

REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



TISCHVORLAGE

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 129.2

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 05.03.2021 (RVS)	Anlagen : -1-
---------------------------	----------------------------------	------------------

Antrag der Stadt Heppenheim auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) und vom Landesentwicklungsplan Hessen 2000 für die Ausweisung eines „Sondergebietes Nahversorgung“ im Stadtteil Heppenheim-Kirschhausen

Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen von CDU, SPD und FDP vom 03.03.2021 mit der Bitte um Kenntnisnahme

CDU-Fraktion

SPD-Fraktion

FDP-Fraktion

in der Regionalversammlung Südhessen

TOP 1 Antrag der Stadt Heppenheim, Sondergebiet „Nahversorgung Kirschhausen“
hier: Änderungsantrag zu **Drs. Nr. IX / 129.1**

Die Entscheidung wird wie folgt geändert:

- I. Für den Planbereich wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z.3.4.3-2 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage des Abweichungsantrages vom 10. Juli 2020 sowie nach Maßgabe der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen und der als Anlage beigefügten Kartenskizze zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.100 qm zuzüglich vermietetem Backshop mit ca. 90 qm Verkaufsfläche und Snack-Café auf ca. 90 qm (ca. 25 Sitzplätze) zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung ist mit folgenden Auflagen verbunden:
 1. Bis zum Antrag auf Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans ist gutachterlich darzulegen, dass die bauliche Inanspruchnahme für das Einzelhandelsvorhaben regionalbedeutsame Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete nicht erheblich beeinträchtigt.
 2. Bei der Aufstellung/Änderung benachbarter Bebauungspläne sind Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.
 3. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelnahversorgung. Die Gesamtverkaufsfläche ist auf max. 1.100 qm zuzüglich Backshop mit ca. 90 qm Verkaufsfläche im nachfolgenden Bebauungsplan festzusetzen.
 4. Zulässig sind weiterhin die dem Einzelhandelsbetrieb zugeordneten Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten.
 5. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob die Verpflichtung zur extensiven Begrünung der Dachfläche des Einzelhandelsbetriebes zu mindestens 80 % abwägungsfehlerfrei festgesetzt werden kann.
- III. Eine Abweichung vom Landesentwicklungsplan Hessen 2000 ist nicht erforderlich.

Frankfurt am Main, 04.03.2021

Jürgen Banzer

CDU-Fraktionsvorsitzender

Harald Schindler

SPD-Fraktionsvorsitzender

Rene Rock

FDP-Fraktionsvorsitzender

F.d.R.

Bernd Röttger

Fraktionsgeschäftsführer

F.d.R.

Kai Gerfelder

Fraktionsgeschäftsführer

F.d.R.

Annette Rinn

Fraktionsgeschäftsführerin