



Herrn
Prof. Dr. Helge Stadelmann
- Stadtverordnetenvorsteher -
Ludwigstr. 31
35415 Pohlheim

Pohlheim, 19. 09. 2020

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Stadelmann,

für die SPD-Fraktion bitte ich um die Aufnahme des nachfolgenden Antrages auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung:

Gewerbegebiet "Garbenteich-Ost": Änderung Flächennutzungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird beauftragt, eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu veranlassen.

- 1. Die beabsichtigte Änderung betrifft das im Süden des Plangebiets gelegene Areal, das in der 35. Flächennutzungsplanänderung insbesondere auch als „Lücke mangels Flächenverfügbarkeit“ dargestellt wird. Die Fläche, die eine Änderung erfahren soll, ist aus der Anlage 1 des Antrages als blau umrandetes und blau gestricheltes Areal ersichtlich.**
- 2. Die zu ändernde Fläche ist zurzeit als „gewerbliche Baufläche – in Planung“ ausgewiesen und ist nach der 35. Flächennutzungsplanänderung „als Gewerbliche Baufläche – Bestand“ vorgesehen.
Durch die beantragte Änderung soll diese Fläche zukünftig als landwirtschaftliche Nutzfläche festgelegt werden.**
- 3. Im Zusammenhang mit der Änderung lt. Punkt 2 ist mit den maßgeblichen Behörden in Kontakt zu treten, damit im Bereich des Gewerbegebietes „Gebrannter Triesch“ an geeigneter Stelle mittels Änderung des dortigen Flächennutzungsplanes eine adäquat große Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen werden kann.
Ein entsprechender Tauschvorgang ist daher anzustreben.**



Begründung:

Das Gewerbegebiet „Garbenteich-Ost“ ist in unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Wohnbaugebiet von Garbenteich (Admonter Ring mit Seitenstraßen) belegen.

Die Belastungen für Garbenteich und insbesondere für dieses Wohnbaugebiet durch Verkehr, Lärm und Immissionen sollten dauerhafte Begrenzungen erfahren.

Hierfür bietet sich im Zusammenhang mit der 35. Flächennutzungsplanänderung die mit diesem Antrag beabsichtigte weitere Änderung des Flächennutzungsplanes an. Mit einer Flächenreduzierung „Gewerbliche Baufläche – Bestand“ könnte festgelegt werden, dass die aufgezeigten Belastungen insofern eine Limitierung erfahren. Damit würde zumindest hinsichtlich der Flächengröße zur möglichen gewerblichen Bebauung für die Zukunft ein klares Zeichen gesetzt werden, dass die angesprochene Begrenzung der Belastungswerte ernsthaft beabsichtigt wird.

Ansonsten ist spätestens nach der Erschließung und der erfolgten Ansiedlung von Unternehmen stetig damit zu rechnen, dass diese im Bebauungsplan Nr. 23 ausgeklammerte Fläche dann einer Bebauung für gewerbliche Zwecke zugeführt wird.

Der im Antrag benannte Tauschvorgang zum Ausweis von gewerblich nutzbaren Flächen im Bereich des Gewerbegebietes „Gebrannter Triesch“ sollte angestrebt werden, um der Stadt Pohlheim zukünftige Optionsmöglichkeiten zur Ansiedlung von gewerblichen Unternehmen zu erhalten.

Weitere Begründungen erfolgen bei Bedarf mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Peter Alexander
Fraktionsvorsitzender