



## Beschlussvorlage für die Regionalversammlung Mittelhessen

Bearbeiter/-in: Simone Philippi,                      Tel.: 0641 303-2418 Simon Hennermann		Gz.: RPGL-31-93a0110/19-2017/4
		Dokument Nr.: 2018/155315
		Datum: 22.05.2018
Haupt- und Planungsausschuss	Sitzungstag: 8. Juni 2018	<b>Drucksache IX/38</b>

**Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010;  
 Antrag der Stadt Amöneburg vom 29. März 2018 zwecks touristischer Folgenutzung der ehemaligen Kreiserddeponie nordwestlich der Kernstadt**

Anlage: 4 Karten

### 1. Antragsgegenstand

Die Stadt Amöneburg beantragt die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine touristische Folgenutzung des ehemaligen Bastaltsteinbruchs nordwestlich der Kernstadt, der zwischenzeitlich als Kreiserddeponie genutzt wurde, zu schaffen. Das touristische Konzept ATMEN (Amöneburg, Tourismus, Mobilität, Erneuerbare Energie und Natur) sieht dafür eine Kombination von Natur-, Kultur- und Technikerlebnissen vor. Hierzu gehören u.a. die Errichtung einer Multifunktionshalle, eines Naturschutz- und Geoinformationszentrums, eines Gastronomiebetriebs mit Aussichtspunkt, von naturnahen Übernachtungsmöglichkeiten, eines Schwimmteichs sowie von Naturlehrpfaden vor. Der Geltungsbereich der dafür erforderlichen Bauleitplanung umfasst eine Größe von ca. 8,4 ha; es soll ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für touristische und kulturelle Veranstaltungen zur Ausweisung kommen.

Der RPM 2010 legt die Antragsfläche als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* und *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* fest. Entsprechend Ziel 6.3-3 sind in den *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* die Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen nur im Anschluss an bebaute Ortslagen und nur bis 5 ha zulässig. Insofern weicht das Vorhaben von diesem Ziel des RPM 2010 ab. Zudem entsteht bei Realisierung des Vorhabens im Außenbereich abgesetzt von der Ortslage ein Siedlungssplitter, der gem. Ziel 5.1-2 auszuschließen ist. Das Vorhaben weicht daher auch von diesem Ziel des RPM 2010 ab. Ferner ist eine erhebliche optische Beeinträchtigung der landschaftsprägenden historischen Silhouetten und Ansichten, z.B. durch Maßnahmen der Siedlungsentwicklung, nicht zulässig (Ziel 5.6-4). Insofern ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß eine Beeinträchtigung der Amöneburg zu erwarten ist.

## 2. Beschlussvorschlag

Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets gem. § 11 Abs. 2 BauNVO bauplanungsrechtlicher Vorbereitung des Projekts ATMEN wird gemäß beigefügter Kartenausschnitte **zugelassen**.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

1. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Visualisierung des Vorhabens so zu ergänzen, dass eine abschließende Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhen, insbesondere durch das Landesamt für Denkmalpflege, möglich ist.
2. Im Rahmen der Bauleitplanung ist bei der Festsetzung der überbaubaren Fläche sowie der Gebäudehöhen dem Grundsatz Rechnung zu tragen, Baumaßnahmen im Außenbereich auf das unabweisbare Mindestmaß zu beschränken.
3. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die für die Errichtung einer Bushaltestelle erforderlichen Flächen zu sichern und dem Fußgängerverkehr zwischen Planstandort und Kernstadt bzw. der Bushaltestelle in geeigneter Weise Rechnung zu tragen.

Hinweis: Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sind im Rahmen der Bauleitplanung angemessen zu würdigen.

