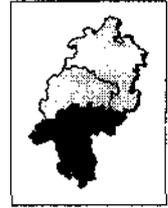


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII / 77.0

Az. III 31.1 - 93.b 10/01	Sitzungstag: 07.11.2013 (HPA)	Tagesordnungspunkt: - 6 -	Anlagen: - 1 -
---------------------------	----------------------------------	------------------------------	-------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Eppstein

Sehr geehrte Damen und Herren,
den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (s. Drucksache Nr. III-153 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung

Rolf Richter
Regierungsvizepräsident



Regionalverband
FrankfurtRheinMain



Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Geschäftsstelle der
Regionalversammlung Südhessen
Herrn Ortmüller
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner: Thomschke, Andreas
Abteilung Planung
Telefon: +49 69 2577-1560
Telefax: +49 69 2577-1528
thomschke@region-frankfurt.de

10. Oktober 2013

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 10. Oktober 2013 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbands-kammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach,
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"
hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eppstein**, Stadtteil Eppstein,
Gebiet A: "Staufenstraße"
Gebiet B: "Burgstraße"
hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Wir bitten die Regionalversammlung Südhessen um Kenntnisnahme der Aufstellungsbeschlüsse und um Zustimmung zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB).

Nach Zustimmung der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse im Staatsanzeiger Hessen durch den Regionalverband.

Des Weiteren hat die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain am 18. September 2013 nachfolgende Beschlüsse zum Abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst, die Ihnen mit dem Schreiben vom 26. August 2013 zugegangen sind:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn, Gebiet: "Sportpark Phönix"

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**, Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1", Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**, Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Wir bitten diese Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen.

Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung werden diese Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Für eine zügige Rückantwort wären wir deshalb sehr dankbar.

Freundliche Grüße

Im Auftrag



Andreas Thomschke
Abteilungsleiter Planung

Anlage:

Aufstellungs- und Abschließende Beschlüsse
als PDF (auf CD-ROM) und Ausdruck



Regionalverband
Frankfurt/RheinMain

Drucksache Nr. III-153

Verbandskammer

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eppstein**, Stadtteil Eppstein
Gebiet A: "Staufenstraße"
Gebiet B: "Burgstraße"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eppstein, Stadtteil Eppstein, Gebiet A: "Staufenstraße", Gebiet B: "Burgstraße" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Gebiet A: "Gemischte Baufläche, Bestand" (ca. 0,9 ha) und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung..." mit "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" (ca. 0,1 ha) in "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel - Nahversorgung, geplant" (ca. 0,8 ha) und "Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Gebiet B: "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel - Nahversorgung, geplant" (ca. 0,6 ha) in "Gemischte Baufläche, Bestand"

2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 10.10.2013
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Die Stadt Eppstein hat im Jahre 2009 ein Einzelhandelskonzept erstellen lassen, aus dem hervorgeht, dass die Verkaufsflächenausstattung im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels und insbesondere die Verkaufsflächengrößen der Supermärkte als deutlich unterdurchschnittlich zu bezeichnen sind. Die Regionale Einzelhandelsdatenbasis des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Stand Oktober 2012, bestätigt diese Beurteilung. Die Stadt ist seitdem bemüht, durch die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmittelvollsortimenters die Nahversorgung für die örtliche Bevölkerung zu verbessern und langfristig zu sichern. Die bisher vorgesehene Fläche auf dem Gelände der Eppsteiner Stanniolfabrik (Gebiet B) steht aufgrund der aufgegebenen Umzugspläne der Firma nicht mehr zur Verfügung. In diesem Zusammenhang wird die Darstellung im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel - Nahversorgung, geplant" der gegenwärtigen Nutzung im RPS/RegFNP 2010 angepasst.

Aufgrund der aufgegebenen Umzugspläne des Unternehmens sowie zur Sicherung der Grundversorgung im Stadtbereich hat sich die Stadt Eppstein mit Alternativstandorten für die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmittelvollsortimenters auseinandergesetzt. Nunmehr sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Lebensmittelvollsortimenters bis maximal 2.000 qm Verkaufsfläche und den notwendigen Stellplätzen nördlich der Staufenstraße geschaffen werden (Gebiet A).

Zudem wird die im Gebiet A östlich angrenzende Mischbaufläche aufgrund der verbliebenen geringen Flächengröße (ca. 0,2 ha) in die umgebende Nutzung "Wohnbaufläche, Bestand" integriert.

