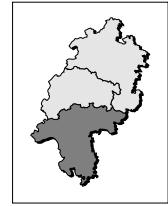


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 86.0
15.01.2019

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag:	Tagesordnungspunkt:	Anlagen: -1-
---------------------------	--------------	---------------------	-----------------

Antrag der Stadt Karben, Stadtteil Petterweil auf Zulassung einer Abweichung von den Zielsetzungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 8 Abs. 2 HLPG zur Ausweisung einer Grünfläche/Sportanlage im Stadtteil Petterweil im Bereich des „Hofgutes Gauterin“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich Ihnen von der Einleitung des Abweichungsverfahrens Kenntnis.

Mit Schreiben vom **2. Januar 2019** wurden die zu beteiligenden Stellen um Stellungnahme gebeten.

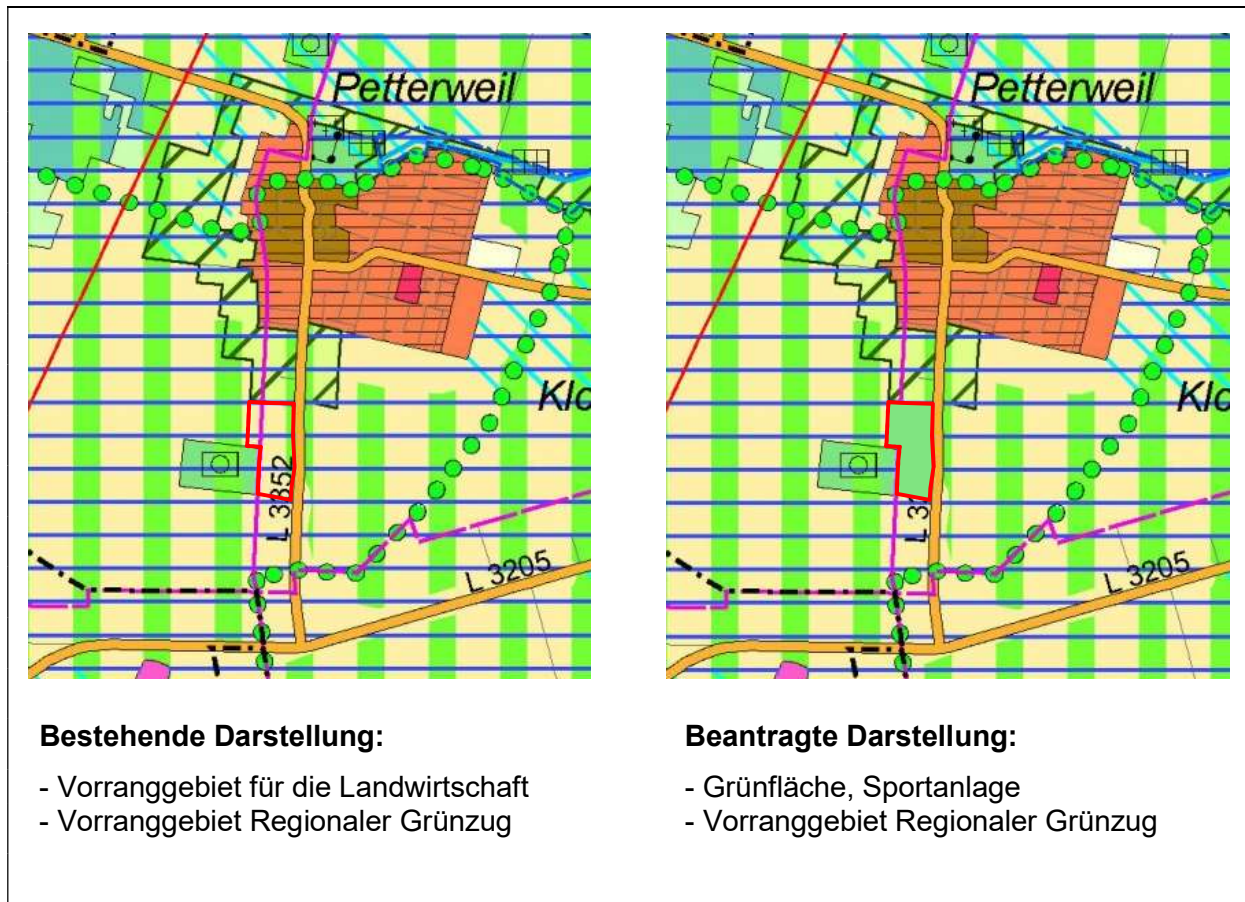
Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid
Regierungspräsidentin

