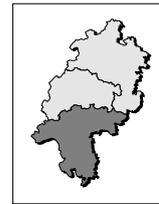


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 64.1
16.05.2018

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 08.06.2018 (HPA) 15.06.2018 (RVS)	Tagesordnungspunkt : -4- -3-	Anlagen : -1-
---------------------------	---	------------------------------------	------------------

Antrag der Gemeinde Aarbergen auf Abweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanentwurfs „Untig Mühl“ zur Ausweisung von Flächen für den Gemeindebedarf, Dienstleistungen und Einzelhandel

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Dem beabsichtigten Abschluss des Abweichungsverfahrens entsprechend der Vorlage der Oberen Landesplanungsbehörde wird zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid
Regierungspräsidentin

Abweichungsantrag der Gemeinde Aarbergen

Beschlussvorlage



Durchführung des § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) und des § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG)

Antrag der Gemeinde Aarbergen auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für die bauleitplanerische Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf (Rathaus, Bauhof, Wertstoffhof, Dienstleistungen) sowie eines Sondergebietes Lebensmitteleinzelhandel vom 2. März 2018

Entscheidung

Der Antrag der Gemeinde Aarbergen auf Zulassung einer Zielabweichung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Zwecke der Planung von Gemeinbedarfsflächen, großflächigem Einzelhandel und anderem von den Zielen Z3.4.2-5 und Z 3.4.1-3 wird auf der Grundlage der Antragsunterlagen vom 2. März 2018 zugelassen.

Begründung

A. Zusammenfassende Antragsbegründung

I. Beschreibung des Planungsraums

Die Gemeinde Aarbergen liegt in der Mittelgebirgslandschaft des westlichen Untertaunus und gehört zum Rheingau-Taunus-Kreis. Das Gebiet der Gemeinde wird landschaftlich durch das mittlere Aartal mit seinen Seitentälern, Wiesen und Wäldern geprägt. Aufgrund der damit einhergehenden topografischen Bedingungen mit mehr oder minder steilen Hängen, an denen sich die Ortslagen entwickelt haben, konnten sich flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetriebe nur im unmittelbaren Tal der Aar ansiedeln, in dem auch die linearen Infrastruktureinrichtungen wie die heutige Bundesstraße B54 und die Aartalbahn verlaufen. Die Gemeinde entstand nach der Gebietsreform 1971 und besteht aus den Ortsteilen Kettenbach, Michelbach, Hausen über Aar, Rückershausen, Panrod und Daisbach.

Aarbergen liegt direkt an der Bundesstraße B 54; nach Wiesbaden sind es ca. 30 km, nach Taunusstein ca. 20 km und nach Limburg ca. 19 km. Der nächste Autobahnanschluss (Bundesautobahn BAB 3 Köln - Frankfurt - Würzburg) ist rund 19 km entfernt. Nach Frankfurt am Main und zum Flughafen Frankfurt/Main sind es ca. 60 km.



Abbildung 1 Lageplan (Kartendaten 2018 Google, Geobasis-DE/BKG (©2009), Google

Das Plangebiet wird seit über 350 Jahren als Industriestandort genutzt. Bereits 1656 bestand dort die „Michelbacher Hütte“. Darauf aufbauend wurde im Jahr 1884 von der Firma Passavant eine Gießerei gegründet. Nachdem die Gießerei im Jahr 2000 an die Firma ACO verkauft wurde, kam es 2015 letztlich zur Schließung des Gießereibetriebes. Die Betriebsgebäude stehen seitdem leer.

