

Aktenzeichen:	
Federführung:	FB 60 Bauen, Liegenschaften und Umwelt
Bearbeiter/in:	Herr Schahn
Datum:	27.06.2007

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	02.07.2007	
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2007	

**Aufstellung des Regionalplanes Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplanes (Ballungsraum Frankfurt);**

**hier: Anhörung und 1. Offenlegung gem. §10 Abs. 3 Hess.Landesplanungsgesetz und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB einschl. der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB**

**Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Lampertheim zum Entwurf des Regionalplanes Südhessen**

**Beschlussvorschlag:**

siehe Hauptvorlage bzw. Ergebnis der SEBA-Sitzung am 26.6.07

**Sachdarstellung:**

Aufgrund der Beratungsergebnisse im Ortsbeirat Hüttenfeld, im Magistrat und im Stadtentwicklungs – und Bauausschuss ergeht die nachfolgende Ergänzung zu den Themen „Gewerbefläche in Hüttenfeld“ und „zusätzliche Siedlungsfläche in Hofheim“

**6. Ziffer 3.4.2 (Industrie – und Gewerbegebiete) im Zusammenhang mit der Teilkarte 3**

Der 1. Satz des bisher bestehenden Sachtextes ist hinsichtlich der dort noch genannten Fläche von „8 – 10 ha“ in eine Fläche von „4ha“ zu ändern.

Die Forderung wird wie folgt neu formuliert:

**Daher wird gefordert, dass im Regionalplan südwestlich der L 3111 und südlich der Kleingartenanlage im Stadtteil Hüttenfeld entsprechend der Anlage 5 eine ca. 4 ha große Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.**

**Falls die Möglichkeiten, in eine Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft bis zu 5 ha Größe hineinsiedeln zu dürfen, bei den Flächen für Gewerbe in Städten und Gemeinden auf Seite 37 des Textteiles in der Tabelle 3 mitzurechnen sind, fordern wir die Erhöhung der dort enthaltenen Fläche für Lampertheim um 4 ha.**

Die vorstehende Forderung ist auch nochmals unter der laufenden Nr. 15 (Zu Ziffer 10.1 Landwirtschaft) zu erwähnen.

### **15. Ziffer 10.1.Landwirtschaft**

#### **a) Stadtteil Hofheim (Text bleibt unverändert)**

#### **b) Stadtteil Hofheim (neuer Text)**

Im Stadtteil Hofheim entwickelt sich die Wohnbaufläche ausschließlich entlang des Ortsrandes und erreicht damit auch ihre Grenzen. Die Nachfrage nach Wohngrundstücken ist aufgrund der guten Infrastruktur nach wie vor sehr groß. Für das Gebiet „Rheinlüssen II“ existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Erschließung wird im August 2007 begonnen. Aufgrund der Tatsache, dass nahezu alle Grundstücke bereits veräußert sind, ist eine Besiedlung zeitlich absehbar. Für das Gebiet „Im langen Gräbel“ unmittelbar am nordöstlichen Ortsrand nördlich der L 3411 wird derzeit bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Dies alles führt zu der Erkenntnis, dass bereits vor Ende der Geltungsdauer des Regionalplanes die Siedlungsmöglichkeiten im Stadtteil Hofheim erschöpft sind bzw. keinerlei Alternativen mehr bestehen.

Das Gelände nordöstlich des Gebietes „Im langen Gräbel“ ist im Regionalplanentwurf als Vorrangfläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieses Gebiet wird nordöstlich von der Bahnlinie Hofheim – Bensheim begrenzt. Diese Begrenzung wird auch als Siedlungsbegrenzung angesehen. Zur Arrondierung der Siedlungsfläche und zur Ausschöpfung der noch zur Verfügung stehenden möglichen Siedlungsflächen sollte zumindest eine Option eingeräumt werden, die es erlaubt, eine Besiedlung bis zu 5 ha Größe vorzunehmen. Dazu ist es erforderlich, die „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ in „Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft“ umzuwandeln.

**Somit wird gefordert, die in der neuen Anlage 18 dargestellte Fläche südwestlich der Bahnstrecke Hofheim – Bensheim im Regionalplan als „Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft darzustellen und nicht mehr als „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“. Sollte die max. 5 ha große Siedlungsmöglichkeit auf die auf Seite 29 des Textteiles in der Tabelle 1 enthaltenen max. Bedarf an Wohnsiedlungsfläche angerechnet werden, so ist die dort enthaltene Fläche um 5 ha. zu erhöhen.**

#### **Neuer Buchstabe c) Stadtteil Hüttenfeld**

**Es wird hierzu auf die Ausführungen unter der laufenden Nr. 6 verwiesen.**

**Neuer Buchstabe d) Weilerstandorte** (Text bleibt unverändert. Die ursprüngliche Anlage 18 wird zur neuen Anlage 19.)

**Aufgrund der durch die verschiedenen Beratungsergebnisse eingetretenen Verschiebungen von laufenden Nummern und auch Anlagen wird die Verwaltung ermächtigt, in der endgültigen Stellungnahme die Nummerierung der einzelnen Themen und die dazu gehörenden Anlagen neu einzuordnen.**

gesehen:

(Schahn)

(Dr. Vonderheid)