## 3. Antragsbegründung, Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Amöneburg begründet ihren Antrag wie folgt:

*Die Stadt Amöneburg hat das Konzept ATMEN entwickelt, um es im Bereich der ehemaligen Kreiserddeponie nach Beendigung der Verfüllphase als touristische Nachnutzung umzusetzen. Das Konzept verknüpft den Tourismusaspekt mit dem Natur- und Umweltschutz und wird somit den Besonderheiten des Standorts gerecht. Mit der Schaffung eines attraktiven und einzigartigen Tourismusangebots dient das Vorhaben dem sanften Tourismus. Das Vorhaben umfasst insbesondere:*

- Multifunktionshalle für Sportveranstaltungen, Konzerte, Vorträge u.ä.
- Naturschutzinformationszentrum mit Geopark
- Informationszentrum als Ausgangspunkt für geführte Touren im Plangebiet
- Lodges als naturnahe Übernachtungsmöglichkeit
- Bade- und Freizeitsee mit Liegewiese
- Gastronomieeinrichtung mit Aussichtsterrasse
- Gewässer als Ausgleichsfläche und Biotop für standorttypische Tierarten
- Parkplatzflächen für das Plangebiet und als Ergänzung für die Altstadt mit Fotovoltaik-Überdachung, Wohnmobilstellplätze
- ÖPNV-Anbindung

*Durch die genehmigte Änderung des Rekultivierungsplans, der eine angepasste Rekultivierung zur Umsetzung des Vorhabens vorsieht sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliger Steinbruch in Amöneburg“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Vorhabens geschaffen werden.*

#### 4. Anhörungsverfahren

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

Die angrenzende **Stadt Stadtallendorf** macht in ihrer Stellungnahme darauf aufmerksam, dass in den Antragsunterlagen nicht schlüssig dargestellt sei, inwieweit das Vorhaben dem sanften Tourismus dienen könne. Zudem sei die in den Antragsunterlagen enthaltene Visualisierung nicht geeignet, um die tatsächlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild darzustellen.

Die Nachbarstadt **Kirchhain** äußert keine Bedenken, die **Stadt Homberg (Ohm)** sowie die **Gemeinde Ebsdorfergrund** haben keine Stellungnahme abgegeben.

Der **Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf – Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** weist darauf hin, dass sich das Vorhaben in der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebiets Wohratal-Stadtallendorf befindet. Außerdem wird darauf aufmerksam gemacht, dass die vorgesehenen Ausgleichsflächen in einem Überschwemmungsgebiet liegen sowie teilweise ebenso in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebiets Wohratal-Stadtallendorf. Für ggf. erforderlich werdende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern, Gewässerstrandstreifen oder in Überschwemmungsgebieten seien separate wasserrechtliche Zulassungen erforderlich.

Der **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz** merkt an, dass neben dem zu erwartenden Flächenverlust für das Vorhaben zusätzlich der hierfür notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf zu berücksichtigen sei, so dass der örtlichen Landwirtschaft – neben der Belastung durch die Ausgleichsmaßnahme für die A 49 – zusätzlich Fläche verloren gehe. Dem Vorhaben könne daher nur zugestimmt werden, wenn an anderer Stelle der Verlust an landwirtschaftlicher Vorbehaltsfläche ausgeglichen werde.

Der **Fachbereich Ordnung und Verkehr** weist darauf hin, dass

- auf dem Gelände ausreichend Parkplätze einzuplanen sind, um das Parken entlang der freien Strecke der K 30 zu vermeiden.
- für die Errichtung einer Bushaltestelle ein geeigneter Standort zu wählen und baurechtlich zu sichern ist.
- dem Fußgängerverkehr, der zwischen dem Planstandort und der Kernstadt bzw. der Bushaltestelle pendeln wird, durch die Anlage geeigneter Wege Rechnung zu tragen ist.

Das **Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie** weist auf die Lage des Vorhabens in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Wasserwerke Stadtallendorf und Wohratal hin und die dort geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung. Aus ingenieurgeologischer Sicht wird auf die bereits im Rahmen der Bauleitplanung eingebrachten Hinweise verwiesen. Sofern die geplante Versickerung von Oberflächenwasser wirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Prüfung der Versickerungsfähigkeit empfohlen. Außerdem wird angemerkt, dass die Auffüllungen, bindigen Deckschichten und tertiären Sedimente heterogen und stark setzungsfähig sein könnten. Die Böschungen sowie die freigelegten Basaltsäulen und Felspartien seien nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien langzeitstandsicher

herzustellen. Im Zuge der weiteren Planungen und Bauarbeiten werden Baugrunduntersuchungen sowie eine Baugrubenabnahme durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

**Hessen Mobil** äußert keine Bedenken, bittet aber um Berücksichtigung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgegebenen Stellungnahme, insbesondere dass

- es zu keiner Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der K 30 kommen darf und entsprechende verkehrliche Nachweise in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen sind.
- Solar- und Photovoltaikanlagen und die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebiets zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 30 führen dürfen.
- die Wegweisung mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde auszuführen ist.
- die Bepflanzung des Straßenkörpers dem Straßenbaulastträger obliegt.