Die Betriebsflächen zwischen der Bundesstraße B 54 und dem Flusslauf im Westen sowie der stillgelegten Bahnstrecke (Aartalbahn) im Osten sind weitgehend aufgegeben. Einige Betriebsgebäude wurden bereits niedergelegt, für andere liegt eine Abrissgenehmigung vor. Durch die Schließung der Gießerei und damit einhergehenden massiven Verlust an Arbeitsplätzen sowie auch durch die allgemeine demografische Entwicklung lastet ein hoher Anpassungs- und Handlungsdruck auf der Gemeinde, um auch weiterhin als Wohn- und Arbeitsstandort im Wettbewerb mit umliegenden rheinlandpfälzischen Kommunen interessant zu bleiben. Ein vorrangiges Ziel ist es deshalb durch die Bildung eines neuen Ortszentrums die Attraktivität als Wohnort nachhaltig zu sichern.

Im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist die Gemeinde Aarbergen mit den Ortsteilen Kettenbach/Michelbach als Unterzentrum ausgewiesen.

II. Beschreibung der Planungsflächen

1. Lage

Der Planbereich, der Gegenstand des vorliegenden Abweichungsverfahrens ist, liegt in südwestlichem Anschluss an eine Siedlungsfläche und umfasst die gesamte Grundstückszeile südlich der Scheidertalstraße in etwa dem Verlauf des Aubachs folgend einschließlich einer Freiflächen (Tennisplatz, Parkplatz) in Richtung Wilhelm-Passavant-Straße. Der Bereich der Änderungsfläche setzt sich nach Westen weiter fort über die hier nach Süden abknickenden Scheidertalstraße und umfasst den gesamten bebauten und zur Nachnutzung vorgesehenen Bereich zwischen der Anbindung der Scheidertalstraße an die Bundesstraße B54 im Süden, der Fa. mabakon, crass + wölfiger und dem Mischwasserrückhaltebecken im Norden. Westlich angrenzend liegt ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, überlagert mit einem Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz. Die im Süden angrenzenden Vorrangflächen für Industrie und Gewerbe bleiben bestehen.

Über die Hauptsammelstraße der Scheidertalstraße ist das Gebiet an das örtliche Straßennetz und durch die in nächster Nähe verlaufenden Bundesstraße B 54 an das regionale Straßennetz angebunden. Abbildung 2: Abweichungsantrag der Gemeinde Aarbergen



Abbildung 2: Übersichtplan der Abweichungsfläche (ohne Maßstab)

2. Nutzung

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Neben industriellen Brachflächen und Gewerbebetrieben haben sich sowohl Einzelhandel als auch Wohnnutzung etabliert, letzteres vor allem entlang der Scheidetalstraße. Der Charakter eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe ist in großen Teilen nicht mehr erhalten.

3. Regionalplanung

Der Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 enthält im betreffenden Bereich folgende regionalplanerische Festlegungen (siehe Abbildung 3):

- Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe (ca.7 ha), Ziel Z3.4.2-5
- Vorranggebiet Siedlung, Bestand (1ha), Ziel Z3.4.1-3
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (1,4 ha), Grundsatz G10.1-11

