



Drucksache	Nr.: X / 106.2
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. X / 106.1	8. Dezember 2023

Antrag der Stadt Hofheim am Taunus auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 6 ROG i. V. m. § 8 HLPG zur Ausweisung eines Gewerbegebiets im Bereich des Bebauungsplans Nr. 151 Gewerbepark "In der Lach"

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde – Drs. Nr. X / 106.1

- I. Auf Antrag der Stadt Hofheim am Taunus vom 18. September 2023 wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.2-4 und Z3.4.2-5 (Vorranggebiet Industrie und Gewerbe), Z4.3-2 (Vorranggebiet Regionaler Grünzug) und Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage der Antragsunterlagen sowie nach Maßgabe der unter Ziffer II. genannten Nebenbestimmungen und der in Kapitel F enthaltenen Plankarte zugelassen.
- II. Die Abweichungszulassung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:
 1. Die Stadt Hofheim am Taunus hat im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zu beantragen, dass die Flächen R2 bis R4 als Fläche für die Landbewirtschaftung dargestellt werden. Die hierzu erforderliche Abweichung von Ziel Z3.4.2-5 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wird auch insoweit zugelassen.
 2. Über die in Ziffer II.1 genannten Flächen hinaus gilt gleiches in einem Umfang von 5 ha für die in Abbildung 18 (Seite 46) dargestellte gewerbliche Baufläche, Planung. Auch insoweit wird die Abweichung von Ziel Z3.4.2-5 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugelassen.

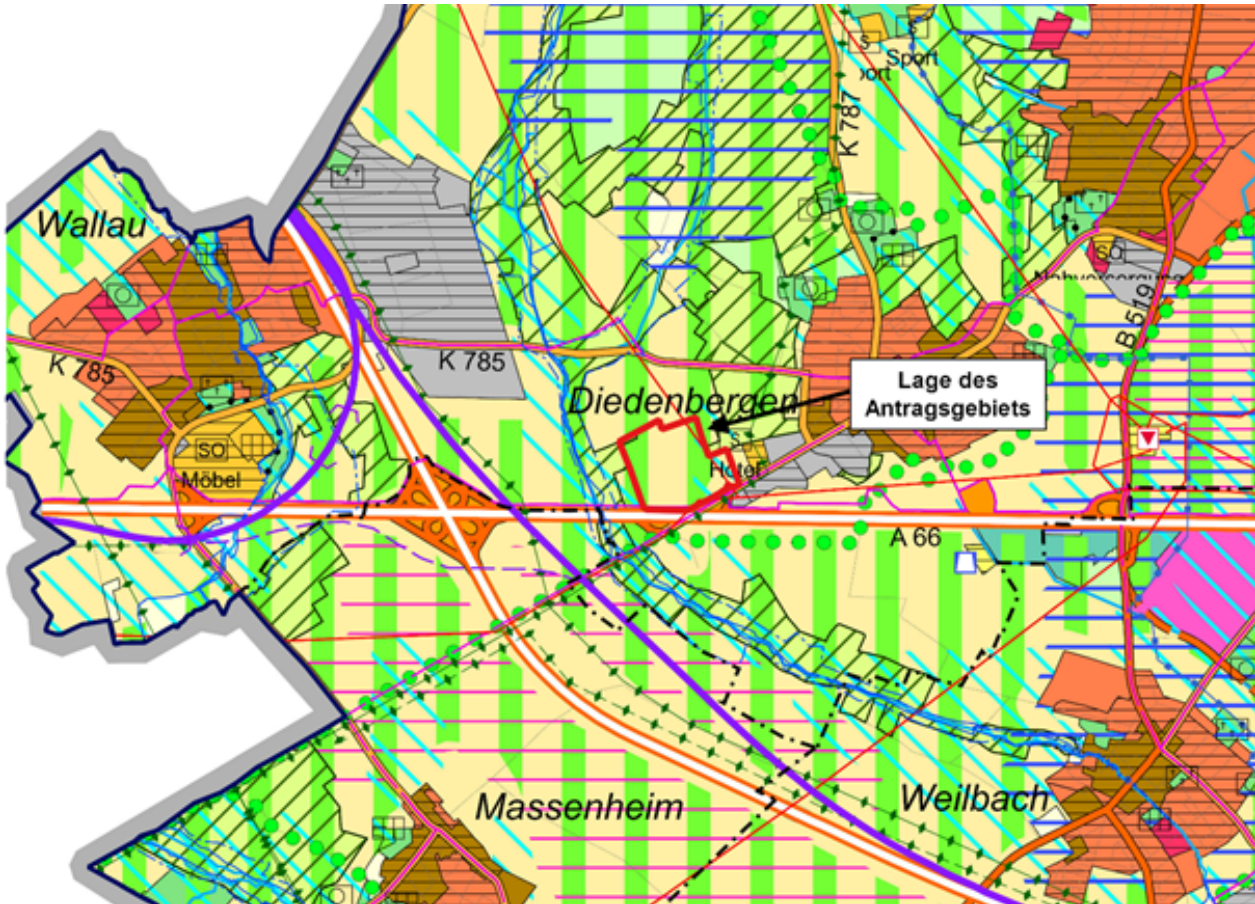
3. Der Darstellung der in Ziffer II.2 genannten Fläche als Fläche für die Landbewirtschaftung kann in dem Umfang reduziert werden, in welchem die Antragsfläche im Rahmen der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans anstelle von Grünflächen Flächen für die Landbewirtschaftung darstellt bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die gewerblichen Bauflächen beschränkt wird.
4. In den in Ziffer II.3 genannten Fällen ist mit dem Antrag auf Genehmigung der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans gleichzeitig der Entwurf des Bebauungsplans beim Regierungspräsidium Darmstadt vorzulegen. Die Genehmigung nach § 6 BauGB kann nämlich ausschließlich dann erfolgen, wenn Festsetzungen des Bebauungsplans sicherstellen, dass die im geänderten Regionalen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landbewirtschaftung ausschließlich zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden können.
5. Die erneute Änderung der in den Ziffern II.1 bis II.3 genannten Flächen im Regionalen Flächennutzungsplan bedarf der erneuten Beteiligung der Regionalversammlung Südhessen.
6. In dem Bauleitplanverfahren ist mittels einer FFH-Prognose plausibel nachzuweisen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf das benachbarte FFH- Gebiet (Lebensraumtypus Nr. 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“, nicht zu befürchten sind.
7. Die noch darzustellenden erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen möglichst ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umgesetzt werden. Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt. Hierzu können erforderlichenfalls auch externe Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft (HLG) genutzt werden.
8. Die Nutzbarkeit der Hochspannungsleitungstrassen ist in der weiteren Planung zu gewährleisten und in den Unterlagen zur Bauleitplanung festzuschreiben. Die Betreiber der bestehenden Hochspannungsleitungen sind im Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Für die Richtigkeit

