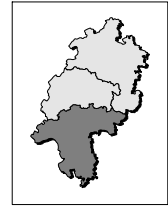


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache	Nr.: IX /126.3
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. IX / 126.1	18. Dezember 2020

**Antrag der Stadt Viernheim auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen/  
Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 8 Abs. 2 HPLG zur  
Darstellung/Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (Lammschlachtereier/  
Zerlegebetrieb, Agrarunternehmung)**

**Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde - Drs. Nr. IX / 126.1  
Änderungsantrag der Fraktion DIE GRÜNEN - Drs. Nr. IX / 126.2**

- I. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 294 „Sondergebiet Lammschlachtereier Baumann“ sowie die entsprechende 26. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Hinblick auf die Darstellung bzw. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit einem Umfang von 7,6 ha die Abweichung von folgenden Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage des Abweichungsantrags vom 29. Juni 2020 sowie nach Maßgabe der unter Ziffer III. aufgeführten Nebenbestimmungen und der als Anlage beigefügten Plankarten, die Bestandteil dieses Bescheides sind, zugelassen:
  1. Ziel Z3.4.1-3, wonach „die bauleitplanerische Ausweisung von [...] Sonderbauflächen [...] innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden hat.
  2. Ziel Z4.3-2, wonach „die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden“ darf.
  3. Ziel Z10. 1-10, wonach „im „Vorranggebiet für Landwirtschaft die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen“ hat.
- II. Die bauleitplanerische Ausweisung einer Weidefläche mit einem Umfang von 6,3 ha stellt keinen Verstoß gegen die Ziele Z4.3-2 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 dar.

III. Die Zulassung der Abweichung erfolgt unter folgenden Maßgaben:

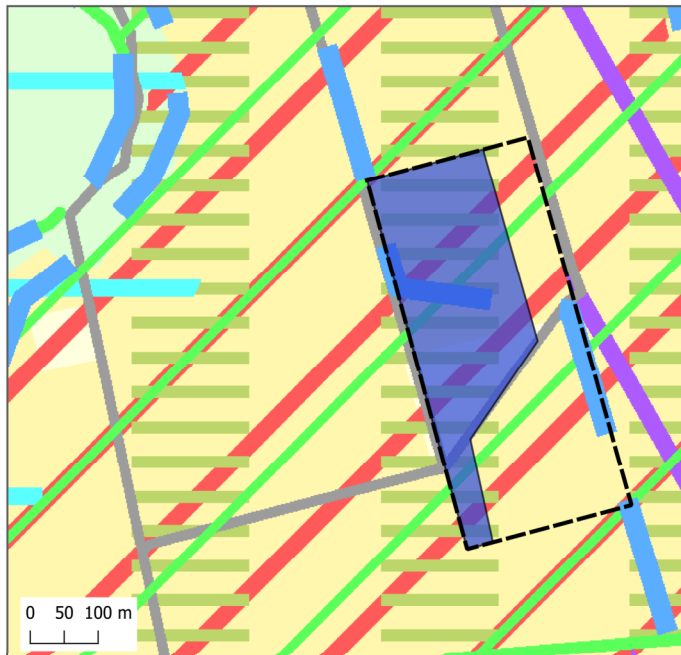
1. Die Abweichungszulassung für die Inanspruchnahme von ca. 7,6 ha des Vorranggebietes für die Landwirtschaft sowie des Vorranggebiets Regionaler Grünzug zugunsten des geplanten „Sonstigen Sondergebietes - Lammschlachtereier, Zerlegebetrieb, Agrarunternehmung“ erlischt, wenn der Betrieb der Lammschlachtereier dauerhaft aufgegeben wird.  
  
