



<b>Drucksache</b>	<b>Nr.: X / 99.2</b>
<b>Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. X / 99.1</b>	<b>20. Oktober 2023</b>

**Antrag der Stadt Babenhausen auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sowie des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 gem. § 6 ROG i.V.m. § 8 Abs. 2 HLPG im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Westlich der Frankfurter Straße – Einzelhandel“**

**Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde – Drs. Nr. X / 99.1**

- I. Für die Ausweisung eines Sondergebietes „Einzelhandel“ im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Westlich der Frankfurter Straße - Einzelhandel“ und die parallele 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Babenhausen wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.3-2 Abs. 1 Satz 1 (Zentralitätsgebot) und Z3.4.3-2 Abs. 4 (Integrationsgebot) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage der Antragsunterlagen und nach Maßgabe der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen sowie der Plankarte des Kapitels F. zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:
  1. Die vorliegende Abweichungszulassung wird erst und ausschließlich wirksam (aufschiebende Bedingung), wenn eine erforderliche Abweichung von Zielen des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 zugelassen und bestandskräftig oder vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen festgestellt worden ist, dass eine solche nicht erforderlich ist.
  2. Die im Abweichungsantrag angegebene Verkaufsfläche von maximal 1.900m<sup>2</sup> ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen.

3. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist durch entsprechende Gutachten nachzuweisen, dass
  - a) im Hinblick auf die Heidelerche innerhalb des Fauna Flora Habitat- Gebiet 6019-305 „VDO-Siemens Betriebsgelände nördlich Babenhausen“ Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgeschlossen werden können.
  - b) die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der betroffenen Verkehrsknotenpunkte gesichert ist.
  
4. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat die Stadt Babenhausen den Ausschluss von Randsortimenten (Schreib- und Druckwaren, Bäckerei) zu prüfen und ein Absehen von einem solchen Ausschluss zu begründen.
  
5. Für das südliche Stadtgebiet von Babenhausen vorhandene Gewerbegebiets-Bebauungspläne sind sukzessive um einen Einzelhandelsausschluss zu ergänzen sowie für im Zusammenhang bebauten Ortsteile, deren Eigenart einem Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO entsprechen, Bebauungspläne mit Einzelhandelsausschluss aufzustellen.

Für die Richtigkeit

gez. Ines Schader  
Schriftführerin

**Auszug aus dem Abweichungsantrag Kapitel F**

**Plankarte**



**Gebiet, für das die Abweichung zugelassen wird**

**(Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010)**