



Drucksache	Nr.: X / 225.1
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. X / 225	25. September 2026

Antrag der Stadt Lampertheim auf Zulassung einer Abweichung von Ziel Z 5.3.4-7 (Z) der Dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 gem. § 4 Abs. 9 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG)

Beteiligung der Regionalversammlung Südhessen gemäß § 4 Abs. 9 Satz 2 HLPG

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde – Drs. Nr. X / 225

Die Regionalversammlung Südhessen beschließt nachfolgende Stellungnahme gem. § 4 Abs. 9 Satz 2 HLPG zum Zielabweichungsverfahren der Stadt Lampertheim auf Zulassung einer Abweichung von Ziel 5.3.4-7 (Z) der Dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (3. Änderung LEP) zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung im Bereich „Gleisdreieck“ abzugeben.

Für die Richtigkeit

gez. Ines Schader

Schriftführerin

Antrag der Stadt Lampertheim auf Zulassung einer Abweichung von Ziel 5.3.4-7 (Z) der Dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 gemäß § 4 Abs. 9 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG)

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 9 Satz 2 HLPG

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke Ihnen im Namen der Regionalversammlung Südhessen für die Möglichkeit, zu dem o.g. Zielabweichungsverfahren der Stadt Lampertheim Stellung nehmen zu können.

Folgende Stellungnahme möchte ich diesbezüglich im Namen der Regionalversammlung Südhessen zu dem Zielabweichungsverfahren der Stadt Lampertheim auf Zulassung einer Abweichung von Ziel 5.3.4-7 (Z) der Dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (3. Änderung LEP) zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung im Bereich „Gleisdreieck“ abgeben:

Die Stadt Lampertheim strebt bereits seit ungefähr einem Jahrzehnt die vollständige wohnbauliche Entwicklung der Arrondierungsfläche „Gleisdreieck“ in der nördlichen Kernstadt an. Aufgrund des einzuhaltenden Abstandes gemäß Ziel 5.3.4-7 (Z) 3. Änderung LEP konnte jedoch bislang nur ca. ein Drittel des Areals entsprechend entwickelt werden. Zudem handelt es sich um einen dreiecksförmigen Lückenschluss, da östlich der Bahnlinie ein vorhandenes Vorranggebiet Siedlung, Bestand anschließt, das somit einen geringeren Abstand zur bestehenden Trasse der Höchstspannungsfreileitung aufweist.

Das Plangebiet „Gleisdreieck“ grenzt auf allen Seiten an Verkehrsinfrastruktur an. In Richtung der östlich vorhandenen Höchstspannungsfreileitungen, die den 400 m-Abstand nach Landesentwicklungsplan bislang begründet, wird es durch eine Bahntrasse mit begrüntem Sicht- und Lärmschutzwall begrenzt. Die östlich verlaufende Höchstspannungsfreileitung besteht aus drei parallel verlaufenden Freileitungen und wird im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Hochspannungsleitung, Bestand festgelegt. Das direkt nutzbare Wohnumfeld der Arrondierungsfläche „Gleisdreieck“ reicht somit ohnehin nicht an die Höchstspannungsfreileitungstrasse heran.

Bereits im Regionalen Raumordnungsplan Südhessen 1995 ist der gesamte Bereich des „Gleisdreiecks“ bis zur Rosenaustraße (Umgehungsstraße) im Norden als Siedlungsfläche, Zuwachs enthalten. Der Regionalplan Südhessen 2000 enthielt mit Ausnahme der Spitze im Süden den Bereich ebenfalls als Siedlungsbereich, Zuwachs. Der gültige Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 legt diesen Bereich ebenfalls überwiegend als Vorranggebiet Siedlung, Planung fest (siehe **Abbildung 1**).