Das **Landesamt für Denkmalpflege** äußert ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken, fordert aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege allerdings eine eingeschossige Bauweise. Aus der geplanten Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise könne sich eine Beeinträchtigung der Ansicht und Fernwirkung des Ensembles ergeben. Zudem kritisiert es die beigefügte Visualisierung, da sie die Amöneburg insgesamt sehr unscharf darstelle und ausschließlich weit entfernte Standorte als Sichtpunkte wähle.

Die Fachdezernate des Regierungspräsidiums Gießen äußern sich wie folgt:

Aus Sicht des **Dezernats 31 – Bauleitplanung** wird auf das parallel bereits eingeleitete Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bauungsplans hingewiesen. Das SO 1 werde als Aktionsfläche mit Nutzungen, Gebäuden und Anlagen für touristische, sportliche und kulturelle Veranstaltungen festgesetzt. In der Begründung sei von einer Multifunktionshalle die Rede, deren Größe und geplante Bauweise aber nicht näher thematisiert werde. Nur über die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lasse sich eine Dimension erahnen. Baumaßnahmen im Außenbereich seien allerdings auf das unabweisbare Mindestmaß zu beschränken, da sie zur Zersiedelung beitragen. Dieser städtebaulichen Zielsetzung werde mit der unbestimmten Beschreibung der zukünftigen Nutzung der Aktionsfläche im SO 1 nicht Rechnung getragen. Vor diesem Hintergrund bestehen gegen diese geplante Art der Nutzung aus städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Außenbereichslage mache es aus planungsrechtlicher Sicht erforderlich, dass bereits auf Ebene des Abweichungsantrags eine ausreichend detaillierte Beschreibung der zukünftigen Gebäude vorgenommen werde.

Das **Dezernat 44.1 – Bergaufsicht** weist auf die Lage des Vorhabens innerhalb eines erloschenen Bergwerkfeldes hin.

Das **Dezernat 41.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung** macht darauf aufmerksam, dass sich das Vorhaben vollständig in der Zone III B des Wasserschutzgebietes (WSG) für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke befindet.

Das **Dezernat 41.4 – Altlasten, Bodenschutz** weist auf eine vorhandene Altablagerung hin. Aktuell könne allerdings noch keine abschließende Bewertung vorgenommen werden, da zunächst die Altablagerung mittels einer historischen Nutzungsrecherche im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen durch umweltgefährdende Stoffe gutachterlich bewertet werden müsse. Außerdem sei eine erste Gefährdungsabschätzung aller Wirkungspfade in Hinblick auf die geplanten Nutzungen durchzuführen. Daraus sei ggf. ein nutzungsbezogenes Untersuchungskonzept zu erstellen und dem Dez. 41.4 zur Prüfung vorzulegen. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ hingewiesen.

Das **Dezernat 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft** merkt an, dass in einem abfallrechtlichen Verfahren (Genehmigungsbescheid vom 30.11.2016) die Zulässigkeit der Änderung der Rekultivierungsplanung in Hinblick auf die Kubatur und grundlegender Gestaltungselemente geprüft wurden. Je nach Entwicklung der Planungen und Realisierbarkeit des Vorhabens könne in einem weiteren abfallrechtlichen Verfahren die Errichtung von Gebäuden und die vorgesehenen Nutzungen beantragt werden. Insgesamt stehen die im Abweichungsantrag dargestellten Elemente sowie die angedachte Nutzung daher unter dem Vorbehalt der Genehmigung nach § 35 KrWG.

Das **Dezernat 51.1 – Landwirtschaft** geht davon aus, dass natur- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Planungsraums zur Umsetzung gelangen und nicht auf landwirtschaftlichen Flächen. Unter dieser Voraussetzung werden keine Bedenken vorgetragen.

