



Büttelborn, den 21. Mai 2019  
(korrigiert am 10.06.2019)

An den Vorsitzenden der  
Gemeindevertretung Büttelborn  
Herrn Klaus Astheimer

Antrag nach § 50 Abs. 1 HGO und § 18 Abs. 6 Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung und die Ausschüsse der Gemeinde Büttelborn

**Beschlussantrag für die Gemeindevertretung /  
Erstellung Bebauungsplan für das ~~Gewerbegebiet „Griesheimer Weg“ (Büttelborn I)~~  
für das Gebiet „Darmstädter Straße Nord“**

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Die Gemeindevertretung beschließt, einen neuen Bebauungsplan für das Gebiet „Darmstädter Straße Nord“ (Teilgebiet des ehemaligen, inzwischen als ungültig erkannten Bebauungsplans „Griesheimer Weg“ – begrenzt durch die A67 im Norden, die L3303 im Westen und die Darmstädter Straße im Süden) im Jahr 2020 aufzustellen. Die gesamte Fläche soll – je nach Bestand – als Industrie- oder Gewerbegebiet ausgewiesen werden, nur dort, wo schon heute Ausnahmen davon bestehen, sind diese Flächen als Mischgebiete zu integrieren.
- 2) Durch die Gemeindeverwaltung ist unverzüglich eine Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsbereich „Darmstädter Straße Nord“ zu erarbeiten und der nächstfolgenden Sitzung der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Begründung:**

Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Büttelborn hat im Jahr 2002 festgestellt, dass der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Griesheimer Weg“ (siehe Anlage) aufgrund fehlerhafter Veröffentlichung in der Vergangenheit „unwirksam“ ist. Dies gilt insbesondere für das nun als „Darmstädter Straße Nord“ (begrenzt durch die A67 im Norden, die L3303 im Westen und die Darmstädter Straße im Süden) bezeichnete Teilgebiet. Dies eröffnet die Möglichkeit für die dortigen Grundstücksbesitzer, im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ihre jeweiligen Flächen einer Mischnutzung zuzuführen. Eine solche Aufwertung der Grundstücke erfolgt ohne Einnahmen für die Gemeinde, es steht hingegen zu befürchten, dass die zukünftige Mischnutzung

zu einer Verringerung der Gewerbesteuer führt. Dies ist nicht im Interesse der Gemeinde Büttelborn. Fernerhin bestehen unterschiedliche immissionsschutzrechtliche Bestimmungen für Misch-, Gewerbe- und Industriegebiete, die ebenfalls zu Nachteilen für die schon in der Nachbarschaft befindlichen Gewerbetreibenden führen können. Auch solche Einschränkungen können zu Mindereinnahmen der Gewerbesteuer führen, was es zu vermeiden gilt.

Einer schleichenden Umwandlung des gesamten Gebiets „Darmstädter Straße Nord“ in ein Mischgebiet muss deshalb aktiv entgegen gewirkt werden. Um einem weiteren Verlust von Fläche für das ursprünglich als Industrie- und Gewerbegebiet vorgesehene Teilareal des "Griesheimer Wegs" vorzubeugen, ist für das noch verbleibende Gelände im Jahr 2020 nach Genehmigung des Gemeindehaushaltes ein neuer Bebauungsplan aufzustellen. Bereits mit Wohngebäuden bestückte Grundstücke sollen als Mischgebiet eingebettet werden.

Um den Status Quo zu sichern, ist unverzüglich eine Veränderungssperre für das oben beschriebene Gebiet „Darmstädter Straße Nord“ zu erlassen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Auf Anfrage der GLB-Fraktion vom 07.12.2018 belaufen sich die Kosten für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für das o.g. Teilareal des Gewerbegebiets „Griesheimer Weg“ laut Auskunft von Herrn Kämmerer in der 17. öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 30.01.2019 unter „TOP 4. Mitteilungen und Anfragen“, Punkt 3) auf 35.000 Euro. Diese Kosten sind in den HH 2020 einzustellen.

Weitere Begründungen erfolgen mündlich.

Für die GLB-Fraktion: Andreas Peters, stv. Vorsitzender