

**Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des
Regionalplanes Südhessen 2010 und des Landesentwicklungsplanes Hessen
gemäß § 8 Abs. 2 HLPG₂₀₁₂ für den Bereich für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25/2017
„Gewerbegebiet an der L 3026“ –3. Änderung.**

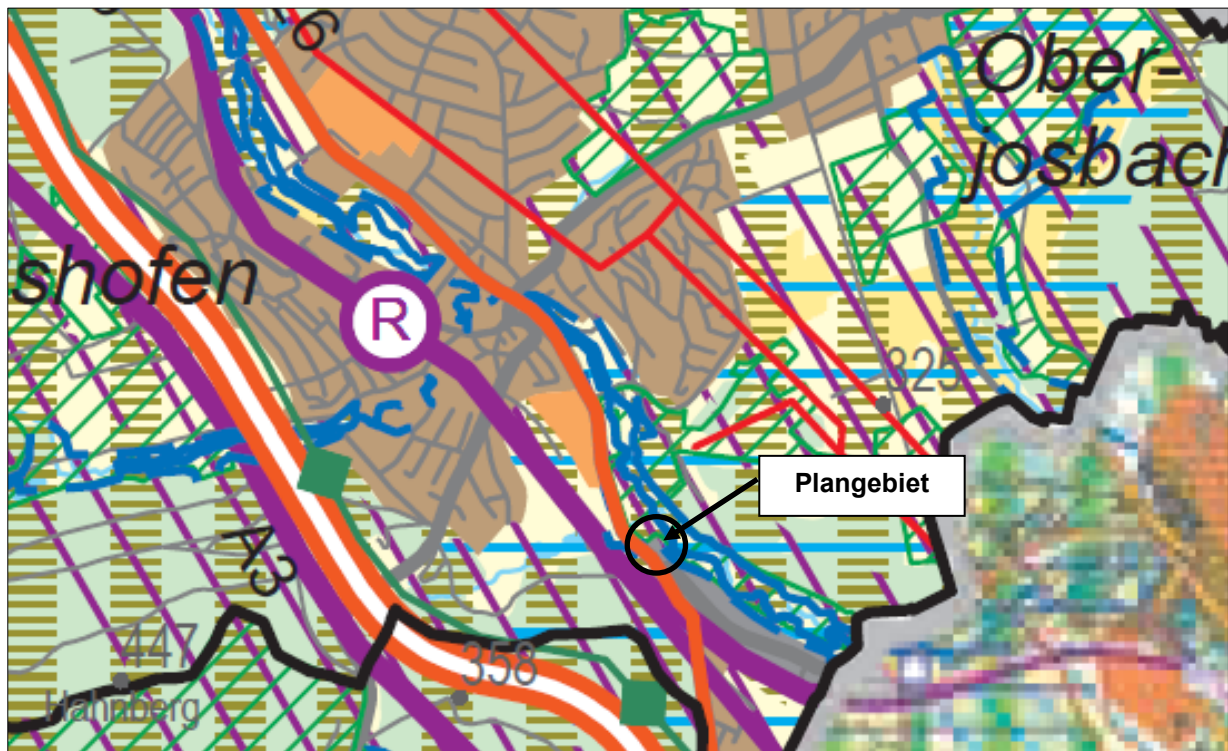
Antrag

Die Gemeinde Niedernhausen beantragt die Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ (3. Änderung). Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers mit max. 1.700 qm Verkaufsfläche.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen stellt den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest und ist entsprechend in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung einstimmig am 13.12.2017 gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ Bestand dargestellt, so dass der vorliegende Antrag im Hinblick auf die entgegenstehenden Ziele der Raumordnung zur Realisierung des Vorhabens erforderlich wird.

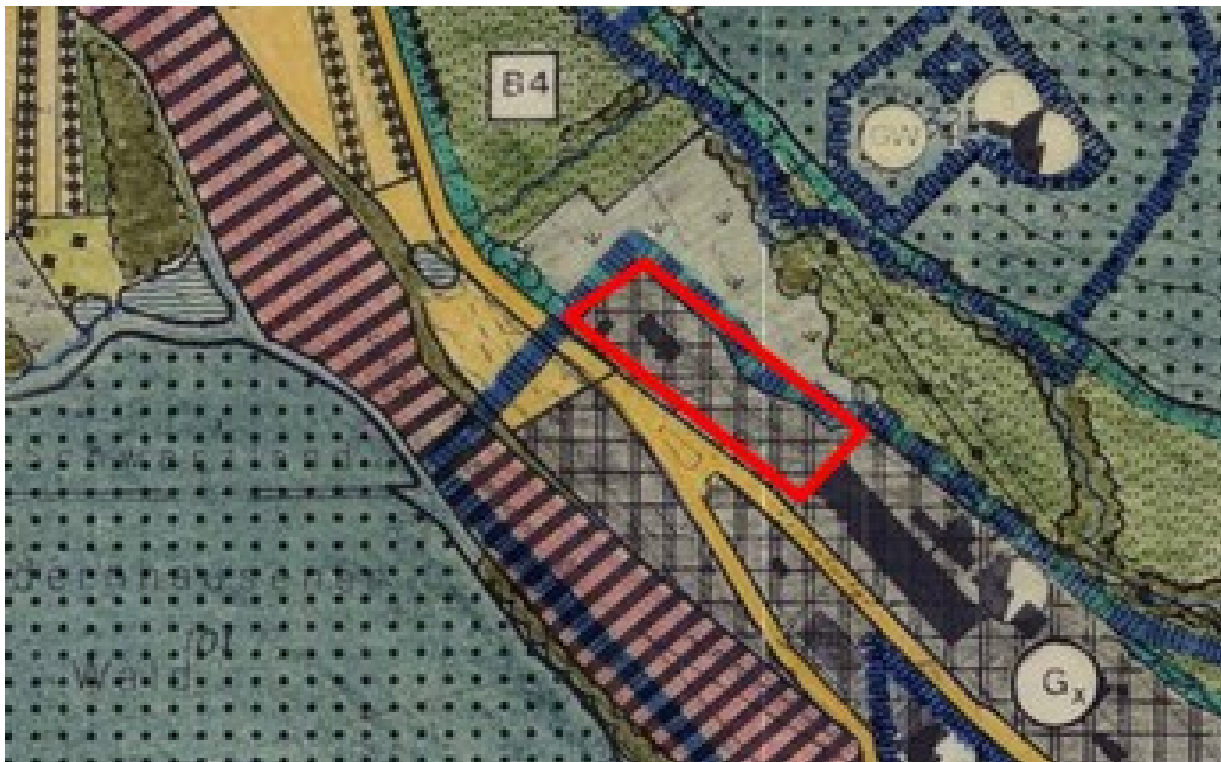
Abbildung 1: Das Plangebiet im Regionalplan Südhessen 2010