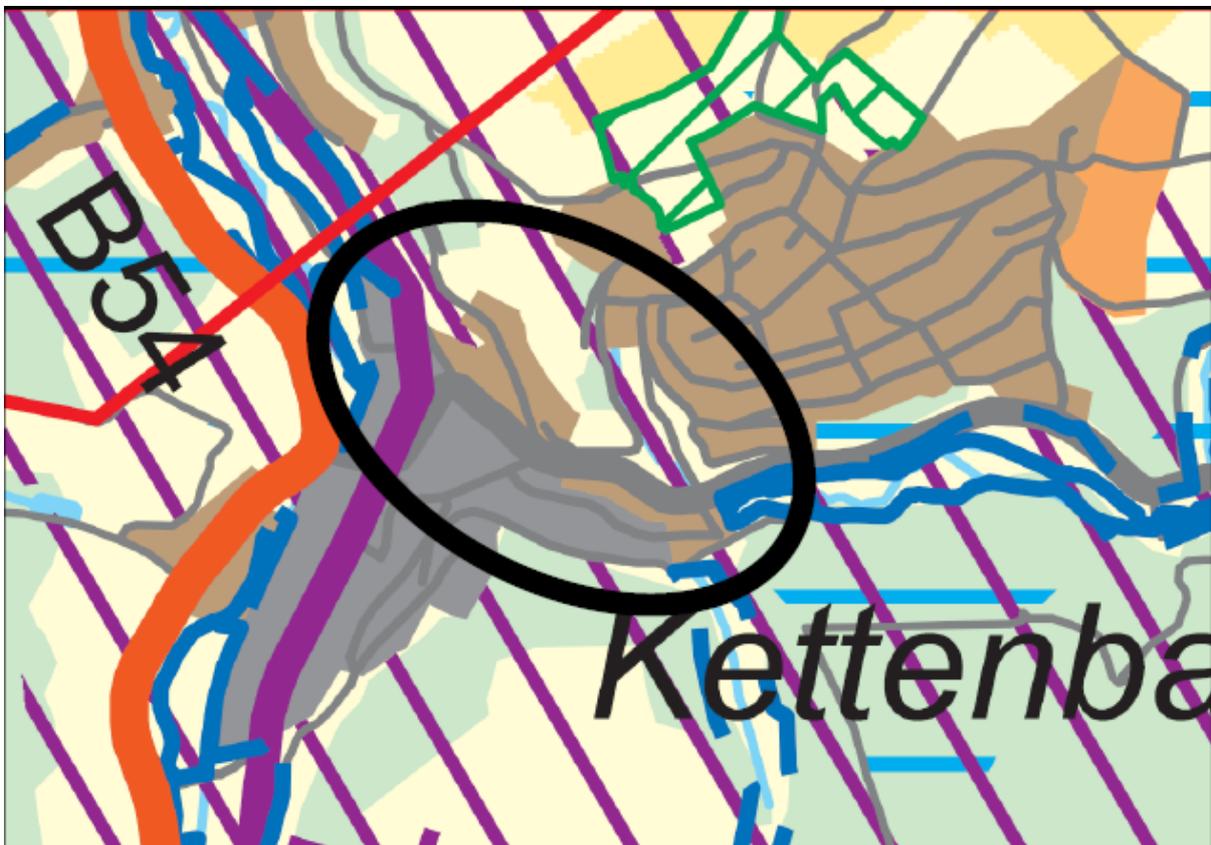


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010

III. Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Aarbergen beantragte am 2. März 2018 die Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für das südwestlich gelegene Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, zugunsten einer Ausweisung als Siedlung, Bestand. Die Planflächen sollen zukünftig als funktionales Ortszentrum entwickelt werden. Neben einem neuen Rathaus, Wertstoffhof und einem Bauhof sollen die Planflächen auch für Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe zur Verfügung stehen.

IV. Vorhabenbeschreibung

1. Entwicklungskonzept

Planungsziel ist die Abweichungsflächen zukünftig als Siedlungsfläche, Bestand auszuweisen um folgende Nutzungen im Anschluss baurechtlich absichern zu können:

- Gemeinbedarf in Form von Rathaus, Bauhof und Wertstoffhof
- Dienstleistungen u.a. Bank, Versicherungsmakler
- Einzelhandel; Rewe Lebensmittelmarkt
- Gewerbe: z.B. mabakon, crass + wölfinger; Physiotherapie- und Massagepraxis

Zusammen mit der vorhandenen benachbarten Wohnnutzung entlang der Scheidertalstraße und den bereits ansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben ergibt sich mit den neu vorgesehenen Nutzungen ein neues Zentrum. Durch die freiwerdenden bzw. brachliegenden, vormals gewerblich genutzten Flächen besteht jetzt die Möglichkeit, einen Umstrukturierungsprozess aktiv zu fördern und durch die Etablierung von gemeinwohlbezogenen Nutzungen die Entwicklung eines funktionalen Ortszentrums Aarbergen zwischen Kettenbach und Michelbach zu ermöglichen.