Stadt Karben, Stt. Petterweil

Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielsetzungen
des Regionalplanes Südhessen 2010 gem. § 8 Abs. 2 HLPG

Kurzfassung



Als wesentliche Grundlage für die notwendige weitere Entwicklung der Freizeiteinrichtung Golf-Range Karben und, darüber hinaus, für die nachhaltige Sicherung des gesamten Landwirtschaftsbetriebes wird die Abweichungszulassung von der Ausweisung/Zielfestlegung „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ in einem Umfang von 7,3 ha beantragt.

Begründung:

Die Familie Gauterin betreibt seit Generationen Landwirtschaft im Ortsteil Petterweil.

Nachdem in der jüngeren Vergangenheit Pachtland für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in erheblichem Umfang (über 15 ha) verloren ging, haben sich, in Ergänzung des Betriebes mit aktuell über 40 ha bewirtschafteter Fläche, im unmittelbaren Umfeld des frei im Außenbereich liegenden Hofgutes, neben Gewächshäusern für die Produktion von Gemüse und Kräutern, in der jüngeren Vergangenheit Freizeiteinrichtungen in Form von Grünflächen zu Golf-Übungszwecken (Putting-Green, Driving Range, bereits ab 2004) sowie späterhin für Fußballgolf (ab 2015) etabliert.

Die Nutzung stellt sich als beliebtes Ausflugsziel und zunehmend frequentiertes Sport- und Freizeitangebot für Jedermann (!) dar, ohne dabei in Konkurrenzsituation zu etablierten, richtliniengerechten Golfanlagen in der Region zu stehen.

Der ergänzende Betriebszweig und die erweiterte Einkommensmöglichkeit am Standort in Petterweil tragen sehr maßgeblich zum wirtschaftlichen Überleben und der nachhaltigen Sicherung des gesamten landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes bei („zweites wirtschaftliches Standbein“).

Die entsprechend ausgeübte Sport- und Freizeitnutzung erfolgt bislang auf der Grundlage der Darstellung „Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlagen“ im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) sowie weitestgehend im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzungsgenehmigung im Sinne des § 35 (1) des Baugesetzbuches (BauGB).

Zur Bereitstellung einer tragfähigen baurechtlichen Grundlage für die derzeit bestehenden Anlagen/ Einrichtungen und Nutzungen und im Hinblick auf eine weitergehende Flächeninanspruchnahme für ergänzende Freiflächennutzungen für Sport- und Freizeit Zwecke, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss Stadt Karben vom 12.12.2017) und die teilbereichsweise Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) erforderlich.

Der RegFNP weist das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes als „**Vorranggebiet für die Landwirtschaft**“ und „**Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz**“ sowie in teilweiser Überlagerung mit „**Vorranggebiet Regionaler Grünzug**“ aus.

Der Teilbereich der bestehenden Freiflächensport- und Freizeitanlagen (Driving-Range, Fußballgolf) ist als Grünfläche mit der beigefügten Zweckbestimmung „Sportanlage“ ausgewiesen.

Es gilt die Zielsetzung, wonach in den ausgewiesenen Vorranggebieten für die Landwirtschaft die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumnutzungsansprüchen hat. Während die ergänzend vorgesehene Freiflächennutzung für Sport und Spiel mit den regionalplanerischen Ausweisungen „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ bzw. den entsprechenden Zielsetzungen und Grundsätzen vereinbar sind, steht die Zielsetzung des ausgewiesenen *Vorranggebietes* für die Landwirtschaft dem entgegen.

Die Weiterentwicklung dieses betriebswirtschaftlich wichtigen Zweiges innerhalb des gesamten Landwirtschaftsbetriebes ist gemäß dieser regionalplanerischen Vorgabe nicht möglich, wodurch sich die Notwendigkeit der hier beantragte Abweichungszulassung ergibt.

Die gesamte Fläche der beantragten Abweichungszulassung beträgt 7,3 ha; die tatsächliche Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche als Grünflächen für Sport- und Freizeitzwecke beträgt 3,9 ha.

Jedwede darüber hinaus gehende Entwicklung zulasten landwirtschaftlicher Flächen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Eine Inanspruchnahme der in Rede stehenden, hier beantragten Flächen ist grundsätzlich reversibel, d.h. ein Rückbau und die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist im Bedarfsfall problemlos in wenigen Arbeitsschritten und ohne große Eingriffe möglich.