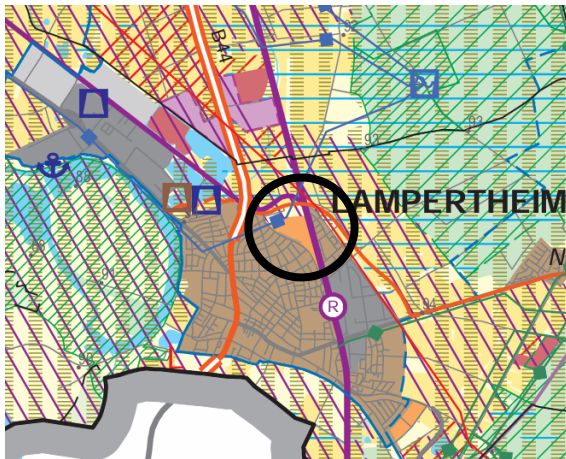


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RPS/RegFNP 2010

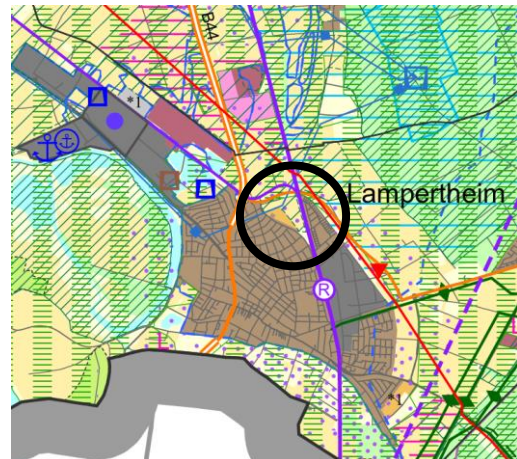


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf/ Vorentwurf 2025 des Regionalplans Süd Hessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Der Entwurf des in der Neuaufstellung befindlichen Regionalplans umfasst den Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 129-00 Ärztehaus Gleisdreieck (Rechtskraft 24. Februar 2024) und Nr. 0097A-00 - Kindertagesstätte Gleisdreieck (Rechtskraft: 30. Juli 2017) samt des momentan unter Beachtung des Ziels 5.3.4-7 (Z) der Dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 größtmöglichen Bereichs als Vorranggebiet Siedlung, Planung (siehe **Abbildung 2**).

Von der Stadt Lampertheim wurde in der Stellungnahme zum Entwurf/Vorentwurf 2025 des Regionalplans Süd Hessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main als auch im Rahmen der erneuten Beteiligung im Hinblick auf die geplante Streichung von Ziel 5.3.4-7 (Z) der 3. Änderung LEP darauf hingewiesen, dass der Bereich „Gleisdreieck“ auch nach Norden hin durch den Verlauf der bestehenden Fernwasserleitung, wie auch im aktuellen Regionalplan Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, begrenzt würde.

Seitens der Stadt sei diese Begrenzung nicht nachvollziehbar, da der Leitungsverlauf in der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt werden könne. Auch sei in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass der Verlauf der Fernwasserleitung im Bereich des Gebietes „Gleisdreieck“ nach Norden hin verlegt wurde, und somit dieses Gebiet nicht mehr quere. Der Bereich „Gleisdreieck“ müsse vor dem Hintergrund des neuen Verlaufs der Fernwasserleitung und im Fall einer erfolgten Zielabweichung beziehungsweise eines künftigen Entfalls der entgegenstehenden Zielfestlegung (siehe unten) vollständig als Vorranggebiet Siedlung, Planung im Regionalplan festgelegt werden.

Aus den genannten Gründen bestehen somit aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Zielabweichung von dem gültigen Ziel 5.3.4-7 (Z) der 3. Änderung

LEP sowie einer Festlegung des Bereiches „Gleisdreieck“ in Gänze im künftigen Regionalplan Südhessen als Vorranggebiet Siedlung, Planung.

Auch ist das Zielabweichungsverfahren vor dem Hintergrund der Absicht des Landes Hessen, Ziel 5.3.4-7 (Z) der 3. Änderung LEP zu streichen und eine flexiblere, auf den konkreten Einzelfall bezogene Regelung im Sinne des Wohnumfeldschutzes zu sehen. Angesichts des zeitlich engen Zusammenhangs mit dieser geplanten Änderung wird dem Zielabweichungsantrag daher aus Sicht der Regionalversammlung Südhessen nicht mehr entgegengehalten werden können, Ziel 5.4.3-7 (Z) 3. Änderung LEP stelle einen Grundzug der Planung dar.

Darmstadt, August 2026

0029-III 31.1-93.d.51-00022#2026-00001

Sabine Mahler

Tel.: - 6374