



Drucksache	Nr.: X / 140.3
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. X / 140.2	13. Dezember 2024

Antrag der Stadt Hochheim am Main auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel“, eines kleineren Gewerbegebietes sowie einer Kleingartenanlage und Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 "Nasse Gewann"

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde – Drs. Nr. X /140.2

- I. Auf Antrag der Stadt Hochheim am Main vom 24. Juni 2024 wird die Abweichung von den Zielen Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft), Z3.4.1-3 (Vorranggebiet Siedlung), Z3.4.2-4 (Vorranggebiet Industrie und Gewerbe) zugelassen.
- II. Die Abweichung von den Zielen Z3.4.3-2 Abs. 1 Satz 2 (Kongruenzgebot) und Ziel Z3.4.3-2 Abs. 4 (Integrationsgebot) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 wird zugelassen, soweit sie der bauleitplanerischen Ausweisung einer Sonderbaufläche bzw. eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.500m² dient.
- III. Im Übrigen, d.h. über eine Verkaufsfläche von 1.500m² hinaus, wird der Antrag abgelehnt. Die Sonderbaufläche / das Sondergebiet sind entsprechend zu verkleinern.
- IV. Die Zulassung der Abweichung der Ziffern I. und II. erfolgt auf der Grundlage der Antragsunterlagen vom 24. Juni 2024 sowie nach der Maßgabe der unter Ziffer V genannten Nebenbestimmung und der in Kapitel G enthaltenen Plankarte.

V. Die Zulassung der Abweichung wird mit den folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

1. Die vorliegende Abweichungszulassung wird erst und ausschließlich wirksam (aufschiebende Bedingung), wenn eine erforderliche Abweichung oder Ausnahme von Zielen des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 zugelassen und bestandskräftig ist. Dem steht es gleich, wenn von dem Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum festgestellt worden ist, dass eine solche nicht erforderlich ist.
2. Im Rahmen der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans ist darauf hinzuweisen, dass künftige Änderungen der Sonderbaufläche Einzelhandel, die eine Wohnnutzung nicht ausschließen, gegen Ziel 5.3.4-7 (Z) des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 in der Fassung der 3. Änderung verstoßen.

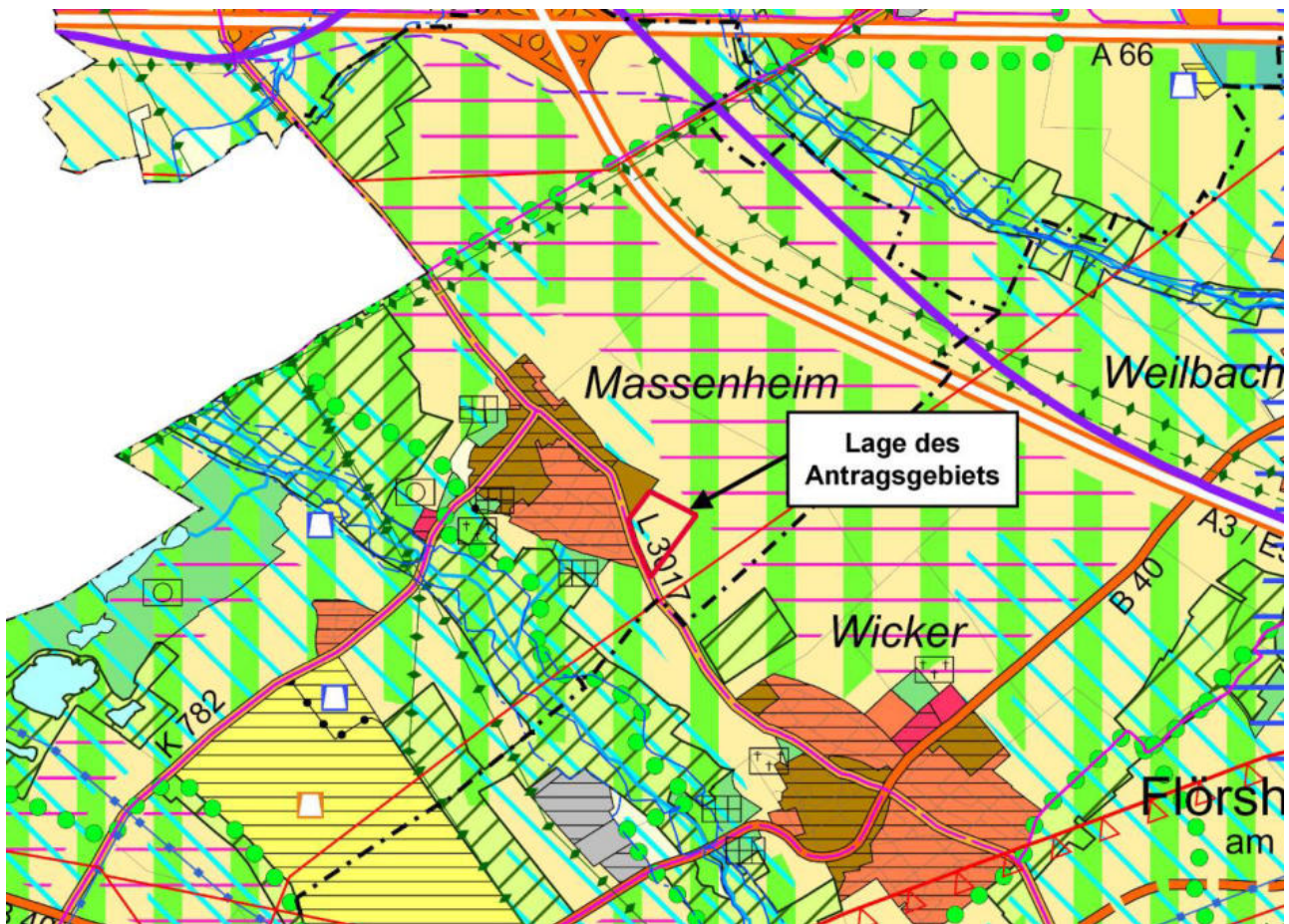
Für die Richtigkeit

gez. Ines Schader

Schriftführerin

Auszug aus dem Abweichungsantrag Kapitel G

Plankarte



Gebiet für das die Abweichung zugelassen wird. (Quelle: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010. Lage des Antragsgebietes genordet und ohne Maßstab)