Der Träger der Regionalplanung wird in Abstimmung mit der obersten Landesplanungsbehörde anstreben, dies durch eine geeignete Festlegung - z.B. durch eine bedingte Festlegung gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 ROG - im neu aufzustellenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan entsprechend zu dokumentieren.
2. In den Bebauungsplan ist eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufzunehmen, wonach die Festsetzung eines Sondergebietes erlischt, wenn der Betrieb der Lammschlachtereier Baumann GmbH & Co.KG endgültig aufgegeben wird.
3. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind - mit Ausnahme der im beabsichtigten Bebauungsplan festzusetzenden Weidefläche - vorrangig außerhalb festgelegter Vorranggebiete für Landwirtschaft, vorzugsweise auf der Abweichungsfläche, durch Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder durch Ankauf von Biotopwertpunkten bereits umgesetzter Maßnahmen, durchzuführen.
4. Die Kompensation der Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug im Bereich des Sondergebietes in einer Größe von ca. 7,6 ha erfolgt auf der in der als Anlage 2 beigefügten Karte dargestellten Fläche im nordöstlichen Bereich des Siedlungskörpers Viernheims.
5. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist durch textliche Festsetzungen sicherzustellen, dass Verkaufsflächen für das Sortiment der Eigenerzeugnisse der Betriebsstätte einschließlich eines untergeordneten Anteils regionale Erzeugnisse auf 300m<sup>2</sup> begrenzt werden.
6. Im Rahmen des Bebauungsplans ist die geplante Wohnnutzung auf ein angemessenes Maß, maximal jedoch 1.300 m<sup>2</sup> als ausnahmsweises betriebsbezogenes Wohnen textlich festzusetzen.

Für die Richtigkeit:












gez.: Conny Scheuermann  
Schriftführerin

Anlagen:

Anlage 1: Fläche, für welche die Abweichung zugelassen wird



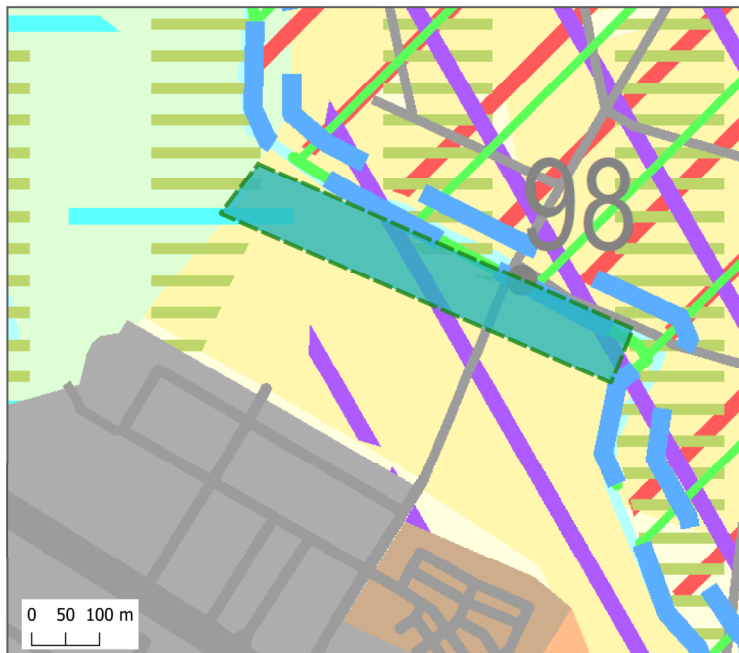
Legende

-  Geplanter Geltungsbereich (13,9 ha)
-  SO Lammschlachtereie (7,6 ha)
-  VRG Regionaler Grünzug
-  VBG für Natur und Landschaft
-  VBG für besondere Klimafunktionen
-  VBG für vorbeugenden HW-Schutz
-  VBG für den GW-Schutz
-  VBG oberflächennaher Lagerstätten
-  VRG für Landwirtschaft
-  VBG für Landwirtschaft
-  VRG für Forstwirtschaft



M 1 : 6000

Anlage 2: Kompensationsfläche regionaler Grünzug



Legende

-  Kompensationsfläche
-  VRG Siedlung
-  VRG Industrie und Gewerbe
-  VRG Regionaler Grünzug
-  VBG für Natur und Landschaft
-  VBG für besondere Klimafunktionen
-  VBG für vorbeugenden HW-Schutz
-  VBG für den GW-Schutz
-  VBG oberflächennaher Lagerstätten
-  VRG für Landwirtschaft
-  VBG für Landwirtschaft
-  VRG für Forstwirtschaft



M 1 : 6000