



<b>Drucksache</b>	<b>Nr.: X / 31.2</b>
<b>Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. X / 31.1</b>	<b>13.05.2022</b>

**Antrag der Stadt Rödermark auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/  
Regionalen Flächennutzungsplans (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. mit § 8  
Abs. 2 HLPG für den Bereich des Bebauungsplanes A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“  
im Stadtteil Ober-Roden**

**Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde Drs. Nr. X / 31.1**

- I. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ im Stadtteil Ober-Roden sowie die entsprechende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans wird die Abweichung von Ziel Z3.4.2-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nach Maßgabe der Antragsunterlagen, der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen sowie der als Anhang beigefügten Plankarte, die Bestandteil dieser Entscheidung ist, zugelassen.
- II. Die Abweichungszulassung erfolgt unter folgenden Auflagen und Bedingungen:
  1. In die Begründung zum hier verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan ist eine Abschätzung aufzunehmen, inwieweit die betreffende Fläche klimatische Relevanz entfaltet, und durch welche Festsetzungen im Bebauungsplan dem Rechnung getragen werden kann. Solche Festsetzungen sind, soweit abwägungsfehlerfrei möglich, zu treffen.
  2. In den nachgelagerten Bauleitplanverfahren ist sicherzustellen, dass keine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erfolgt.
- III. Folgende Hinweise sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu beachten:
  1. Die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Gebiet ist darzulegen.
  2. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Verkehrsgutachten zu erstellen, um nachzuweisen, dass die Auswirkungen und die Leistungsfähigkeit der Anbindung des Planvorhabens auf das umliegende Straßennetz untersucht und nachweist.

3. Nach Maßgabe des Leitfadens „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (HLNUG, Heft 14) ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein eigenständiges Bodengutachten zu erstellen.

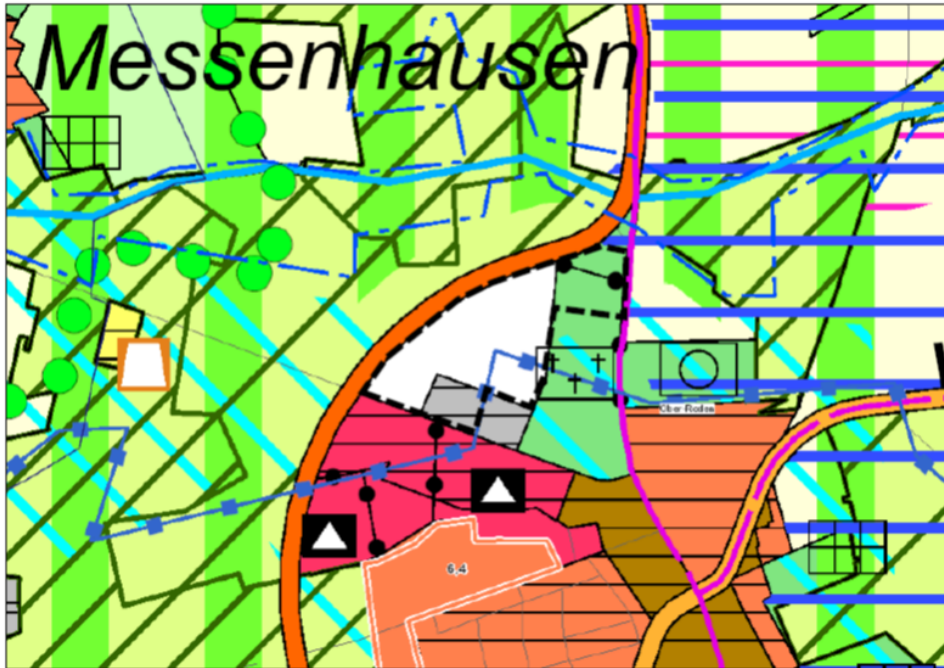
Für die Richtigkeit:

gez.: Conny Scheuermann

Schritfführerin

## Fläche, für die Abweichung zugelassen wird

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010



Ausschnitt geordnet, ohne Maßstab