Aus Sicht des Dezernat **53.1 – Obere Naturschutzbehörde** bestehen keine Bedenken, sofern sämtliche im Rekultivierungsplan (Bescheid vom 30.11.2016) festgelegten natur- und artenschutzrechtlichen Auflagen eingehalten werden. Analog zu dem Rekultivierungsplan sei das Konzept für den Bebauungsplan „Ehemaliger Steinbruch in Amöneburg“ entwickelt worden (Vorentwurf, Stand 12.11.2015). Auf Grundlage dieses Vorentwurfs könne den im Abweichungsantrag aufgeführten Änderungen (1 – 8) zum Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt werden. Punkt 9 werde zugestimmt, sofern keine Widersprüche mit den bisherigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen bestehen.

Die Dezernate **41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,**  
**41.3 – Kommunales Abwasser,**  
**42.1 – Industrielle Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung,**  
**43.1 – Immissionsschutz I,**  
**43.2 – Immissionsschutz II** sowie  
**53.1 – Obere Forstbehörde** äußern keine Bedenken.

## 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 Ziel-

festlegung 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 entgegenstehenden 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 Zielbeachtenspflicht in Betracht kommt.

Entsprechend Ziel 5.1-2 des RPM 2010 sind **splitterhafte Siedlungsentwicklungen** auszuschließen. So tragen Baumaßnahmen im Außenbereich in erheblichem Umfang zur Zersiedlung bei und sind daher auf das unabweisbare Mindestmaß zu beschränken.

Die Atypik des beantragten Vorhabens im Hinblick auf das o.g. Ziel ergibt sich aus der besonderen Standortgebundenheit aufgrund der Folgenutzung der ehemaligen Erddeponie. Eine Alternativenprüfung im Hinblick auf sich an die Siedlung anschließende Standorte ist wenig zielführend, da sich der Standort und die besondere Art der geplanten Nutzung vollständig auf die Nachnutzung der Erddeponie i.V.m. der Rekultivierungsplanung beziehen. Auch das sich anschließende Naturschutzgebiet ist laut Antragstellerin grundlegend für die Umsetzung des Konzepts, da es eine Kombination mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und die Errichtung eines Naturschutzzentrums vorsieht. Auch ist relativierend zu berücksichtigen, dass sich die baulichen Anlagen auf die Lodges in einem naturnahen Baustil, das Naturschutz- und Geoinfozentrum und das Restaurant beschränken und sich der Gesamtfläche von 8,4 ha deutlich unterordnen. So sieht das Konzept eine Zweiteilung des Gebiets vor, in dem der westliche Bereich einer Freizeitnutzung zugeordnet wird und der östliche Abschnitt vollständig für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist (siehe Karte 2). Zur Ausweisung soll eine Sondergebiet kommen, in dem die zulässigen Arten der baulichen Nutzung konkret über die textlichen Festsetzungen bestimmt und damit ausgeschlossen werden kann, dass dort Wohn- oder Gewerbenutzungen entstehen.

Das Dezernat 31 – Bauleitplanung äußert gegen die geplante Art der Nutzung in SO 1 aus städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Außenbereichslage mache es aus planungsrechtlicher Sicht erforderlich, dass bereits auf Ebene des Abweichungsantrags eine ausreichend detaillierte Beschreibung der zukünftigen Gebäude vorgenommen werde. Zu diesen Bedenken hat die Antragstellerin im Nachgang des Beteiligungsverfahrens schriftlich Stellung genommen und erläutert, dass bei der aktuellen Konzeptskizze zunächst die Aktionsfläche für Sport, Konzerte und sonstige Publikumsveranstaltungen im Vordergrund stehe, die als eine Art Amphitheater mit natürlichen, begrünten Hangbereichen („Grüntribünen“) gestaltet werden soll. Inwieweit eine künftige Überdachung vorgenommen wird, hängt u.a. auch von der Wirtschaftlichkeit der künftigen Nutzung ab. Ein abschließendes Gebäudekonzept könne daher auf Ebene des Zielabweichungsverfahrens noch nicht vorgelegt werden. Der Ring-

wall sei allerdings auf Grundlage der genehmigten Rekultivierungsänderung mittlerweile modelliert, so dass die überbaubare Fläche neu bestimmt und auf das aktuell geplante Vorhaben ausgerichtet werden könne. Im Rahmen der Bauleitplanung ist bei der Festsetzung der überbaubaren Fläche sowie der Gebäudehöhen dem Grundsatz Rechnung zu tragen, Baumaßnahmen im Außenbereich auf das unabweisbare Mindestmaß zu beschränken (vgl. Maßgabe 2).

