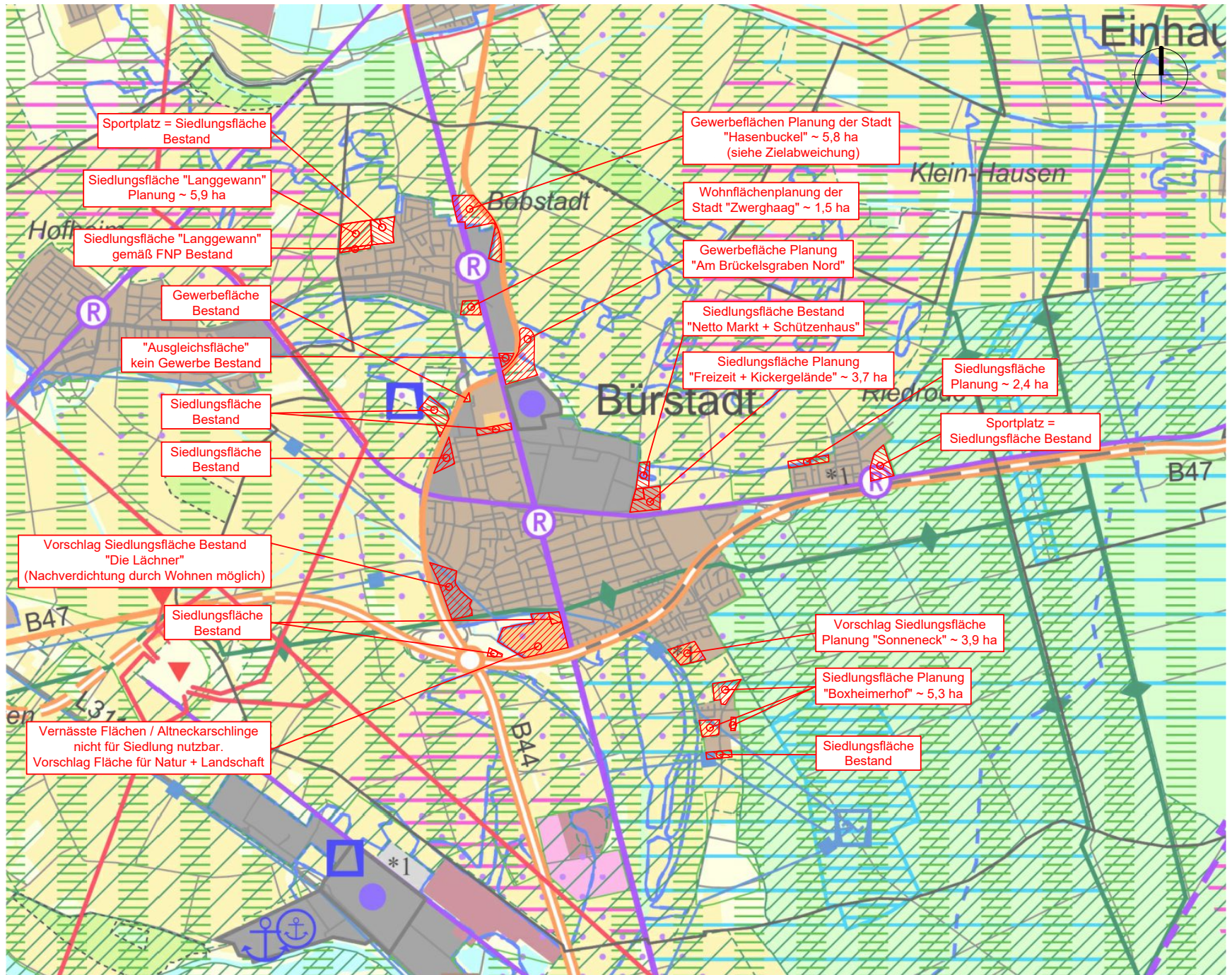
R

R

*1

*1

*1



Ausschnitt des Vorentwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans mit Anmerkungen der Stadt Bürstadt