Das heutige Rathaus der Gemeinde Aarbergen wurde 1927 als Schule errichtet und unterliegt als Einzelkulturdenkmal dem Denkmalschutzrecht. Weder ist eine Erweiterung möglich, noch entspricht das Gebäude den zeitgemäßen, dienstleistungsorientierten sowie bau- und brandschutztechnischen Anforderungen. In den Ortslagen sind keine Flächen für die Neuerrichtung eines Verwaltungsgebäudes vorhanden

Zur Sicherung einer zeitgemäßen Lebensmittel-Grundversorgung wird ebenfalls schon länger nach einer neuen Fläche für den an der Bundesstraße B 54 bestehenden REWE-Lebensmittelmarkt gesucht. Der 1984 als minimal-Markt errichtete Vollversorger mit einer Verkaufsfläche von ca. 877m² (sowie rd. 560m² für Getränke) verfügt weder über eine zeitgemäße Warenpräsentation noch über die notwendigen Parkplätze. Eine bauliche Erweiterung bzw. ein Ersatzneubau, ist am bestehenden Standort ausgeschlossen, weshalb eine Schließung des Marktes absehbar und angekündigt ist. Mit den freiwerdenden bzw. brachliegenden, vormals gewerblich genutzten Flächen, bestünde nun die Möglichkeit dem REWE-Markt die benötigten Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen. Die Verkaufsflächen würden auf 2.000m² (inkl. Getränkemarkt und Backshop) erweitert werden.

Die nun dafür vorgesehenen Flächen in dem, in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untig Mühl“ zeichnet sich durch gute Erreichbarkeit, Verfügbarkeit und zentrale Lage aus. Ergänzend zur Verwaltung würden im Gebäude ein Geldinstitut und ein Versicherungsmaklerbüro untergebracht werden können.

Bestehende Nutzungen wie beispielsweise die Firma mabakon, crass+ wölfinger GmbH sowie eine ansässige Physiotherapie - und Massagepraxis am Nordostrand des Gebietes „Untig Mühl“ würden ebenfalls durch eine neue Sammel- und Erschließungsstraße nachhaltig gesichert werden. Die noch verfügbare Fläche im westlichen Anschluss stünde der Nutzung eines gemeindlichen Bauhofs und Wertstoffhofs zur Verfügung, was den Gemeinbedarfs-Charakter noch unterstreiche.

