

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:



Vorlage-Nr: FWR/0136/22

Datum: 02.05.2022

Verfasser: Peter Schröder

Antrag der Fraktion Freie Wähler Rödermark: Gewerbegebiet Messenhäuser Straße

Beratungsfolge

Datum Gremium

11.05.2022 Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie

12.05.2022 Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss

24.05.2022 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Der Bedarf an Gewerbegebäuden in Rödermark wird von den Gewerbebetrieben in der letzten Umfrage des IHK Offenbach deutlich dargestellt.

In der IHK Standortumfrage wurde die folgende Frage von den Teilnehmern aus Rödermark beantwortet:

„Planen Sie in den nächsten Jahren eine Erweiterung / Veränderung Ihres Unternehmens, für die Sie zusätzliche Flächen am Standort benötigen?“

52% haben einen möglichen Bedarf an weiteren Flächen gemeldet

(ja: 30%, weiß nicht: 22%, nein: 48%)

Die Erfahrung aus den laufenden Baugebietplanungen zeigen, dass es viele Jahre dauert vom Beginn der Planung bis zum ersten Spatenstich.

Rödermark muss vorsorgen für die Zukunft, es darf nicht mehr passieren, dass unsere Gewerbesteuerzahler abwandern.

U.a. wurde am 14.05.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die Fläche Messenhausen/ Flur 1 mit ca. 2,0 ha für Gewerbeansiedlung dem Regionalverband für den neu zu erstellenden Flächennutzungsplan 2020 zu melden. Jetzt ist es an der Zeit den nächsten Schritt einzuleiten.

RegFNP 2020 – Untersuchungsbereich 12



Lage: Messenhausen/ Flur 1

Größe: ca. 2,0 ha

Geplante Nutzung: gewerbliche Baufläche

Realnutzung (2016): Ackerland

Zusammenfassende Bewertung gemäß WebSUP:

- **Restriktionen** (Planfläche/ Wirkzone): 0,0 / 0,2
- **Konflikt** (Planfläche/ Wirkzone): 5,4 / 2,1

Voraussichtliche Umweltauswirkungen:

- erheblich

Konfliktpotenziale/ Planfläche (u.a.):

- **Landschaftsschutzgebiet** (100%)
- **Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern** (26%)
- **Kaltluftaushalt** (100%)
- **hohe Wärmebelastung – „Bioklima“** (84%)
- **Vielfalt des Landschaftsbildes** (19%)
- **bedeutende unzerschnittene Räume** (100%)

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich dafür aus, den Bereich östlich der Messenhäuser Straße für Gewerbeansiedlung zu entwickeln (Messenhausen/ Flur 1 mit ca. 2,0 ha).
2. Der Magistrat wird beauftragt, die dort liegenden Grundstücke für eine Gebietsentwicklung zu sichern und hierzu gemäß der Bodenbevorratungsvereinbarung vom 18.10.2013 zwischen der Stadt Rödermark und der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) Gespräche mit der HLG aufzunehmen.
3. Es sind Vorschläge für eine Gebietsabgrenzung und für eine Bestimmung der Art der baulichen Nutzung darzustellen.
4. Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll zum einen im Gebiet selbst und zum anderen nach Möglichkeit angrenzend erfolgen.
5. Die Verkehrssituation ist zu prüfen, insbesondere die Umfahrung der Kapelle in Messenhausen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: