

# Drucksache IX/27

Regierungspräsidium Gießen

Datum: 19. Januar 2018

Gz.: RPGI-31-93a0110/15-2017/4

Bearbeiterinnen: S. Philippi,

Dokument Nr.: 2018/814

A. Demandt, J. Borth

Tel.: +49 641 303-2418

---

## VORLAGE DER OBEREN LANDESPLANUNGSBEHÖRDE AN DIE REGIONALVERSAMMLUNG

### Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010

**Antrag der Gemeinde Lahntal vom 06. November 2017 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Wohngebiets in Sterzhausen**

Anlage: 2 Karten

### 1. Antragsgegenstand

Die Gemeinde Lahntal beantragt die Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010), um im Nordwesten des zentralen Ortsteils Sterzhausen eine Fläche von insgesamt 2,7 ha als Wohngebiet ausweisen zu können (vgl. Karten 1 und 2).

Der RPM 2010 legt für die beantragte Fläche ein *Vorranggebiet für Landwirtschaft* und ein *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* fest. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt bereits die östliche Hälfte der Antragsfläche als geplante Wohnbaufläche dar. In den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1, RPM 2010). Darüber hinaus sind im RPM 2010 für Sterzhausen zwei *Vorranggebiete Siedlung Planung* festgelegt. Die Ausweisung von Siedlungsflächen am beantragten Standort stellt insofern eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung dar.

Im Gegenzug zur Inanspruchnahme des *Vorranggebiets für Landwirtschaft* verzichtet die Gemeinde teilweise auf die Entwicklung des *Vorranggebiets Siedlung Planung* im Norden von Sterzhausen (Flächentausch).

### 2. Beschlussvorschlag

Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Wohngebiets in Sterzhausen wird gemäß Karte 1 **zugelassen**. Für die dort gekennzeichnete Tauschfläche entfällt der Vorrang für die Siedlungsentwicklung. Es gilt das unterlagernde Ziel *Vorranggebiet für Landwirtschaft*.

Die Zulassung ergeht unter folgender Maßgabe:

Parallel zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans für die beantragte Fläche hat die Gemeinde die dort ebenfalls enthaltene geplante Siedlungserweiterungsfläche im Norden von Sterzhausen (Tauschfläche) zurückzunehmen und den Bereich als landwirtschaftliche Fläche darzustellen.

### Hinweis:

Um den landwirtschaftlichen Flächenverlust, der durch die Zulassung des beantragten Vorhabens entstehen wird nicht noch zu erhöhen, soll der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich ohne Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen, bspw. durch die Renaturierung des Steingrabens, erfolgen.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung alle weiteren im Verfahren geäußerten Hinweise der Träger öffentlicher Belange einzubeziehen bzw. umzusetzen.

### **3. Antragsbegründung**

Die Gemeinde Lahntal begründet ihren Antrag wie folgt:

*Der Ortsteil Sterzhausen besitzt eine hohe Attraktivität als Wohnstandort. Die Gemeinde bemüht sich schon seit vielen Jahren um den Erhalt und Ausbau der Schlüsselinfrastruktur und eine umfassende Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs vor Ort. Neben der landschaftlich attraktiven und verkehrsgünstigen Lage im Umfeld des Oberzentrums Marburg hat dies dazu beigetragen, dass Sterzhausen sich bereits seit vielen Jahren einer anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken erfreut. Lahntal ist heute eine der wenigen Gemeinden in der Region, die noch ein positives Bevölkerungswachstum aufweist. Die langfristige Sicherung und Auslastung der örtlichen Infrastruktur ist im besonderen Interesse der Gemeinde. Um die Baulandpreise auf einem bezahlbaren Niveau zu halten, betreibt die Gemeinde die Bauleitplanung, Erschließung und Vermarktung stets in Eigenregie. So wurden in Sterzhausen allein in den vergangenen rd. 10 Jahren ca. 90 Wohnbauplätze geschaffen, die jeweils bereits kurz nach Rechtskraft der Bebauungspläne verkauft waren. Durch eine entsprechende Gestaltung der Kaufverträge wird gewährleistet, dass die Grundstücke auch unmittelbar bebaut werden und nicht der zeitlich unbedingten Bevorratung dienen. Selbst in dem jüngsten Baugebiet „Auf der Leimkaul“ sind mittlerweile alle Grundstücke bebaut oder befinden sich in Bebauung. Die Warteliste für Grundstücksinteressenten umfasst derzeit bereits rd. 60 konkrete Anfragen. Die im RPM 2010 im Nordosten von Sterzhausen großflächig ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung Planung sind überwiegend aufgrund von einzuhaltenden Abständen zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben bzw. mangels Flächenverfügbarkeit nicht nutzbar. Die besondere Attraktivität und Eignung der Antragsfläche für die Wohngebietsentwicklung resultiert insbesondere aus der Bündelung von Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Erreichbarkeit. In Sterzhausen ist keine Alternativfläche mit einer vergleichbaren Eignung zu finden. Den ersten konzeptionellen Überlegungen zufolge können ca. 30 - 35 Baugrundstücke entstehen.*