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

genordet, ohne Maßstab

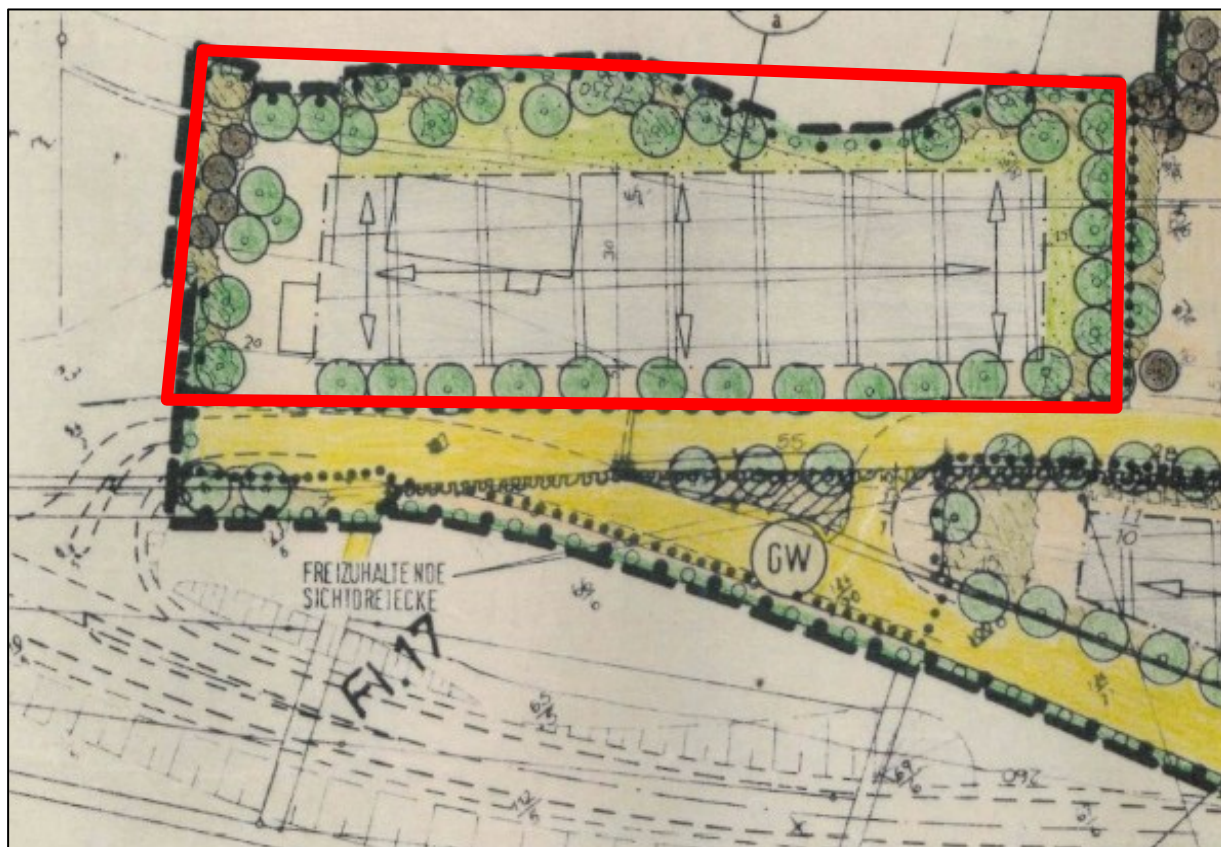
Abbildung 2: Das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan



Quelle: Gemeinde Niedernhausen

genordet, ohne Maßstab

Abbildung 3: Das Plangebiet im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan



Quelle: Gemeinde Niedernhausen

genordet, ohne Maßstab