

TOP-Nr.:	10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans, Gewerbegebiet Schroteln III, Bad Dürkheim-Hochemmingen - Aufstellungsbeschluss gem.§ 2 Abs.1 BauGB	Drucksache Nr. 3513/2019 Bearbeiter: Planungsbüro Z&M, Hr. Friedrich Aktenzeichen:
Gemeinderat am 11.04.2019, öffentlich zur Beschlussfassung		
<u>Anlagen:1</u>		

Sachverhalt:

1. Sachverhalt

1.1. Anlass der Planung

Zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen für die Firma Christel und weiteren lokal ansässigen Gewerbebetrieben ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Schroteln“ am südöstlichen Ortsrand von Hochemmingen vorgesehen. Verschiedene Firmen haben einen Flächenbedarf von insgesamt ca. 6,8 ha angemeldet.

Die Alternativenprüfung (siehe Anlage) zeigt, dass es zurzeit keine geeigneteren Flächen gibt.

1.2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8,8 ha und befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Teilortes Hochemmingen. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden von der Kreisstraße 5700 bzw. vom Betriebsgelände der Firma Fischer. Im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich verläuft ein kleiner Bach. Im Nordwesten grenzt das bestehende Gewerbegebiet an, im Südwesten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Da das Plangebiet direkt an die Kreisstraße 5700 grenzt, ist eine Anbauverbotszone von 15 m einzuhalten. Um das Plangebiet in die angrenzende Landschaft einzubinden sind Grünstreifen entlang der südlichen und östlichen Grenze vorstellbar.

1.3. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schroteln III“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Gewerbeflächenentwicklung im Ortsteil Hochemmingen geschaffen werden. Da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Ziel der Änderung ist es, den Bereich der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, als eine gewerbliche Baufläche darzustellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Gemeinderat beschließt:

Die 10. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend dem Lageplan „Geltungsbereich“ vom 26.11.2018 nach § 2 Abs. 1 i.V. mit § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren vorgenommen.