gez. Ines Schader
Schriftführerin

Auszug aus dem Abweichungsantrag Kapitel F

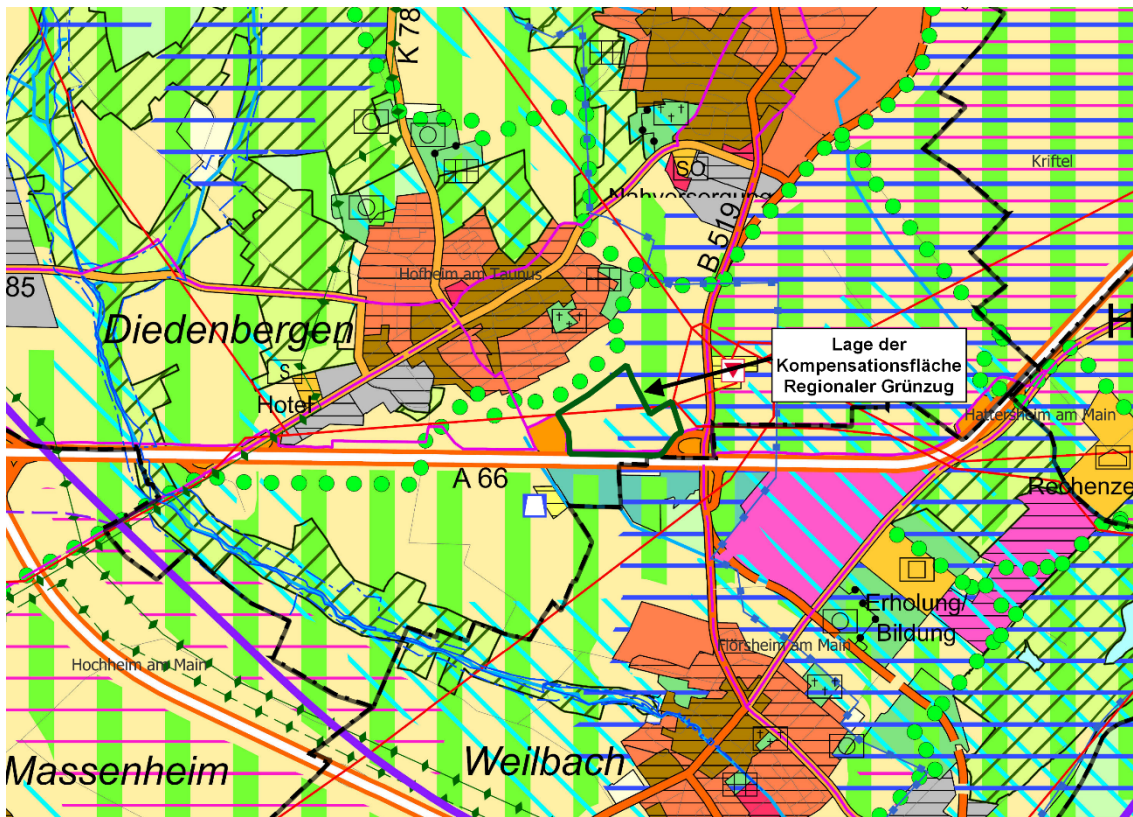
Plankarte



Gebiet, für das die Abweichung zugelassen wird

(Lage des Antragsgebiets im Ausschnitt Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010)

Kompensationsfläche Vorranggebiet Regionaler Grünzug



(Kompensationsfläche für die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs im Ausschnitt Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010)