### **4. Anhörungsverfahren**

Im Anhörungsverfahren wurden von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen:

Die **Gemeinden Cölbe** und **Dautphetal** sowie die **Stadt Wetter** tragen keine Bedenken vor. Die **Stadt Marburg** hat sich zu dem Antrag nicht geäußert.

Der **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz** des **Kreisausschusses des Landkreises Marburg-Biedenkopf** weist darauf hin, dass in Sterzhausen 18 landwirtschaftliche Betriebe, davon 5 im Haupterwerb, ansässig sind. Zumindest die 5 haupterwerblich tätigen Landwirte seien zukünftig darauf angewiesen, die Betriebsgröße zu erhöhen, um im Wettbewerb bestehen zu können. Das Amt weist darauf hin, dass die Fläche mit besten landwirtschaftlichen Produktionseigenschaften (A 1 Standort lt. Karte „Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung“), die endgültig der landwirtschaftlichen Le-

bensmittelproduktion entzogen werden soll, im Regionalplan als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt wird. Hinzu komme der Flächenverlust für die Landwirtschaft für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die vorliegende Planung beeinträchtigt die immer knapper werdende Ressource Grund und Boden in einem nicht unerheblichen Umfang. Somit kann aus Sicht des Fachbereichs nur zugestimmt werden, wenn der Verlust an landwirtschaftlicher Vorrangfläche regionalplanerisch ausgeglichen wird.

Der *Fachdienst Naturschutz* merkt an, dass zum westlich verlaufenden Steingraben ein ausreichender Abstand einzuhalten ist, der für eine naturnahe Gestaltung (Renaturierung) genutzt werden sollte.

Der *Fachdienst Wasser- und Bodenschutz* weist darauf hin, dass das Gebiet in der Zone III B des Wasserschutzgebiets für die Trinkwassergewinnung der Stadt Marburg liegt und somit die Schutzgebietsverordnung zu beachten ist. Außerdem erfolgt ein Hinweis auf den einzuhaltenden Gewässerrandstreifen zum Steingraben mit einer Breite von 10 m, welcher im Bebauungsplan festzusetzen ist. Die Eignung der Renaturierung des Steingrabens als Kompensationsmaßnahme ist zu prüfen. Das von befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern (vgl. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

**Hessen Mobil Straßen und Verkehrsmanagement** äußert grundsätzlich keine Bedenken. Auf Ebene der Bauleitplanung sind noch Aussagen zum Verkehrsaufkommen und zur Leistungsfähigkeit der Anbindung „Sandweg“ an die B 62 zu treffen.

Das **Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie** hat keine Einwände.

Die Abteilungen **HessenARCHÄOLOGIE** und **Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamts für Denkmalpflege** haben keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Fachdezernate des Regierungspräsidiums Gießen äußern sich wie folgt:

**Das Dezernat 31 – Bauleitplanung** merkt an, dass aus städtebaulicher Sicht eine bedarfsorientierte Entwicklung von Wohnbauflächen in der Nähe der Versorgungseinrichtungen im Ortsteil Sterzhausen zu begrüßen ist. Bei einem positiven Ausgang des Abweichungsverfahrens ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern. Einem solchen Änderungsverfahren stehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken entgegen.

