

REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache	Nr.: IX / 38.2
Beschluss der Regionalversammlung Süd Hessen zur Drs. Nr. IX / 38.1	22. September 2017

**Antrag der Gemeinde Wölfersheim auf Zielabweichung vom Regionalplan Süd Hessen/
Regionalen Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 8 Abs. 2 HLPG für die Ausweisung eines
Gewerbegebietes „Logistikpark Wölfersheim A 45“**

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde - Drs. Nr. IX / 38.1

- I. Innerhalb der Antragsfläche I wird zur bauleitplanerischen Umsetzung der Ansiedlung eines REWE- Logistikzentrums die Abweichung von den Zielen Z3.4.2-4 und Z10.1-10 des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in einem Umfang von 30 ha nach Maßgabe der unter III. genannten Nebenbestimmungen, des unter Anlage I beigefügten Lageplans sowie unter Beachtung der in Anlage II gegebenen Hinweise zugelassen.
- II. Im Hinblick auf die von der Antragstellerin beabsichtigte Angebotsplanung gewerblicher Bauflächen wird die Zulassung einer Abweichung abgelehnt.
- III. Die Zulassung der Abweichung erfolgt unter folgenden Maßgaben (Auflagen und Bedingungen):
 1. Die zur Ansiedlung des REWE- Logistikzentrums erforderliche Darstellung gewerblicher Bauflächen sowie die anschließende Festsetzung eines Gewerbegebietes hat innerhalb der Antragsfläche I so zu erfolgen, dass Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die entsprechende Lage innerhalb der Antragsfläche I ist im Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zu begründen.
 2. Die Zulassung der Abweichung erfolgt unter der Bedingung, dass die Fläche II im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch - BauGB) dargestellt wird. Die hierfür erforderliche Abweichung von Ziel Z3.4.2-5 wird zugelassen.
 3. Die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ ist so zu verlegen, dass keine Böden mit hoher landwirtschaftlicher Qualität in Anspruch genommen werden.

4. Für die Verlagerung des Modellflugplatzes sowie gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen dürfen Flächen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiet für die Landwirtschaft nicht in Anspruch genommen werden. Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Bescheides.

IV. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen, die auf 4.000,- € festgesetzt werden