Änderungsunterlagen

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eppstein**, Stadtteil Eppstein
Gebiet A: "Staufenstraße"
Gebiet B: "Burgstraße"

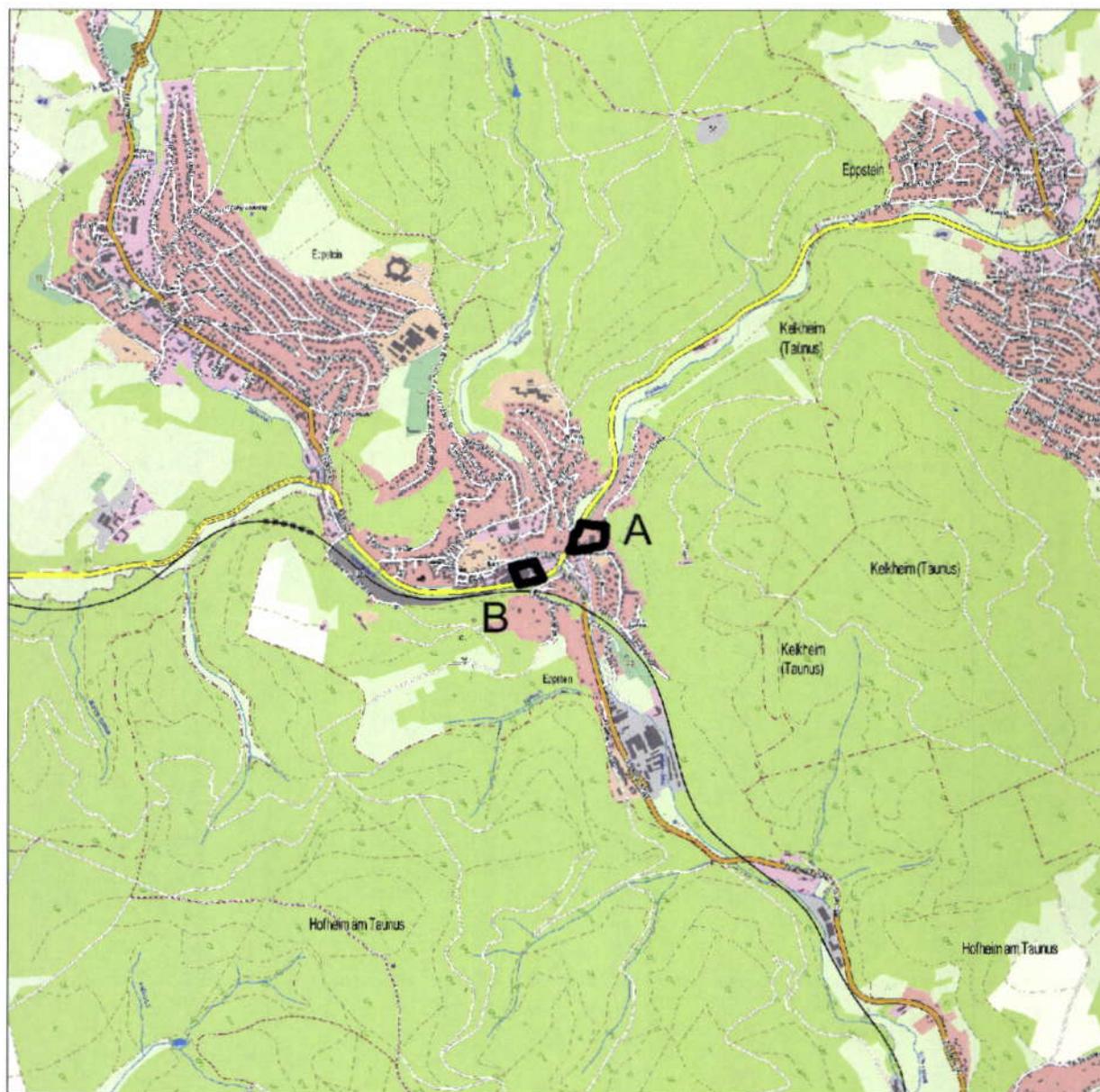


INHALTSVERZEICHNIS

1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eppstein, Stadtteil Eppstein**
Gebiet A: "Staufenstraße"
Gebiet B: "Burgstraße"

Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Präsentationsgraphik 1:10.000 ATKIS®-Basis-DLM)



Ohne Maßstab



Grenze des Änderungsbereiches