**Das Dezernat 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz** führt aus, dass amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete nicht berührt werden. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Abweichungsantrags befindet sich der Steingraben (oberirdisches Gewässer). Es gilt gemäß § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im gesetzlichen 10 m Gewässerrandstreifen. Anfallendes Oberflächenwasser soll in den Steingraben eingeleitet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Wasserbehörde hierfür eine Einleiterlaubnis erteilen muss.

**Das Dezernat 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte** kann keine detaillierte Stellungnahme abgeben, da im Antrag keine Informationen zur Abwasserentsorgung enthalten sind. Im Rahmen der Bauleitplanung sollten möglichst konkrete Angaben zur Entwässerung gemacht werden (Mischsystem/Trennsystem, Verwertung/Versickerung usw.). Dazu wird generell auf die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“ vom Juli 2014 verwiesen.

Seitens des **Dezernats 41.4 – Industrielles Abwasser, Altlasten** wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsraum laut Altflächendatei keine Altflächen sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen befinden. Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten nicht vollständig. Es wird zudem darum gebeten, den Belang „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ gemäß der Arbeitshilfe des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Februar 2011 im Rahmen der Bauleitplanung als gesonderten Punkt aufzuführen.

**Das Dezernat 43.2 – Immissionsschutz II** gibt den Hinweis, dass bei einem Abstand von unter 100 m zum Aussiedlerhof von Beschwerden der Anwohner auszugehen ist. Es muss mit geruchsbeladenen „Kaltluftströmen“ gerechnet werden. Der Abstand zum privilegierten Aussiedlerhof sollte insofern nicht weiter verkleinert werden, als im Antrag dargestellt. Die Bauherren sind über eventuelle Immissionen des Aussiedlerhofs zu informieren. Im Bereich der Wohnhäuser muss mit Geruchshäufigkeiten gerechnet werden, die mehr als 10% der Jahresstunden umfassen können.

**Das Dezernat 51.1 – Landwirtschaft, Marktstruktur** merkt an, dass die Planfläche ideale agrarstrukturelle Gegebenheiten aufweist. Nach der Bebauung würde nur ein schmaler Bereich für die landwirtschaftliche Bodennutzung verbleiben, sodass ein weiterer Flächenverlust vorprogrammiert sei und sich erhebliche Bewirtschaftungsschwernisse ergeben. Die angebotene Tauschfläche könne bald durch eine Erweiterung des Friedhofs betroffen sein, somit wird die Tauglichkeit angezweifelt. Die beantragte Abweichung wird äußerst kritisch beurteilt, zumal nach Auffassung der Landwirtschaftsbehörde flächensparende Möglichkeiten innerhalb der Ortslage gegeben sind.

**Das Dezernat 53.1 – Obere Naturschutzbehörde** weist darauf hin, dass das Plangebiet im Westen abgegrenzt werden sollte, um eine weitere Zersiedlung in diese Richtung zu unterbinden. Dies sollte bei der Planung der Zuwege und Straßen berücksichtigt werden. Im Sinne der Abgrenzung sollte ein ausreichender Abstand zum Steingraben eingehalten werden, um diesen naturnah zu gestalten. Der renaturierte Bereich des Grabens kann im Rahmen der Bauleitplanung als Ausgleichsmaßnahme dienen. Auf schützenswerte Arten kann auf Grund eines fehlenden Umweltberichts nicht eingegangen werden. Mögliche Konflikte der Bebauung mit dem Artenschutz sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung aufzunehmen.

Die beteiligten Dezernate

Dezernat 41.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung,  
Dezernat 42.1 – Industrielle Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung,  
Dezernat 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft,  
Dezernat 43.1 – Immissionsschutz I,  
Dezernat 44.1 – Bergrecht sowie  
Dezernat 53.1 – Obere Forstbehörde

haben weder Bedenken noch Hinweise vorgebracht.

