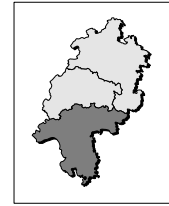


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII / 119.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag:	Tagesordnungspunkt :	Anlagen :
		- -	-1-

**Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP) für die Ansiedlung von Einzelhandel im Gewerbegebiet „Kilianstädten Nord“ der Gemeinde Schöneck, OT Kilianstädten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich Ihnen von der Einleitung des Abweichungsverfahrens Kenntnis.  
Mit Schreiben vom **14.04.2015** wurden die zu beteiligenden Stellen um Stellungnahme gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

**Lindscheid**  
Regierungspräsidentin

**Landesplanerisches Zielabweichungsverfahren  
zu den Zielen des  
Regionalplans Südhessen 2010  
für die Ansiedlung von Einzelhandel im  
Gewerbegebiet „Kilianstädten Nord“  
der Gemeinde Schöneck, OT Kilianstädten**

**Die Gemeinde Schöneck beantragt eine Abweichung von den Darstellungen und Zielsetzungen des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) gem. § 8 Abs. 2 HLPG für ein Nahversorgungszentrum in der Gemeinde Schöneck im Main-Kinzig-Kreis.**

Gemäß den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplanes, Ziffer 3.4.3-2, wird zur Sicherung der Grundversorgung und unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen für einen Lebensmittelvollversorger bis zu 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK) die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen angenommen. Da sich die Realisierung weiterer Einzelhandelsgeschäfte zur Grundversorgung Schönecks in städtebaulich integrierten Lagen nicht mehr darstellen lässt, wird der vorliegende Antrag gestellt.

Es wird eine Abweichung von dem entgegenstehenden Ziel (Z 3.4.3) des RegFNP 2010 beantragt, um auf einem als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ dargestellten Bereich über einen Bebauungsplan ein Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO für ein Nahversorgungszentrum mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> auszuweisen.

Der Investor hat sein Vorhaben von ursprünglich 3.200 m<sup>2</sup> auf nunmehr ca. 2.500 m<sup>2</sup> VK reduziert. Alternative Standorte wurden geprüft, ein Einzelhandelsgutachten/ Auswirkungsanalyse wurde erstellt und hat das Vorhaben positiv beurteilt.

Es sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt,
- 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für einen Drogeriemarkt,
- 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für eine Apotheke.

Als regionalplanerisches Ziel ist in Kapitel 3.4.3 des RegFNP 2010 formuliert, dass in den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe - Bestand und Planung“ auch die Ansiedlung von nicht großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben den Zielen der Raumordnung widerspricht.

Um jedoch die Grund- und Nahversorgung im Sinne des regionalplanerischen Zielsetzung unter Z 3.4.3-2 auch langfristig zu sichern, ist es notwendig einen geeigneten Standort für einen Lebensmittel- und Drogeriemarkt in der Gemeinde Schöneck zu finden.

Nach Prüfung von Standortalternativen innerhalb und außerhalb der Siedlungsflächen wurde festgestellt, dass der vorgesehene Standort am nordöstlichsten Ortsrand des zentralen Ortsteils Kilianstädten, nach Abwägung aller Kriterien, aufgrund des möglichen Konfliktpotenzials, der örtlichen Versorgung und des benötigten Flächenpotenzials, sich als der geeignetste Standort darstellt.

#### Bestand:



#### Planung



Das Plangebiet des Bebauungsplans wird für diesen Bereich in einem Änderungsverfahren nach der besonderen Art der baulichen Nutzung nunmehr als **SO-Gebiet** gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Das Projektvorhaben liegt in guter Erreichbarkeit und kann von den Wohnstandorten zu Fuß oder per Fahrrad in einer Entfernung von ca. 450 m erreicht werden. Es ist mittelfristig ein neuer Radweg von Hessen Mobil entlang der L3009 geplant. Das Gebiet grenzt an einen Radweg nach Büdesheim.

Aufgestellt durch:

Langenselbold, den 08.04.2015

Planungsgruppe Thomas Egel