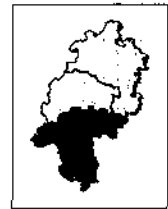


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII/76.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 07.11.2013 (HPA)	Tagesordnungspunkt : - 5 -	Anlagen : - 1 -
---------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	--------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Butzbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (siehe Drucksache Nr. III-152 der Verbandskammer des Regionalverbands FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Rolf Richter

Regierungsvizepräsident



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regierungspräsidium Darmstadt		
Eing.: 14. OKT. 2013		
Abt./Bez.	Aktenz.	Erh. Kontr.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Geschäftsstelle der
Regionalversammlung Südhessen
Herrn Ortmüller
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner: Thomschke, Andreas
Abteilung Planung
Telefon: +49 69 2577-1560
Telefax: +49 69 2577-1528
thomschke@region-frankfurt.de

10. Oktober 2013

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 10. Oktober 2013 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbands-kammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach,
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"
hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eppstein**, Stadtteil Eppstein,
Gebiet A: "Staufenstraße"
Gebiet B: "Burgstraße"
hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Wir bitten die Regionalversammlung Südhessen um Kenntnisnahme der Aufstellungsbeschlüsse und um Zustimmung zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB).

Nach Zustimmung der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse im Staatsanzeiger Hessen durch den Regionalverband.

Des Weiteren hat die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain am 18. September 2013 nachfolgende Beschlüsse zum Abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst, die Ihnen mit dem Schreiben vom 26. August 2013 zugegangen sind:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn, Gebiet: "Sportpark Phönix"

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**, Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1", Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**, Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Wir bitten diese Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen.

Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung werden diese Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Für eine zügige Rückantwort wären wir deshalb sehr dankbar.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Andreas Thomschke
Abteilungsleiter Planung

Anlage:

Aufstellungs- und Abschließende Beschlüsse
als PDF (auf CD-ROM) und Ausdruck



Regionalverband
Frankfurt/RheinMain

Drucksache Nr. III-152

Verbandskammer

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach, Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel, geplant" (ca. 3,3 ha)

2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 10.10.2013
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

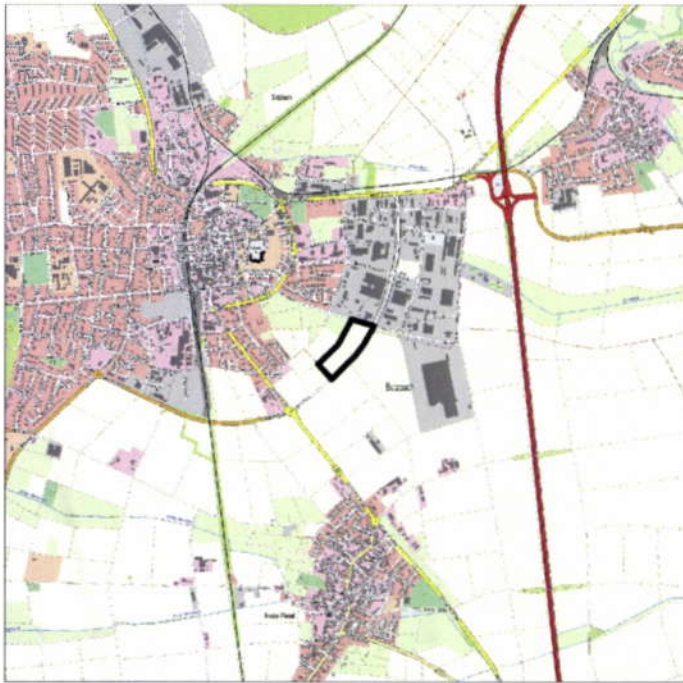
Mit Schreiben vom 4. April 2013 hat die Stadt Butzbach beantragt, einen Teilbereich der großen Wohnbaupotenzialfläche "Berghof II" entlang der Ostumgehung in Gewerbliche Baufläche umzuwidmen, um damit die Verlagerung des Butzbacher Traditionsunternehmens "Bauzentrum Gerhard" zu ermöglichen. Der bisherige Standort innerhalb eines Mischgebietes im Norden der Butzbacher Innenstadt ist insbesondere für die Lagerhaltung von Baustoffen und den LKW-Verkehr zu klein. Ein Bebauungsplan, der die Nachfolgenutzung dieses Standortes steuern soll, ist bereits 2012 rechtswirksam geworden. Für den neuen Standort soll in Kürze der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden.