## **5. Raumordnerische Bewertung**

Nach § 8 Abs. 1 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i.V.m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann eine Zielabweichung zugelassen werden, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Maßstab für die Beurteilung der raumordnerischen Vertretbarkeit ist die Frage, ob die Abweichung mit Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung auch planbar gewesen wäre, ob also unter raumordnerischen Gesichtspunkten statt der Abweichung auch der Weg der Planung hätte gewählt werden können. Es ist also zu prüfen, ob für die Abweichung wichtige Gründe sprechen, die schwerer wiegen als die Umstände, die zu einer entgegengesetzten Zielausweisung im Regionalplan geführt haben. Ob eine Zielabweichung die Grundzüge der Planung berührt, beurteilt sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls, mithin nach der im Raumordnungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Absicht des Planungsträgers. Bezogen auf diese Planungsabsicht darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die angestrebte und im Raumordnungsplan zum Ausdruck gebrachte Raumordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Ein Indiz für die Nichtberührung der Grundzüge der Planung stellt es dar, wenn es sich um einen atypischen Sonderfall handelt. Das ist hier der Fall, mit der Folge, dass eine Befreiung von der Zielbeachtungspflicht in Betracht kommt.

Die Antragsfläche umfasst ca. 2,7 ha und ist im RPM 2010 als **Vorranggebiet für Landwirtschaft** festgelegt, wobei der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lahntal die östliche Hälfte bereits als „Wohnbaufläche“ enthält. In den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1, RPM 2010). Das Plangebiet unterliegt derzeit einer intensiven Ackernutzung. Nach dem *BodenViewer Hessen* besitzt die östliche Teilfläche lediglich ein „mittleres Ertragspotenzial, während die westliche Hälfte ein „hohes Ertragspotenzial“ aufweist. Die Standortkarte von Hessen weist dem gesamten Bereich eine hohe Nutzungseignung (A1) zu. Die Antragsfläche wird nicht vom Eigentümer selbst bewirtschaftet, sondern wurde bislang an einen örtlichen Vollerwerbslandwirt verpachtet. Der Gemeinde liegen keine Hinweise darüber vor, dass vom ehemaligen Pächter die Erforderlichkeit von Ersatzflächen vorgebracht wurde. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch die vorgesehene Planung keine nachhaltige Betroffenheit des Vollerwerbslandwirts entsteht. Die im RPM 2010 im Nordosten von Sterzhausen großflächig ausgewiesenen *Vorranggebiete Siedlung Planung* sind aufgrund von einzuhaltenden Abständen zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben bzw. mangels Flächenverfügbarkeit überwiegend nicht nutzbar. Insofern wird seitens der Gemeinde ein Teil des im Norden festgelegten großflächigen *Vorranggebiets Siedlung Planung* zur Kompensation des Flächenverlusts angeboten (siehe Karte 1). Der Bereich besitzt laut *BodenViewer Hessen* die gleiche landwirtschaftliche Eignung („hohes Ertragspotenzial“) wie die Antragsfläche. Auch die Standortkarte von Hessen weist ihm eine hohe Nutzungseignung zu – damit erfüllt die Fläche grundsätzlich die Ausweisungskriterien für ein *Vorranggebiet für Landwirtschaft* und ist daher auf Ebene des Regionalplans geeignet, die Überplanung der Antragsfläche zu kompensieren. Da die östliche Hälfte der Antragsfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als „Wohnbaufläche“ enthalten und somit regionalplanerisch abgestimmt ist, erfolgt die Flächenrücknahme nur anteilig in Höhe von 1,3 ha.

Die Obere Landwirtschaftsbehörde kritisiert, dass die seitens der Gemeinde vorgeschlagene Tauschfläche aufgrund des Bevölkerungswachstums absehbar durch eine vermutlich erforderliche Friedhofserweiterung in Anspruch genommen werde und dann auch keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr zur Verfügung stehe. Dieses Argument kann entkräftet werden, da die Antragstellerin noch im Zuge des Verfahrens die Tauschfläche geändert hat und nun eine weiter westlich gelegene Fläche (s. Karte 1) vorschlägt. Auch das Amt für den ländlichen Raum äußert sich kritisch zu dem Vorhaben, kann ihm aber zustimmen sofern an anderer Stelle der Verlust an landwirtschaftlicher Vorrangfläche regionalplanerisch ausgeglichen wird. Dem wird mit der formulierten Maßgabe Rechnung getragen. Im Hinblick auf die ebenfalls seitens der Oberen Landwirtschaftsbehörde geäußerten Bedenken, dass zwischen der vorgesehenen Bebauung und dem bestehenden Aldi-Markt nur noch eine schmale landwirtschaftliche Bodennutzung möglich sei aus der sich erhebliche Bewirtschaftungsprobleme ergeben, ist zu entgegnen, dass bereits heute die Fläche eine eigenständige Grünlandparzelle darstellt und aufgrund der vorhandenen Wegestrukturen auch eigenständig bewirtschaftet wird.