Der RPM 2010 legt die Antragsfläche als **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft** fest. Hier soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden (vgl. Grundsatz 6.3-2). Entsprechend Ziel 6.3-3 sind in den *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* die Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen nur im Anschluss an bebaute Ortslagen und nur bis 5 ha zulässig. Insofern weicht das Vorhaben von diesem Ziel des RPM 2010 ab.

Da das Plangebiet zunächst als Basaltsteinbruch und im Anschluss als Erddeponie diente, wurden die Flächen schon seit langer Zeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Eine maßgebliche Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange ist daher zunächst nicht erkennbar. Zudem sieht das Konzept künftig eine Beweidung der Grünlandflächen vor und schafft somit zumindest für Teilbereiche die Grundlage für eine landwirtschaftliche Nutzung. Der vom Amt für den ländlichen Raum geforderte Flächenausgleich wird daher aus regionalplanerischer Sicht nicht für erforderlich gehalten. Aufgrund der beschriebenen Atypik des vorliegenden Falls kann die Abweichung von Ziel 6.3-3 als vertretbar bezeichnet werden.

Gemäß Ziel 5.6-4 des RPM 2010 ist eine erhebliche **optische Beeinträchtigung** der landschaftsprägenden historischen Silhouetten und Ansichten, z.B. durch Maßnahmen der Siedlungsentwicklung, nicht zulässig. In diesem Zusammenhang wird die Amöneburg als landschaftsbestimmende Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung aufgeführt, so dass diesbezüglich die optischen Auswirkungen des beantragten Vorhabens zu prüfen sind.

Der ursprüngliche Rekultivierungsplan für die Erddeponie sah die Rekonstruktion der natürlichen Erhebung (Kegel) vor Inbetriebnahme des früheren Steinbruchs vor. Im Rahmen des beantragten Vorhabens wird diese Erhöhung ebenfalls aufgegriffen, aber nicht als Kegel nur begrünt, sondern als Plateau für eine touristische Nutzung vorgesehen. Diese Nutzungen werden teilweise hinter einem begrüntem Ringwall entstehen. Anhand der durchgeführten Visualisierung aus der Vogelperspektive wird die Ähnlichkeit des Plangebiets zum Basaltkegel der Amöneburg deutlich (vgl. Karte 4). Durch die geplante Begrünung und Extensivnutzung der nach Norden und Osten gerichteten Bereiche sowie die angestrebte Holzbauweise, Dach- und Fassadenbegrünung der exponierten Gebäude sowie deren Höhenbegrenzung kann davon ausgegangen werden, dass sich die geplanten Nutzungen in das Landschaftsbild einfügen und optische Beeinträchtigungen der Amöneburg ausgeschlossen werden können. Dieser Argumentation der Antragstellerin kann aus regionalplanerischer Sicht gefolgt werden, es wird von einer Vereinbarkeit des Vorhabens mit Ziel 5.6-4 ausgegangen.

Das Landesamt für Denkmalpflege äußert zwar keine grundsätzlichen Bedenken, fordert jedoch die Festsetzung einer ein- statt zweigeschossigen Bauweise, um eine optische Beeinträchtigung sicher ausschließen zu können. In diesem Zusammen-

hang hält das Landesamt die dem Abweichungsantrag beigefügte Visualisierung für wenig aussagekräftig. Zu der Forderung des Denkmalschutzes hat die Antragstellerin im Nachgang des Beteiligungsverfahrens schriftlich Stellung genommen und erläutert, dass nach abschließender Modellierung des Erdwalls nochmals eine Vermessung vorgenommen und die bisher festgesetzte zweigeschossige Bauweise und die Endhöhe einer möglichen baulichen Anlage (Überdachung des Veranstaltungsbereichs) überarbeitet werde (vgl. Maßgabe 2). Für die oberen Hangbereiche werde eine eingeschossige Bauweise bzw. eine zweigeschossige mit einer zusätzlichen Höhenbegrenzung vorgesehen. Die Visualisierung werde zudem um weitere Standorte i.V.m. anderen Wetterlagen ergänzt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Visualisierung des Vorhabens daher so aufzuarbeiten, dass eine abschließende Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhen, insbesondere durch das Landesamt für Denkmalpflege, möglich ist. (vgl. Maßgabe 1).

