



Drucksache	Nr.: X / 17.3
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. X / 17.2 und Drs. Nr. X / 17.1	20. Oktober 2023

Antrag der Kreisstadt Groß-Gerau auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 8 HLPG sowie Zielen des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 gem. § 4 HLPG aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Am Hinterlacher Sand“ im Stadtteil Dornheim

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde – Drs. Nr. X / 17.2

**Beteiligung der Regionalversammlung Südhessen gem. § 4 Abs. 9 Satz 2 HLPG
– Drs. Nr. X / 17.1**

- I. Auf Antrag der Kreisstadt Groß-Gerau vom 3. Dezember 2021 wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 (Vorranggebiet Siedlung), Z3.4.3-2 Abs. 4 (Integrationsgebot) sowie Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nach Maßgabe der Antragsunterlagen, der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen sowie der unter F. enthaltenen Plankarte, die Bestandteil dieser Entscheidung ist, zugelassen.
- II. Die vorliegende Zulassung der Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 stellt zugleich die Stellungnahme der Regionalversammlung Südhessen zum Antrag der Stadt Groß-Gerau auf Abweichung einer Zulassung von Ziel 5.3.4-7 Z) des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 (3. Änderung) dar.
- III. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:
 1. Die Zulassung der Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wird erst und ausschließlich dann wirksam (aufschiebende Bedingung), wenn und soweit eine erforderliche Abweichung vom Landesentwicklungsplan Hessen 2000 bestandskräftig zugelassen bzw. festgestellt worden ist, dass die Zulassung einer Abweichung nicht erforderlich ist.

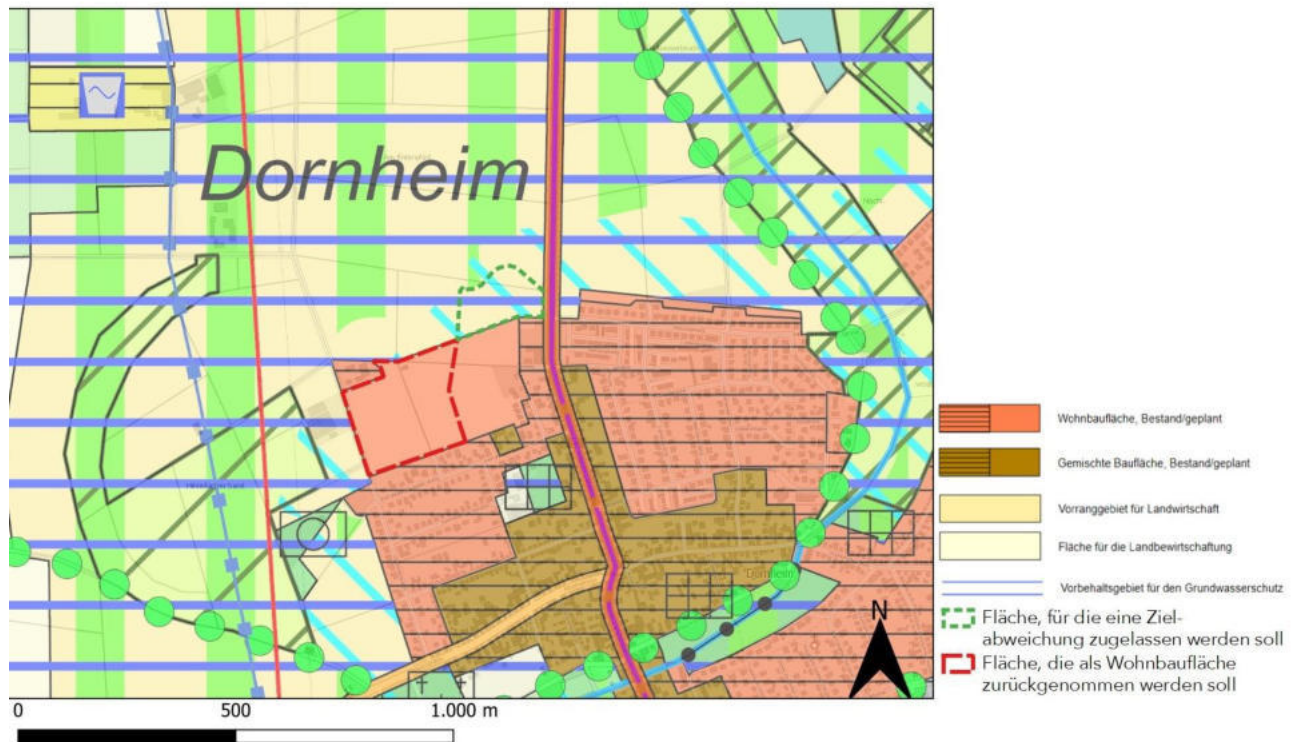
2. Die Zulassung der Abweichung von Ziel Z3.4.3-2 Abs. 5 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (Integrationsgebot) gilt ausschließlich für entweder einen Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.500m² oder einen Discounter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200m².
3. Die Kreisstadt Groß-Gerau hat, soweit möglich, sicherzustellen, dass die in Abbildung 3 der Beschlussvorlage Drs. Nr. X / 17.2 durch Pfeile gekennzeichnete, bislang als Vorranggebiet Siedlung, Planung festgelegte Fläche innerhalb des Mindestabstandes zur Höchstspannungsfreileitung im neu aufzustellenden Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt werden kann.
4. Kompensationsmaßnahmen sind möglichst flächenneutral, bei Umsetzung innerhalb festgelegter Vorranggebiete für Landwirtschaft so umzusetzen, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird. Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten aus bereits umgesetzten Maßnahmen sind nach Möglichkeit zu bevorzugen.
5. Im Bebauungsplan „Hinterlacher Sand“ sind Flächen festzusetzen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 Baugesetzbuch), zulässig sind. Hierdurch sind mindestens 32 entsprechende Wohnungen zu ermöglichen.
6. Auf die Hinweise des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg in Kapitel C.IV., Ziffern 1 bis 8 (Seiten 25 f.) in der Beschlussvorlage Drs. Nr. X / 17.2 wird verwiesen.

Für die Richtigkeit

gez. Ines Schader
Schriftführerin

Auszug aus dem Abweichungsantrag Kapitel F

Plankarte



Fläche, für die die Abweichung zugelassen wird