Da das geplante Bauzentrum vorrangig dem Großhandel dient, ist eine Darstellung als "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel" vorgesehen (ca. 3,3 ha). Der südwestliche Teilabschnitt mit ca. 1,3 ha, der als LKW-Wasch- und -abstellplatz sowie für Fremdvermietungen vorgesehen ist, soll wie beantragt als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Diese konkrete Planung ist Teil eines größeren Gesamtkonzeptes der Stadt Butzbach, entlang der Ostumgehung im Bereich "Berghof II" die bisher vorgesehenen Wohnbauflächen zu einem abgestuften Gewerbe- und Mischbaustreifen umzuwandeln, da durch die überraschend schnell vollzogene Konversion der ehemaligen US-Housingarea im Norden von Butzbach Wohnbauflächen nicht mehr in solchem Maße vorgehalten werden müssen. Diese ergänzende Änderung soll erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn sich die Planungen hierfür hinreichend konkretisiert haben.

Änderungsunterlagen

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

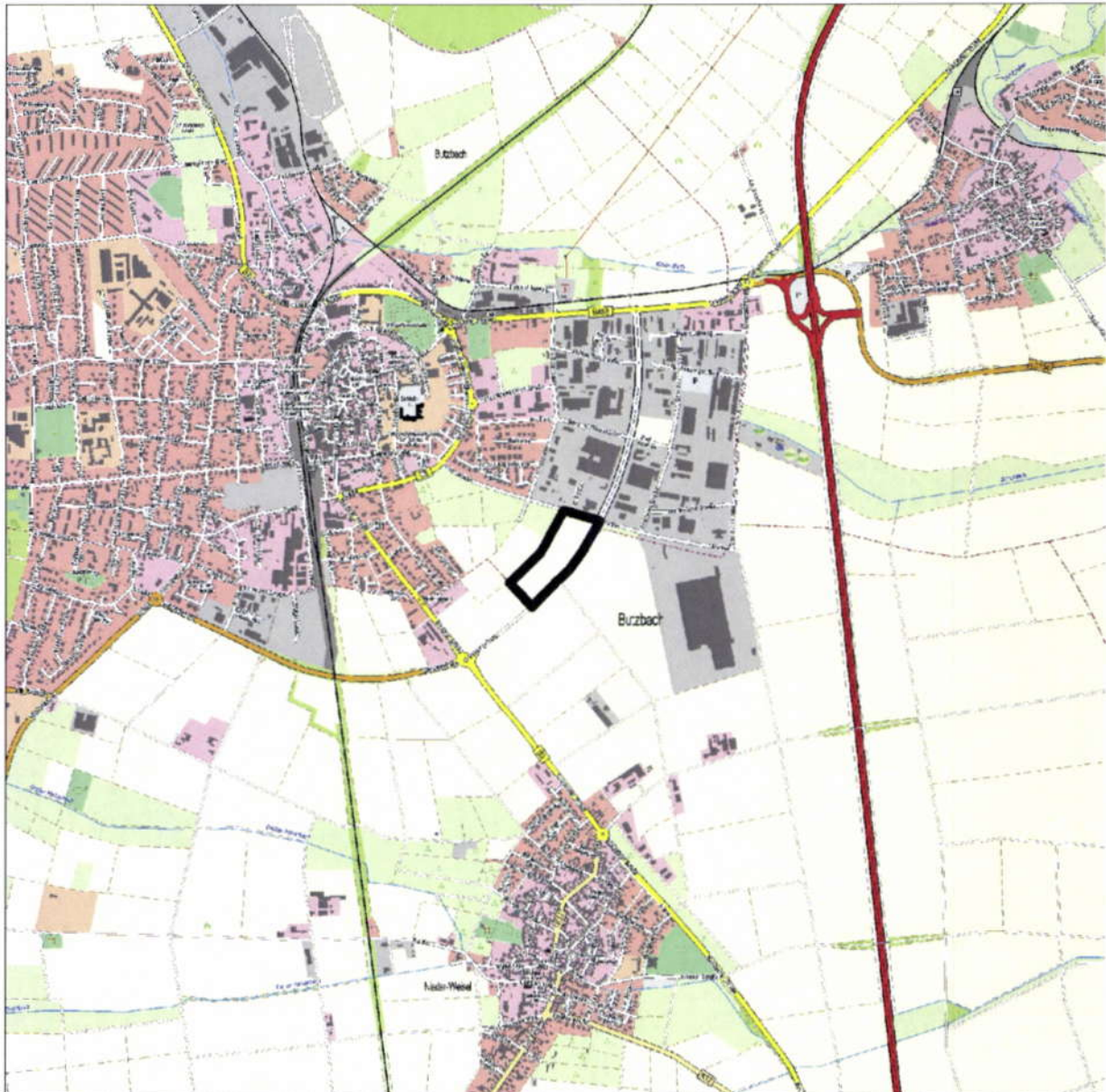


INHALTSVERZEICHNIS

1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Präsentationsgraphik 1:10.000 ATKIS®-Basis-DLM)



Ohne Maßstab



Grenze des Änderungsbereiches