In den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* und *Planung* hat die Siedlungsentwicklung Vorrang vor entgegenstehenden anderen Raumnutzungen und Funktionen. Gemäß Grundsatz 5.2-2 des RPM 2010 soll hier schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung der Kommunen stattfinden. Diese Gebiete werden daher bei Planungen entsprechend beachtet bzw. berücksichtigt wie z.B. durch erforderliche Abstände zu *Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie* im Rahmen der Aufstellung des Teilregionalplans Energie Mittelhessen. Diese Einbeziehung der *Vorranggebiete Siedlung Planung* in andere Planungskonzepte ist jedoch nur zielführend, wenn hier auch tatsächlich schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung erfolgt. Ausnahmen sind im Einzelfall entsprechend zu begründen. Die Gemeinde Lahntal legt in ihrem Antrag die besondere Eignung des Planstandorts im Vergleich zur Tauschfläche schlüssig dar und gibt zu bedenken, dass die im RPM 2010 im Nordosten von Sterzhausen festgelegten *Vorranggebiete Siedlung Planung* aufgrund von einzuhaltenden Abständen zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben bzw. mangels Flächenver-

füßbarkeit überwiegend nicht nutzbar sind. Insbesondere aufgrund der in fußläufiger Entfernung gelegenen Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur wie Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten kann die Antragsfläche als für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet bewertet und dem planerischen Ansatz der Kommune insoweit gefolgt werden.

