

REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache	Nr.: IX / 129.3
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nrn. IX / 129.1 und 129.2	5. März 2021

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

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde - Drs. Nr. IX / 129.1

Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen von CDU, SPD und FDP - Drs. Nr. IX / 129.2

- 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 m² zuzüglich vermietetem Backshop mit ca. 90 m² Verkaufsfläche und Snack-Café auf ca. 90 m² (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 Einzelhandelnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.
 3. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelnahversorgung. Die Gesamtverkaufsfläche ist auf max. 1.100 m² zuzüglich Backshop mit ca. 90 m² 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.

Für die Richtigkeit:
gez.: Conny Scheuermann
Schriftführerin

Kartenskizze

Anlage 1: Fläche, für welche die Abweichung zugelassen werden kann