Neben einem *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* legt der RPM 2010 die Antragsfläche zudem als **Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz** fest. Diese Gebiete sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12). Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III B eines Trinkwasserschutzgebiets – auf die Beachtung der entsprechenden Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung wird in dem Bebauungsplan bereits hingewiesen. Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch die beantragte Nutzung nicht zu besorgen. Auch in quantitativer Hinsicht ist die Beeinträchtigung als nicht wesentlich zu beurteilen, da ein Großteil der Antragsfläche unversiegelt bleiben wird.

Der für das Vorhaben erforderliche **Ausgleich** ist teilweise auf der Antragsfläche selbst und teilweise extern in der östlichen Gemarkung von Amöneburg-Mardorf im Bereich des Burggrabens vorgesehen. Hier soll auf einer Fläche von gut 5 ha Größe die Extensivierung und abschnittsweise Wiedervernässung des vorhandenen Grünlands erfolgen. Der RPM 2010 legt den Bereich als *Vorranggebiet für Natur und Landschaft*, *Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz*, *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* sowie als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* fest. Damit entspricht die vorgesehene Ausgleichsplanung in diesem Bereich den Erfordernissen der Regionalplanung.

Gemäß Grundsatz 6.6-1 des RPM 2010 soll der **Tourismus als regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor** – insbesondere im ländlichen Raum – gesichert und nachhaltig entwickelt werden. Neben anderen Faktoren geschieht dies im Wesentlichen durch Identifizierung und Aktivierung der Entwicklungspotenziale der Destinationen und durch die Erarbeitung von Tourismuskonzepten. In der Begründung zum Plansatz wird näher ausgeführt, dass vorhandene touristische Potenziale stärker ausgeschöpft werden sollen, gleichzeitig jedoch bei allen Maßnahmen das Prinzip der Nachhaltigkeit in ökonomischer, sozialer und ökologischer Hinsicht zu gelten habe und ein schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen vorausgesetzt werde. Mit dem Konzept ATMEN, das sich räumlich auf die Nachnutzung der Erddeponie bezieht und dabei auf eine Verknüpfung von Freizeitnutzung mit Natur- und Umweltschutzgedanken setzt, wird diesem Nachhaltigkeitsaspekt umfassend Rechnung getragen und gleichzeitig der regionalplanerischen Festlegung nach Stärkung des Tou-