Entwurf/Vorentwurf 2024

Regionalplan Südhessen und Regionaler Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Legende außerhalb des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main 1)

<p>Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich</p>	<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet für Natur und Landschaft Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft Vorranggebiet Regionaler Grünzug Vorranggebiet Erholungsweg von besonderer Bedeutung Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen Gewässer 	<p>Hochwasserschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz Rückhaltebecken, Bestand Rückhaltebecken, Planung 	<p>Energieversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> Höchstspannungsleitung (>= 220 kV), Bestand Höchstspannungsleitung (>= 220 kV), Planung Hochspannungsleitung (>= 110 kV < 220 kV), Bestand Hochspannungsleitung (>= 110 kV < 220 kV), Planung Stromtrasse als Erdkabel (>= 110 kV < 220 kV), bestehende Trasse Umspananlage (>= 110kV), Bestand Leitungsabbau (>= 110kV) Rohrfernleitung, Bestand Rohrfernleitung, Planung 	<p>Schienerverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Schienerfernverkehrsstrasse, Bestand Schienerfernverkehrsstrasse, Bestand, Ausbau geplant Schienerfernverkehrsstrasse, Planung Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrasse, Bestand Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahntrasse, Bestand, Ausbau geplant Schienertrasse in Tunnelführung Sicherung stillgelegter Schienentrasse Haltepunkt im Schienerfernverkehr, Bestand Haltepunkt im Regional-, Nah- bzw. S-Bahnverkehr, Bestand Haltepunkt im Regional-, Nah- bzw. S-Bahnverkehr, Planung
<p>Grenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regierungsbezirksgrenze Kreisgrenze Gemeindegrenze 	<p>Wasserversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet für den Grundwasserschutz Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz Trinkwassergewinnungsanlage, Bestand Fernwasserleitung, Bestand 	<p>Land- und Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet für Landwirtschaft Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft 	<p>Straßenverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Bundesfernstraße mindestens vierstreifig, Bestand Bundesfernstraße mindestens vierstreifig, Bestand, Ausbau geplant Bundesfernstraße mindestens vierstreifig, Planung Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Bestand Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Planung Sonstige regional bedeutsame Straße, Bestand Sonstige regional bedeutsame Straße, Planung Anschlussstelle, Bestand 	<p>Schiffsverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Hafen, Bestand <p>Luftverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Landeplatz, Bestand
<p>Siedlungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet Siedlung, Bestand Vorranggebiet Siedlung, Planung Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Hafenauffines Gewerbe, Bestand Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Güterverkehrszentrum, Bestand Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Logistikfläche, Bestand Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung, Logistikfläche, Planung Siedlungsbeschränkungsgebiet 	<p>Abfall- und Abwasserentsorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> Abfallentsorgungsanlage, Bestand Kläranlage, Bestand 	<p>Rohstoffsicherung</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha, Bestand Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha, Planung Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha 	<p>Schiffsverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Hafen, Bestand <p>Luftverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Landeplatz, Bestand 	
<p>Sondergebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet Bund 				



Sitzmöglichkeit Bahnhof Bürstadt (Antrag der FW-Fraktion)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Hauptverwaltung <i>Bearbeitung:</i> Timo Spreng	<i>Datum</i> 01.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	08.11.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Vorberatung)	28.11.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Vorberatung)	13.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Im Bahnhofsumfeld eine oder mehrere Sitzmöglichkeiten, in Form einer Bank, schaffen.

Sachverhalt

Zu diesem Sachverhalt liegt ein Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER Bürstadt vor, welcher als Anlage beigefügt ist.

Ergänzung der Vorlage nach Beratung in der Stadtverordnetenversammlung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt hat in ihrer Sitzung am 08.11.2023 beschlossen, den Antrag zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung zu verweisen.

Den Mandatsträgern mit der Bitte um entsprechende Beachtung und weiterer Veranlassung.

Ergänzung der Vorlage nach Beratung im Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (BAU):

Der BAU hat sich in seiner Sitzung am 28.11.2023 darauf verständigt, dass die Inklusionskommission der Stadt Bürstadt um entsprechende Stellungnahme gebeten werden soll.