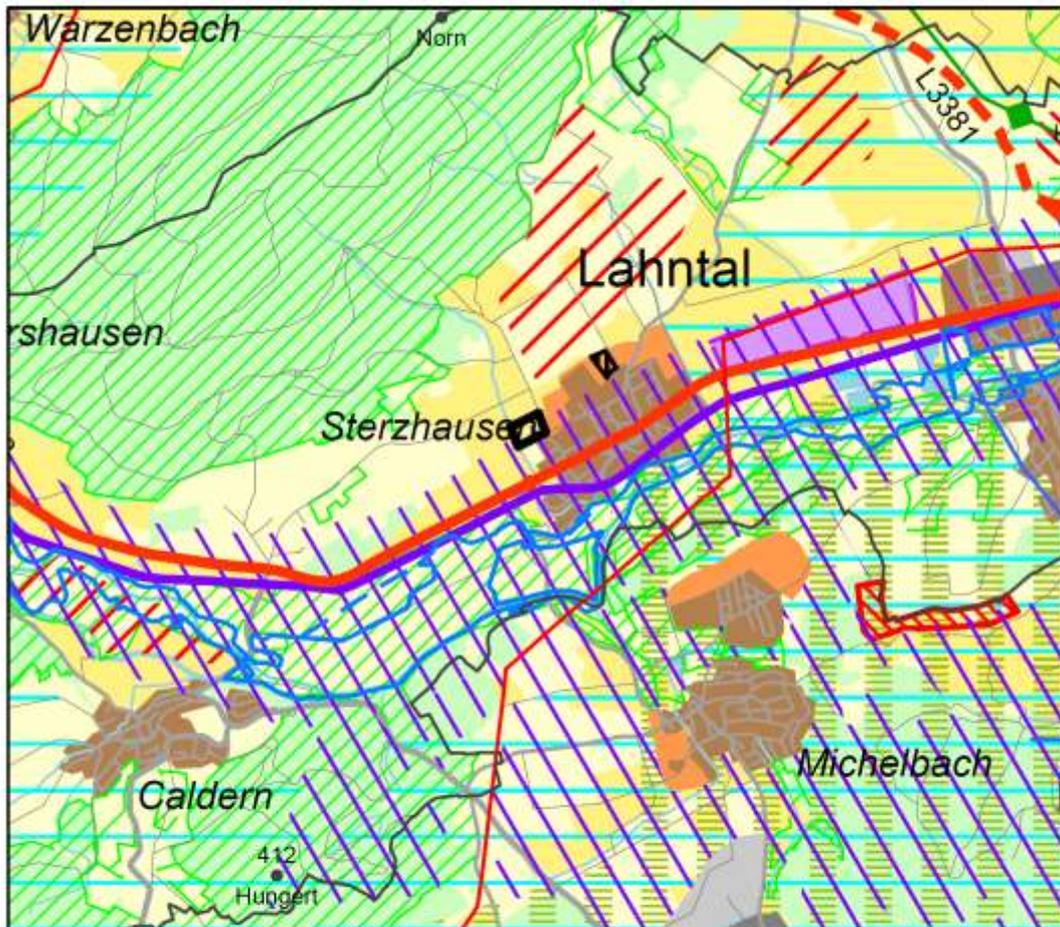
Gemäß Ziel 5.2-5 des RPM 2010 sind vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen die vorhandenen Flächenreserven im Innenbereich darzustellen sowie deren Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen („**Innenentwicklung vor Außenentwicklung**“). In den Antragsunterlagen werden alle in Sterzhausen vorhandenen Baulücken kartographisch dargestellt und erläutert, dass diese sich in Privatbesitz befinden. In zahlreichen Gesprächen mit den Grundstückseigentümern wurde der Gemeinde gegenüber wiederholt zum Ausdruck gebracht, dass weder eine konkrete Absicht zur Bebauung noch eine Verkaufsbereitschaft besteht. Daher sind diese Flächenpotenziale mangels Zugriffsmöglichkeiten nicht für eine strategische kommunale Baulandentwicklung geeignet. Insofern kann auch der kritische Hinweis der Oberen Landwirtschaftsbehörde entkräftet werden, die innerhalb der Ortslage Sterzhausen zahlreiche Möglichkeiten für eine flächensparende Siedlungserweiterung sieht. Im Rahmen des Aufbaus eines Leerstandsmanagements in den Jahren 2013 – 2015 wurden für den Ortsteil Sterzhausen von insgesamt 452 registrierten Gebäuden nur 7 leerstehende kartiert. Die Gemeinde bietet seither Mithilfe bei der Vermittlung bzw. Vermarktung der Leerstände an. Aufgrund der insgesamt nachvollziehbaren Begründung kann das Vorhaben als an Ziel 5.2-5 angepasst beurteilt werden. Auch der gemäß Ziel 5.2-7 des RPM 2010 zu beachtende maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf von 24 ha (2002 – 2020) wird durch die Planung nicht überschritten. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die für Ende 2020 prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (Anstieg auf 6.900 Einwohner) in der Gemeinde Lahntal bereits zur Mitte des Jahres 2016 erreicht wurde.

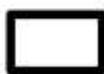
Die **Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz** sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12, RPM 2010). Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B eines Trinkwasserschutzgebiets. So wird die mit dem Vorhaben einhergehende Flächenversiegelung zwar zu einer quantitativen Beeinträchtigung im Sinne einer reduzierten Grundwasserneubildung in diesem Bereich führen, bei Einhaltung der für das Trinkwasserschutzgebiet geltenden Schutzgebietsverordnung sind allerdings keine qualitativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Einschätzung wird auch im Rahmen der Trägerbeteiligung von den zuständigen Fachbehörden geteilt.

**Zusammenfassend** kann die beantragte Zielabweichung zugelassen werden. Die Gemeinde Lahntal hat nachvollziehbar ihre gegenüber den Darstellungen des RPM 2010 veränderten Planungsabsichten im Bereich der Siedlungsentwicklung dargelegt. Gegen den beantragten Flächentausch bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Hinweise können im Rahmen der Bauleitplanung behandelt werden.

Dr. Ullrich  
Regierungspräsident

Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010



 Antragsfläche

 Tauschfläche

Bisherige und geplante Siedlungsentwicklung gem. Abweichungsantrag