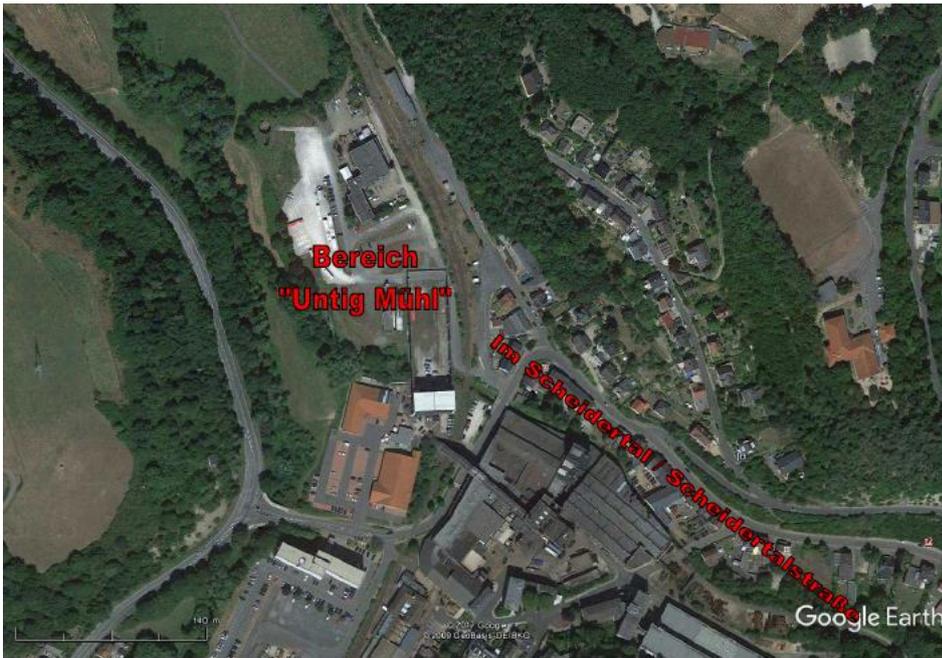


Abbildung 4: Luftbild des geplanten funktionalen Ortszentrums (Kartendaten 2018 Google, Geobasis-DE/BKG ©2009), Google

2. Erforderlichkeit des Vorhabens

Aarbergen ist mit den Ortsteilen Kettenbach/Michelbach als Unterzentrum ausgewiesen. Nach dem Grundsatz G3.2.3-2 sollen in Unterzentren die Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung in vollem Umfang angeboten werden. Ein umfassendes Spektrum an Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist auch zukünftig und nachhaltig anzubieten, um insbesondere der prognostizierten negativen Bevölkerungsentwicklung, die vor allem auf die wirtschaftsstrukturellen Veränderungen in den letzten Jahren und der Lagesituation der Gemeinde im strukturschwachen ländlichen Raum begründet liegt, aktiv entgegen zu steuern. Diesem Grundsatz trägt die Gemeinde mit der Verlagerung und damit einer nachhaltigen Sicherung des Vollversorgermarktes sowie auch mit den Gemeinbedarfseinrichtungen Rechnung.

Im Sommer 2017 bewarb sich die Gemeinde für die Förderung einer integrierten städtebaulichen Strategie (ISEK), um den wirtschaftlichen Strukturwandel, die städtebaulichen Mängel und Probleme und die Flächenkonversion in konzeptioneller Hinsicht aufzuarbeiten und die Weiterentwicklung zu steuern. Dadurch sollen die angrenzenden gewerblichen Gebiete nachhaltig für die gewerbliche Nutzung gesichert werden und für zeitgemäße Gewerbenueansiedlungen ertüchtigt werden. Dadurch stehen für Aarbergen auch bei Zulassung der Abweichung noch ausreichend gewerbliche Flächen zur Verfügung.

3. Erforderlichkeit des Standortes

Aufgrund der vorhandenen Topografie seien keine Standortalternativen vorhanden. Im Kontext mit den benachbarten Nutzungen im südlichen Anschluss (Discounter, Eiscafé, Friseur) und an der Scheidertalstraße (KFZ-Betrieb, Spielhalle, Pizzeria und Bistro, Apotheke,

und weiteres) ergäbe sich mit dem hier vorgesehenen Planvorhaben die beabsichtigte Stärkung des Gemeinbedarf-Charakters und die Initiierung eines gestärkten und auf alle Ortsteile bezogenen funktionalen Zentrums („neue Ortsmitte“) für die Gemeinde Aarbergen.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung (Nähe zur Bundesstraße B 54 sowie dem öffentlichen Personennahverkehr (direkte Busanbindung u.a. nach Limburg und Wiesbaden) und ebenen Geländesituation sei der Standort gut geeignet.

B. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Träger öffentlicher Belange

Vom Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.1 - Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung -, Hessen Mobil, Wiesbaden, der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden sowie der Verbandsgemeinde Hahnstätten wurde keine Stellungnahme zum Abweichungsantrag der Gemeinde Aarbergen abgegeben.

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren), Dez. IV WI-41.2-Oberflächengewässer-, Dezernat IV/WI 43.1 -Immissionschutz - Metall, Strahlenschutz-, Dezernat IV/Wi 44 -Bergaufsicht- und die umliegenden Gemeinden Hünstetten, Hohenstein, Katzenelnbogen und Hünfelden haben in ihren Stellungnahmen jeweils keinerlei Bedenken gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Aarbergen bzw. die Zulassung einer Abweichung von Zielen der Raumordnung geäußert.