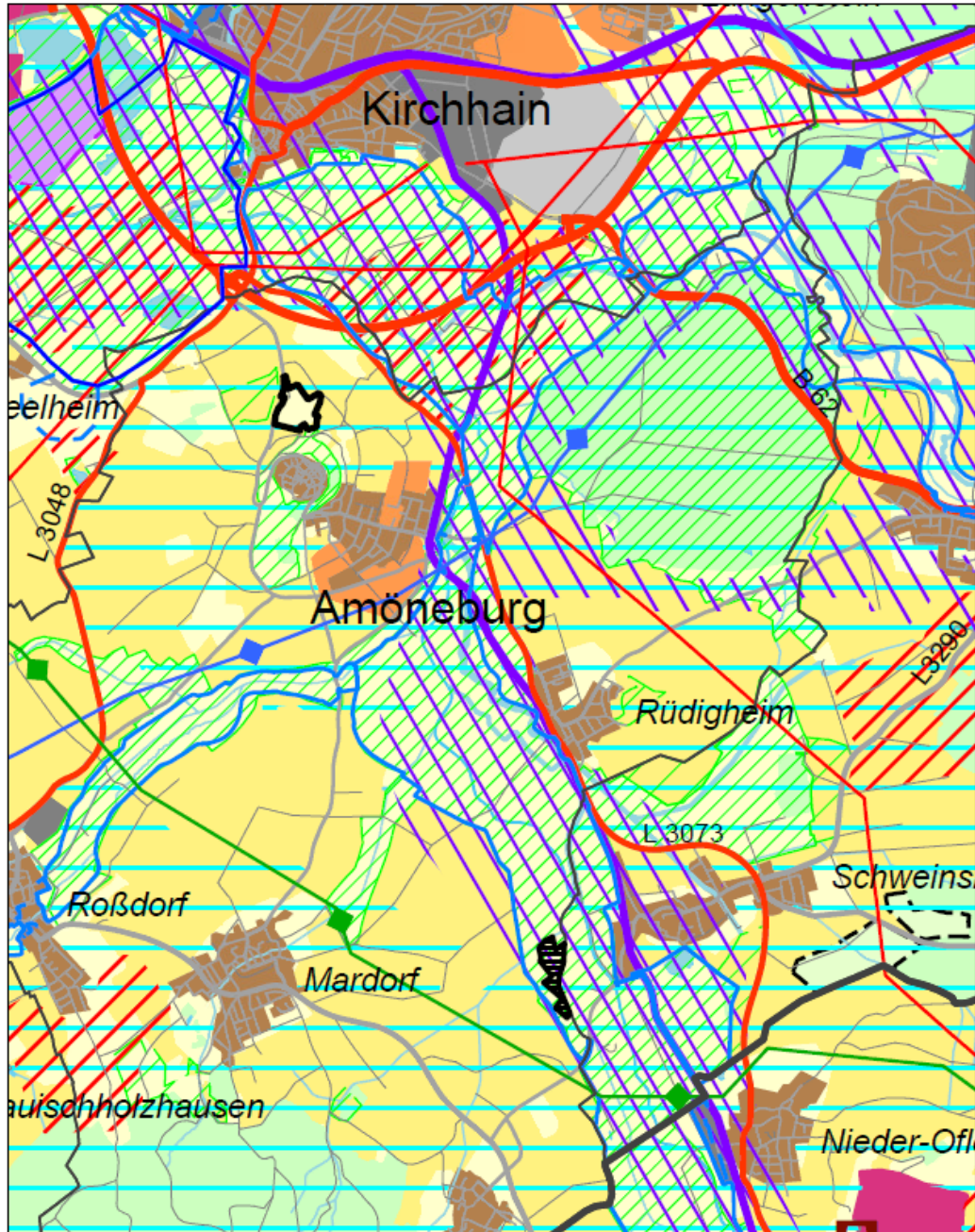
rismus im ländlichen Raum entsprochen. Gemäß Grundsatz 6.6-6 sollen großflächige, publikumsintensive Einrichtungen für Tourismus, Freizeit oder Sport mit dem ÖPNV erreichbar sein. Dies entspricht auch der Forderung von Hessen Mobil und ist daher im Rahmen der Bauleitplanungen mit entsprechenden Festsetzungen zu gewährleisten (vgl. Maßgabe 3).

Fazit: Die Stadt Amöneburg konnte nachvollziehbar darlegen, dass es sich bei dem beantragten Vorhaben um einen atypischen Sonderfall handelt für dessen Zulassung unter Beachtung von Maßgaben wichtige Gründe sprechen. Insbesondere die Standortgebundenheit des Vorhabens in Verbindung mit der Inanspruchnahme einer vorbelasteten Fläche und der naturnahen Gestaltung sowie der Förderung des Tourismus im ländlichen Raum können die Zielabweichung im konkreten Einzelfall rechtfertigen – die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Bei der Entscheidung über die Zielabweichung handelt es sich um eine Ermessensentscheidung (§ 6 Abs. 2 Satz 1 ROG). Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Ziele des RPM 2010 in einem umfassenden Verfahren aufgestellt wurden in ein komplexes, kohärentes Regelungsgefüge eingebunden sind. Dies schließt eine großzügige Handhabung von Zielabweichungen aus. Wie im Rahmen der raumordnerischen Bewertung ausführlich dargelegt, werden im konkreten Fall allerdings überwiegende Gründe gesehen, die die Zulassung der beantragten Zielabweichung rechtfertigen.

gez.