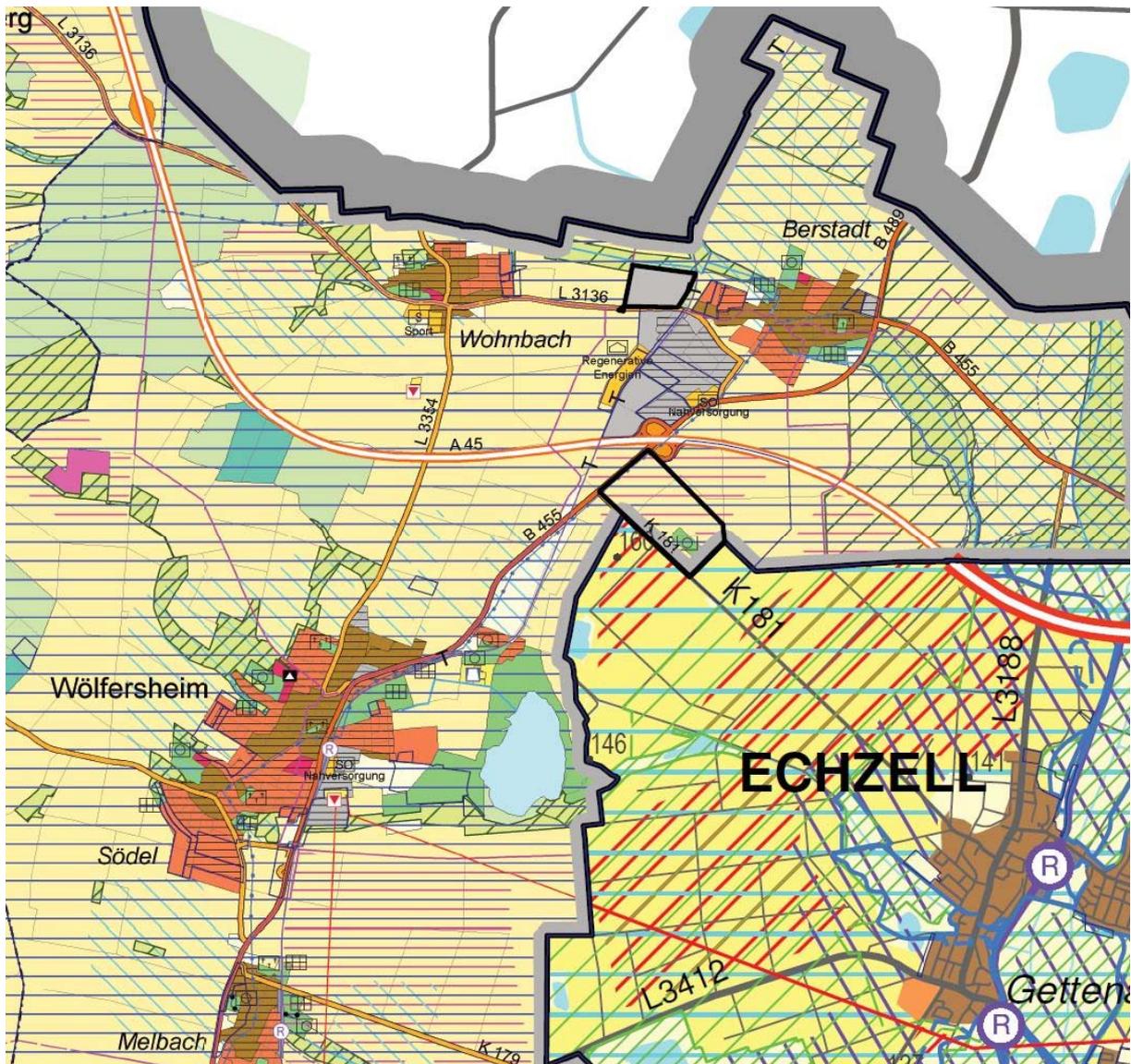
Für die Richtigkeit:



Conny Scheuermann

Schriftführerin

ANLAGE I:



Fläche I Innerhalb der Antragsfläche I wird zur bauleitplanerischen Umsetzung der Ansiedlung eines REWE- Logistikzentrums die Abweichung von den Zielen Z3.4.2-4 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in einem Umfang von 30 ha nach Maßgabe der unter III. genannten Nebenbestimmungen sowie unter Beachtung der in Anlage II gegebenen Hinweise zugelassen.

Fläche II Fläche II wird im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch - BauGB) dargestellt. Die hierfür erforderliche Abweichung von Ziel Z3.4.2-5 wird zugelassen.

ANLAGE II - Hinweise:

- I. Die erneute Planung einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr ist nicht raumbedeutsam und kann jederzeit durch Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans erfolgen, wenn ein zwingender Bedarf im Rahmen des Flächennutzungsplan- Änderungsverfahrens nachgewiesen wird.
- II. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, HessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- III. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.
- IV. Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind. Hierbei sollte versucht werden zu klären, in wieweit sich die jungsteinzeitliche Siedlung über das geplante Gelände erstreckt.
- V. Das Plangebiet liegt in den Schutzzonen I und II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 7. Februar 1929 (Hessisches Regierungsblatt 33) und in der Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen (StAnz. 45/92 S. 2836 vom 9. November 1992). Es wird darauf hingewiesen, dass in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung Ge- und Verbote betroffen sein können, die den Inhalt des Flächennutzungsplanes wesentlich einschränken könnten. Einzelheiten sind mit der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises zu klären.
- VI. Die Beeinträchtigungen durch Lärm-, Licht- und Erschütterungsemissionen auf schutzwürdige Nutzungen sind in späteren Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen bzw. gutachtlich zu untersuchen.