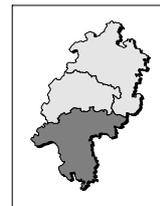


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII /82.1

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 14.02.2014 (HPA) 21.02.2014 (RVS)	Tagesordnungspunkt : - 2 - - 2 -	Anlagen : -1-
---------------------------	---	--	------------------

Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Fliegerhorst 01“ im Bereich des „ehemaligen Fliegerhorst-Langendiebach“ der Städte Erlensee und Bruchköbel vertreten durch den Zweckverband Fliegerhorst Langendiebach
Ergänzung zur Drucksache Nr.: VIII / 82.0

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

Dem beabsichtigten Abschluss des Abweichungsverfahrens entsprechend der Vorlage der Oberen Landesplanungsbehörde wird zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Baron
Regierungspräsident

Durchführung des § 8 des Hessischen Landesplanungsgesetzes (HLPG)

Antrag der Städte Erlensee und Bruchköbel vertreten durch den Zweckverband „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ auf Zulassung einer Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Fliegerhorst 01“ im Bereich des „ehemaligen Fliegerhorsts Langendiebach“ der Städte Erlensee und Bruchköbel“

Schreiben des Zweckverbandes „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ vom 22.11.2013

Gemäß § 8 Abs. 2 HLPG wird die Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) für den Bereich „Fliegerhorst 01“ im Bereich des „ehemaligen Fliegerhorsts Langendiebach“ zugelassen:

Die als Anlage beigefügte Kartenskizze ist Bestandteil dieses Bescheides.

Begründung

Mit Schreiben vom 22.11.2013 hat der Zweckverband „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ die Zulassung einer Abweichung von dem Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) für einen Teilbereich des ehemaligen Fliegerhorsts, der sich über die beiden Gemarkungen der Stadt Erlensee und der Stadt Bruchköbel erstreckt, beantragt.

Die 7,2 ha große Fläche liegt im RPS/RegFNP 2010 innerhalb der regionalplanerischen Ausweisung „Vorranggebiet Siedlung Planung“ und soll in ein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ umgezont werden.

Die bauleitplanerische Änderung für diesen Bereich besteht in der beim Regionalverband FrankfurtRheinMain beantragten Änderung von bisher „Sonderbaufläche Logistik“ in eine „gewerbliche Baufläche“.

Der Zielverstoß und die dadurch bedingte Abweichung begründet sich durch die Zielfestsetzung des Kapitels 3.4.1.-3 des RPS/RegFNP 2010, wonach die bauleitplanerische Ausweisung von Sonderbauflächen innerhalb der ausgewiesenen „Vorranggebieten Siedlung Bestand und Planung“ stattzufinden hat und durch die Zielsetzung des Kapitels 3.4.2-4, wonach die bauleitplanerische Ausweisung von Gewerbeflächen innerhalb der „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ stattfinden soll.

Die Notwendigkeit einer Umstrukturierung der gewerblichen Bauflächen und der Sonderbauflächen für Logistik im Bereich des Fliegerhorstes ergibt sich aus der Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes.

Bei der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen planerischen Umsetzung dieses bisher für großflächige Logistikunternehmen vorgesehenen Sondergebietes konnten die

Vorgaben des Denkmalschutzes nicht mehr eingehalten werden. Aufgrund des vorgesehenen Erhalts der unter Denkmalschutz außerhalb dieser Fläche stehenden Gebäude ergab sich eine innere Dreiecksform. Bei der Vermarktung stellte sich heraus, dass diese Flächen wirtschaftlich für großflächige Logistikunternehmen nicht umsetzbar und geeignet waren, so dass eine planerische Anpassung erforderlich wurde. Die jetzt vorgesehene Ausweisung als gewerbliche Baufläche kann der Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbeflächen besser gerecht werden und steht im städtebaulichen Einklang mit dem für das Gesamtgebiet vorgesehenen verträglichen Mischnutzungskonzept.

II

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Gebietskörperschaften wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Der **Regionalverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (PVF)** unterstützt den Antrag des Zweckverbandes und weist in seiner Stellungnahme auf die gemeinsamen Abstimmungsgespräche hin. Diese hatten zum Ergebnis, dass der Regionalverband die geplante gewerbliche Nutzung in dem bestehenden inneren Siedlungsdreieck befürwortet. Bei den gemeinsamen Abstimmungsgesprächen im Laufe des Jahres 2013 wurde deutlich, dass die Planung des Zweckverbandes im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes bereits weit fortgeschritten ist. Der Regionalverband befürwortet die geplante gewerbliche Nutzung im bestehenden inneren Siedlungsdreieck. Durch die vom Denkmalschutz geforderte Erhaltung einiger der vorhandenen Gebäude sowie die Aufrechterhaltung der Ablesbarkeit der bisherigen Dreiecksform ist eine Nutzung als Sondergebiet Logistik hier nicht realisierbar. Aufgrund des verbleibenden Flächenzuschnittes ist dieser Bereich für kleinflächigere gewerbliche Ansiedlungen geeignet.

Die **Stadt Nidderau**, die **Gemeinden Schöneck und Neuberg** sowie das **Regierungspräsidium Darmstadt**, **Obere Naturschutzbehörde** und die **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt** und der **Kreisausschuß des Main-Kinzig-Kreises** haben keine Bedenken gegen das Vorhaben erhoben. Von der **Stadt Hanau** und den **Gemeinden Rodenbach und Hammersbach** liegen keine Stellungnahmen vor.

Die Stadt Langenselbold weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Rahmen der nachfolgenden Bauleitpläne für das gesamte Gebiet in allen Teilbebauungsplänen die verkehrliche Mehrbelastung zu untersuchen und zu berücksichtigen ist.

III

Die Abwägung der vorgetragenen Gesichtspunkte führt zur Zulassung der Abweichung für die geplante Änderung einer bisher als Sondergebiet Logistik ausgewiesenen Fläche in ein Gewerbegebiet.

Da die Abweichungszulassung für das geplante Gewerbegebiet unter raumordnerischen Gesichtspunkten nachvollziehbar ist, kann die Abweichung von den Zielen des RPS/ Reg-FNP zugelassen werden.

Durch die Zulassung der Abweichung werden Erlaubnisse, Bewilligungen oder sonstige Entscheidungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind, nicht ersetzt.

Die Zulassung der Abweichung steht unter dem Vorbehalt des § 8 Abs. 4 HLPG.

Anlagen: Kartenskizze

III 31.2

Herr Friedrich

Januar 2014

Tel.: 126129