Dr. Ullrich  
Regierungspräsident

**Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen**  
vergrößert auf 1:50.000



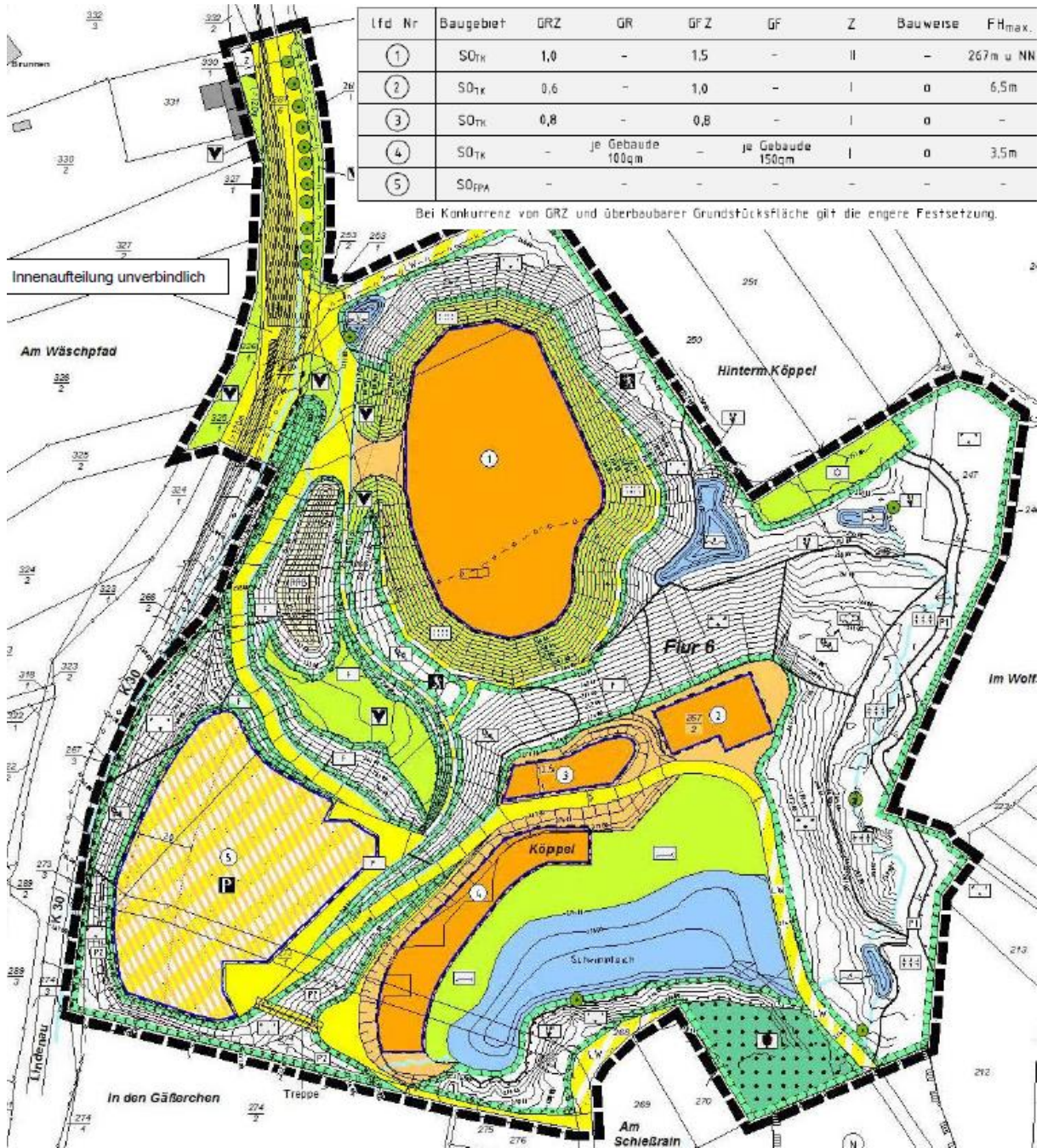
-  Antragsfläche
-  Ausgleichsfläche

Lage der Antragsfläche im Luftbild



Quelle: Abweichungsantrag der Stadt Amöneburg, Planungsbüro Fischer

Entwurf des Bebauungsplans „Ehemaliger Steinbruch in Amöneburg“



Quelle: Abweichungsantrag der Stadt Amöneburg, Planungsbüro Fischer

**Visualisierung des Vorhabens aus der Vogelperspektive von Norden**



*Quelle: Abweichungsantrag der Stadt Amöneburg, Planungsbüro Fischer*