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 33.1 - Verkehrsinfrastruktur Straße und Schiene -, sowie der Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises haben auch in ihren Stellungnahmen jeweils keinerlei Bedenken gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Aarbergen bzw. die Zulassung einer Abweichung von Zielen der Raumordnung geäußert, nur Hinweise gegeben für die nachfolgende Bauleitplanung.

Von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Rheinland-Pfalz, wurde darauf hingewiesen, dass durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes keine Beeinträchtigung für die zentralen Versorgungsbereiche der umliegenden Kommunen hervorgerufen werden dürfe.

C. Rechtliche Würdigung

I. Erforderlichkeit der Abweichung

Eine Abweichungszulassung ist erforderlich, da die von der Gemeinde Aarbergen projektierte Planung gegen Ziele des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 verstößt. Die Planung, eine funktionale Ortsmitte mit neuem Rathaus und einem großflächigen Einzelhandel zu schaffen, verstößt zunächst gegen Ziel Z3.4.2-5 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Das Ziel lautet:

„In den ausgewiesenen „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen“.

Die Planung verstößt zudem gegen Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Danach hat die

„[...] bauleitplanerische Ausweisung von Wohnbau-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden.

II. Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung

Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG kann eine Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen zugelassen werden, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist (dazu 1.) und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (dazu 2.) Dies ist vorliegend der Fall:

1. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten

Das Ziel des Antrags auf Zulassung einer Abweichung wäre vorliegend planbar, würde statt eines Abweichungsverfahrens ein Planänderungsverfahren durchgeführt. Die Zulassung der Abweichung ist mithin unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, da bei Aufstellung oder Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Bereich der Antragsfläche statt eines Vorranggebiets Industrie und Gewerbe ein Vorranggebiet Siedlung - Bestand geplant werden könnte oder hätte können.

Die Festlegung der Abweichungsflächen als Vorrangflächen für Industrie- und Gewerbe beruht auf historisch gewachsenen und damals existierenden Gegebenheiten, da bereits mit der Aufstellung des Regionalplans eine industrielle Nutzung der Flächen bestand. Somit wurde die bestehende Nutzung im Regionalplan kategorisiert und festgeschrieben. Durch den damaligen sehr großen Flächenbedarf der Aco Passavant Werke stehen heute gewerbliche Flächen in einem Umfang zur Verfügung, die den Bedarf des Unterzentrums Aarbergen weit überschreiten. Durch die Einstellung der industriellen Nutzung und da die Flächen bereits seit einiger Zeit brachliegen, ohne dass eine gewerbliche Nachnutzung absehbar wäre, entspräche die Festlegung eines Vorranggebietes Siedlung nach heutigem Kenntnisstand weit eher dem Willen des Trägers der Regionalplanung, als die Festlegung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe.

2. Nicht- Berührtsein der Grundzüge der Planung

Die Zulassung der beantragten Abweichung berührt auch nicht die Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG. Wie auch im Fall des § 31 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Frage, ob eine Abweichung die Grundzüge der Planung berührt, oder von minderm Gewicht ist, nach dem im Plan zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen der Regionalversammlung Südhessen. Bezogen auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die dem Plan zugrunde gelegte Planungskonzeption („Grundgerüst“) in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die Abweichung muss - soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein - durch das planerische Wollen gedeckt sein; es muss - mit anderen Worten - angenommen werden können, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Plangeber gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er den Grund für die Abweichung gekannt hätte (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 16. Dezember 2010 - 4 C 8.10 - jurion, RdNr. 26, mit weiteren Nachweisen).

Der Festlegung von Vorranggebieten Industrie und Gewerbe einerseits bzw. von Vorranggebieten Siedlung andererseits lag bei Aufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 kein flächendeckendes, abstraktes Grundgerüst zur Verfügung.

