

Karben, 23.01.2019

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/309/2019
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	28.01.2019	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 233 "Hof Gauterin",

Gemarkung Petterweil;

hier: Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Planverfahren für die Änderung des Regionalplans Südhessen in der Gemarkung Petterweil, gleichbedeutend mit der Abweichung von dem Ziel des Regionalplans Südhessen Z10.1-10 „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ einzuleiten. In diesem Zusammenhang wird auf einen ähnlich lautenden Grundsatzbeschluss der Stvv zum gleichen Projekt vom 31.01.2014 (FB 5/182/2014) hingewiesen.

Sachverhalt:

Die Stadt Karben beantragt im Sinne des Vorhabenträgers die Zulassung einer Abweichung von entgegenstehenden Zielen des Regionalplanes Südhessen (RPS) 2010 / des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RegFNP).

Im Bereich der bestehenden Golf-Range „Hof Gauterin“ südlich des Stadtteiles Petterweil soll der Sport- und Freizeitbetrieb erweitert werden, um somit eine wirtschaftliche Tragfähigkeit dieses Betriebszweiges und darüber hinaus den Erhalt des Vollerwerbs-Landwirtschaftsbetriebes „Gauterin“ nachhaltig zu sichern.

Für den gesamten Bereich der Hofanlage, der westlich angrenzend bestehenden Freiflächen für Sport und Spiel sowie für die notwendigen Erweiterungsflächen im nördlichen/ nordwestlichen Anschluss befindet sich der Bebauungsplan Nr. 233 „Hof Gauterin“ in Aufstellung (Aufstellungsbeschluss Stadt Karben vom 12.12.2017).

Für die Änderung des Regionalplanes Südhessen (und des RegFNP) liegt mit Datum vom 15.05.2018 ein Aufstellungsbeschluss des Regionalvorstandes des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain als 3. Änderung der Stadt Karben für diesen Bereich vor. Im RegFNP ist die Fläche als
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft

- Vorranggebiet Regionaler Grünzug und
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt.

Das Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ bleibt weiterhin bestehen, da Sport und Freizeiteinrichtungen mit einem geringen Anteil baulicher Anlagen möglich sind. Abgewichen wird von der regionalplanerischen Zielsetzung Z10.1-10, da im Vorranggebiet für die Landwirtschaft die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat.

Als wesentliche Grundlage für die notwendige und beabsichtigte Entwicklungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 „Hof Gauterin“ wird für den nachstehend bezeichneten Bereich eine Abweichungszulassung von der Zielfestlegung Vorranggebiet für die Landwirtschaft beantragt.

Es wird auf den Grundsatzbeschluss der Stvv vom 31.01.2014 (FB 5/182/2014) hingewiesen, welcher der Durchführung einer ähnlich lautenden aber umfassenderen Zielabweichung im gleichen Kontext zustimmte. Damals wurde die Zielabweichung für ein etwa 32 ha großes Projektgebiet zugestimmt. Das Verfahren wurde beim zuständigen Regierungspräsidium und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger damals nicht zur Abstimmung gebracht, da von Seiten der zuständigen Fachbehörden beim Regierungspräsidium ein negativer Beschlussvorschlag hätte formuliert werden müssen. Insbesondere der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen wurde damals kritisch betrachtet.

Durch die Verkleinerung der Fläche auf nunmehr 7,3ha Fläche, von denen lediglich 3,9 ha erstmals und nicht unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, wird auf die damaligen Bedenken umfassend eingegangen.

Die beigefügten Anlagen zur Zielabweichung beschreiben das Vorhaben, Anlass und Ziele.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: --- €

HH 2019		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular „Erfassung Bestellungen / Aufträge“ beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Abweichungsantrag (Langfassung)

Anlage 2: Abweichungsantrag (Kurzfassung)