Geeignete Alternativflächen für die angedachten Nutzungen sind angesichts der Bestandsituation der Hofanlage und der Freizeiteinrichtungen, und, da der landwirtschaftliche Vorrang sehr großflächig in der Region vorliegt, nicht gegeben.

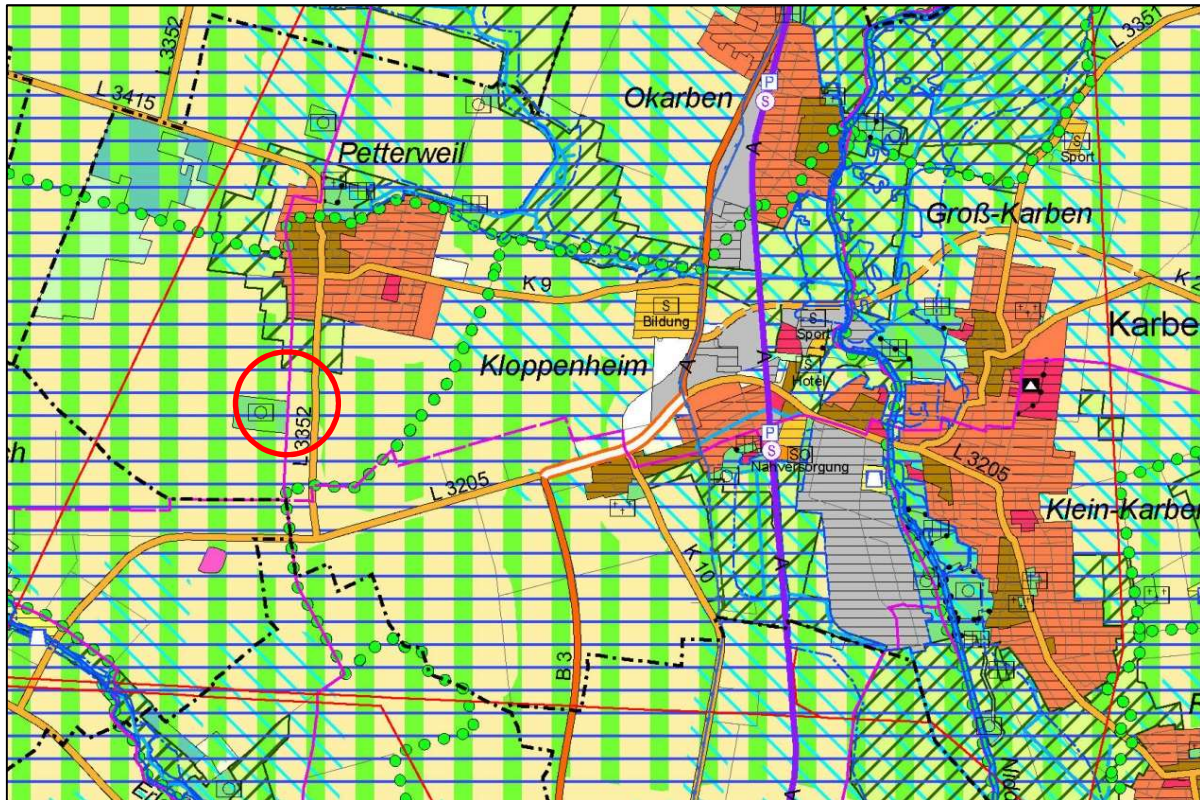
Negativentwicklungen oder Beeinträchtigungen bezüglich sonstiger regionalplanerischer Ziele und Grundsätze sowie der öffentlichen Belange und (z.B. Natur-, Boden- und Grundwasserschutz, sind nicht zu erwarten.

Da die materiellen Voraussetzungen für eine Abweichungs-Zulassung gegeben sind, bittet die Stadt Karben im Hinblick auf die für die Stadt bedeutsame Fortentwicklung des Sport- und Freizeitangebotes sowie der nachhaltigen Sicherung des gesamten Landwirtschaftsbetriebes um eine positive Bescheidung des Antrags.

Karben, im Dezember 2018

Ausschnitt Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010):

**Lage im Raum
(ohne Maßstab)**



**Luftbildübersicht (GoogleEarth):
(ohne Maßstab)**