Vielmehr wurden der Bestand, konkrete Planungen der Städte und Gemeinden, deren prognostizierte Entwicklung und andere Faktoren herangezogen, um eine auf die jeweilige Kommune zugeschnittene Festlegung der hier betroffenen Vorranggebiete zu gewährleisten. Es ist daher ohne Weiteres davon auszugehen, dass die Regionalversammlung Südhessen - wären die Einstellung des Gießereibetriebes sowie das fehlende Interesse an einer gewerblichen Nachnutzung zu diesem Zeitpunkt bekannt gewesen, anstelle eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe ein Vorranggebiet Siedlung festgelegt hätte.

III. Abwägungsentscheidung

Da die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG vorliegen, hat die Regionalversammlung Südhessen nach pflichtgemäßem Ermessen über die Zulassung der Abweichung zu entscheiden. Hier sind die Interessen der Gemeinde Aarbergen mit den Interessen der Wirtschaft an dem Fortbestand des im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebietes Industrie und Gewerbe abzuwägen.

Diese Abwägung führt zu der Zulassung der Abweichung. Die Gemeinde Aarbergen hat eine Daseinsvorsorge für die Bewohner von Aarbergen mit seinen Ortsteilen zu gewährleisten. Ein Ortszentrum - eine funktionale Versorgungsmittelpunkt - ist Stätte des Austauschs und der Kommunikation. Vor allem vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der stetig anhaltenden Urbanisierung müssen die ländlich geprägten Kommunen in ihre Attraktivität investieren. Das dargelegte Vorhaben ist eine kommunale Investition in die Zukunft und bekommt Vorrang vor einer rein gewerblich industriellen Reaktivierung der Brachflächen. Da eine Verlagerung des bislang bestehenden Lebensmitteleinzelhandelsmarktes beabsichtigt ist, dient die Umsiedlung des Marktes der Sicherung der Grundversorgung. Aufgrund der Größe des Marktes von 2.000m² ist gemäß Ziel Z3.4.3-2 Abs. 3 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 davon auszugehen, dass von diesem keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen. Hinweise darauf, dass die widerlegbare Vermutung vorliegend nicht der Realität entspricht, weil negative Auswirkungen zu befürchten sind, wurden von keiner Seite laut. Der Hinweis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Rheinland-Pfalz, ist daher nicht geeignet, weitere Untersuchungen, etwa die Vorlage einer Auswirkungsanalyse, zu veranlassen.

Das Abweichungsgebiet liegt in verkehrsgünstiger Lage angrenzend an bestehende Siedlungsflächen. Eine Neuordnung und Reaktivierung der Brachflächen dient der kommunalen Eigenentwicklung und bietet Raum für die Verlagerung und zeitgemäße Erweiterung des Marktes sowie zur Deckung der örtlichen Grundversorgung mit notwendigen Infrastruktureinrichtungen wie Gemeindeverwaltung, Nahversorgung und Dienstleistungen. Dies stärkt die Attraktivität der Kommune und tritt den bestehenden demografischen Herausforderungen aktiv entgegen.

Der ländliche Raum ist kein Restraum, sondern bietet spezifische lebens- und Entwicklungsbedingungen, die andere Strukturräume nicht aufweisen. Er soll als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenem Wert und eigener Zukunftsperspektive gestärkt, aber auch in seiner funktionalen Bedeutung für die Verdichtungsräume unterstützt und in seiner wirtschaftlichen Kompetenz gestärkt werden (siehe hierzu auch Grundsatz G3.1-3 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010).