Diese Stellungnahme liegt zwischenzeitlich vor und ist als Anlage beigefügt.

Den Mandatsträgern mit der Bitte um weitere Veranlassung.

Timo Spreng
(Parl.-Büro)

Anlage/n

1	H. FW. Antrag, Bahnhof
2	Stellungnahme Sitzbank

Parlamentarisches Büro
der Stadt Bürstadt
Rathausstraße 2
68642 Bürstadt

Fraktionsvorsitzender
Holger Halkenhäuser
Lärchenweg 3
68642 Bürstadt

25.10.2023

Antrag: Sitzmöglichkeit Bahnhof Bürstadt

Verteiler: Frau Schader; Herr Siegl; Fraktionsvorsitzende; Herr Spreng

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Siegl,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen die Beratung und Beschlussfassung des nachfolgenden Antrages im
zuständigen Fachausschuss.

Begründung:

Der Bahnhofsvorplatz wurde neugestaltet, mit interessanten Sitzmöglichkeiten für wartende Kunden der öffentlichen Verkehrsmittel. Für ältere Menschen oder körperlich eingeschränkte Menschen, fehlt jedoch eine Sitzmöglichkeit mit Rückenlehne bzw. eine ganz normale Sitzbank.

Beschlussvorschlag:

Im Bahnhofsumfeld eine oder mehrere Sitzmöglichkeiten, in Form einer Bank, schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Muss von der Verwaltung geprüft werden.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
FREIE WÄHLER Bürstadt

Jürgen Szekely



Inklusionsbeirat der Stadt Bürstadt – Rathausstr. 2 -68642 Bürstadt

An den Magistrat der Stadt Bürstadt
Rathausstraße 2

68642 Bürstadt

Inklusionsbeirat der Stadt Bürstadt
Rathausstraße 2

68642 Bürstadt

Telefon 0179-9672270

Bürstadt, 09.012.2024

Sitzmöglichkeit Bahnhof Bürstadt (Antrag der Fraktion der Freien Wähler) Stellungnahme des Inklusionsbeirats der Stadt Bürstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

anlässlich eines Ortstermins am 13.01.2024 gibt der Inklusionsbeirat folgende Empfehlung:

Grundsätzlich ist eine Bank für Senioren und Behinderte zu begrüßen. Sitzbänke sind wichtig, um die Lebensqualität gerade für ältere Menschen und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu verbessern. Durch barrierearme Sitzgelegenheiten können auch längere Strecken bewältigt werden. Das stärkt die Selbstständigkeit und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Darüber hinaus laden Sitzbänke zum Gespräch ein und machen damit Quartiere zu lebendigeren Orten.

Gerade für viele ältere Menschen oder solche mit Gehbehinderungen sind Sitzbänke essenziell. Mehr als wenige hundert Meter zu gehen, ist für sie oft nicht zu schaffen.

Die Bänke sollten aus einem festen Material (Stahl) sein, um eine Langlebigkeit zu gewährleisten. Außerdem sollten sie eine Lücke mit mindestens 100cm zwischen den Sitzen haben, so dass auch Rollstuhlfahrer oder Menschen mit Rollator Platz haben. Armlehnen sollten vorhanden sein.

Geeignete Sitzbänke werden von verschiedenen Firmen angeboten. Beispielhaft hier ein Modell der Firma Hygrocare Stadtmobiliar:



Rollstuhlnutzer können bequem in der Mitte sitzen und für Menschen, die auf ihrem Rollator sitzen wollen, ist eine Rückenlehne vorgesehen.

Wir empfehlen eine Überdachung aller Sitzbänke zum Schutz vor Sonne und Regen. Ein Trinkbrunnen zur Vermeidung einer Dehydration sowie einer Hitzeerschöpfung in unmittelbarer Nähe wäre ebenfalls wünschenswert.

Hans Dieter Niepötter

Reinhard Tabar

Joachim Hofmann

