

# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache	Nr.: IX /109.2
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. IX / 109.1	3. Juli 2020

**Antrag der Stadt Pfungstadt auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 und vom Landesentwicklungsplan Hessen 2000 für die Umsiedlung eines Einzelhandelsbetriebs im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gehrengasse/Max-Planck-Straße“ im Stadtteil Pfungstadt-Hahn**

**Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde - Drs. Nr. IX / 109.1**

- I. Für die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pfungstadt sowie die Aufstellung eines dementsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Planbereich „Gehrengasse/Max-Planck-Straße“ wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.3-2 und Z3.4.3-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Darstellung der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel nach Maßgabe der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmung zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung ist mit folgenden Auflagen verbunden.
  1. Im Rahmen der (vorbereitenden) Bauleitplanung ist das Artenschutzrechtliche Gutachten nach Maßgabe der Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde im Hinblick auf den Feldhamster zu überarbeiten.
  2. Bis zum Antrag auf Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans ist gutachterlich darzulegen, dass die bauliche Inanspruchnahme der Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel und der westlich des Abweichungsgrundstücks gelegenen Flächen zur Ortsrandarrondierung regionalbedeutsame Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete nicht erheblich beeinträchtigt.

- III. Die Zulassung der Abweichung steht unter folgenden aufschiebenden Bedingungen:
1. Die erforderliche Abweichung vom Landesentwicklungsplan Hessen 2000 wird zugelassen und bestandskräftig.
  2. In einem Artenschutzrechtlichen Gutachten wird nachgewiesen, dass der beabsichtigten Ortsrandarrondierung westlich des Abweichungsgrundstücks Belange des Naturschutzes, insbesondere im Hinblick auf den Feldhamster, nicht unüberwindbar entgegenstehen.
- IV. Die im Abweichungsantrag angegebenen Verkaufsflächenzahlen und insbesondere die Begrenzung auf max. 1.200m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen.
- V. Die als Anlage beigefügte Kartenskizze ist Bestandteil dieses Bescheides.

Für die Richtigkeit:

*Conny Scheuermann*

Conny Scheuermann  
Schriftführerin

**Anlage: Kartenskizze**



 = Fläche, für die die Abweichung zugelassen wird