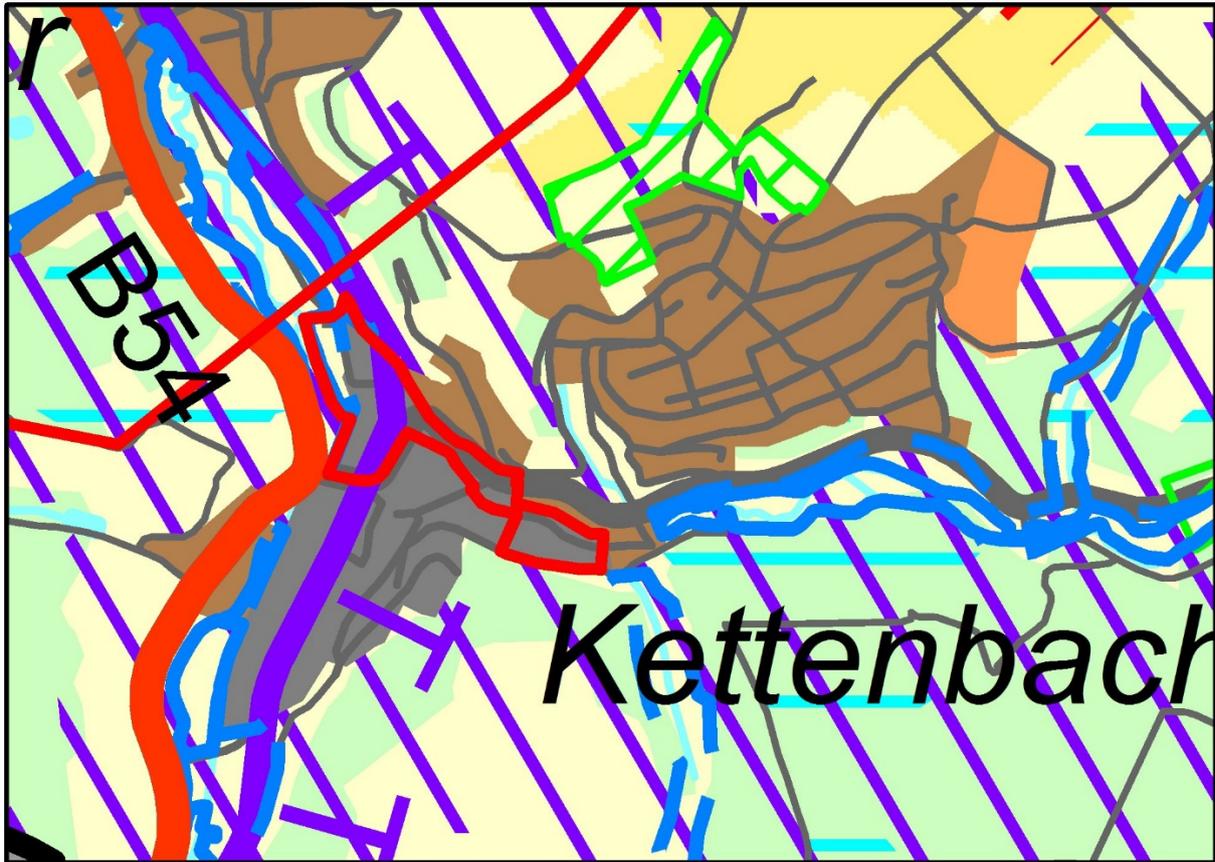
Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Aarbergen noch ausreichend Gewerbeflächen zur kurzfristigen Nutzung zur Verfügung hat. Eine negative Auswirkung auf den Arbeitsmarkt ist nicht zu befürchten, da die Gewerbeflächen bereits brachliegen und die Arbeitsplätze schon vor Jahren verloren gingen. Es werden zudem keine Nutzungen von regionaler Bedeutsamkeit im Plangebiet angesiedelt.

IV. Rechtliche Hinweise

Durch die Zulassung der Abweichung werden Erlaubnisse, Bewilligungen oder sonstige Entscheidungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind, nicht ersetzt.

Gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 HLPG kann die Entscheidung der Regionalversammlung, eine Zielabweichung zuzulassen oder zu versagen, innerhalb von drei Monaten nach der Entscheidung der Regionalversammlung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde ersetzt werden, wenn dies rechts- oder fachaufsichtlich geboten erscheint.

Abbildung: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010



Fläche, für die die Abweichung zugelassen ist