

Drucksache IX/30

Gz.: RPGI-31-93a0110/1-2018/4
Bearbeiter/in: Antje te Molder
Simon Hennermann
Nils Pfeiffer

Datum: 23. März 2018
Tel.: +49 641 303-2410
Dokument Nr.: 2018/73188

VORLAGE DER OBEREN LANDESPLANUNGSBEHÖRDE AN DIE REGIONALVERSAMMLUNG

**Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010;
Antrag der Stadt Kirtorf vom 7. Februar 2018 zwecks bedarfsorientierter Ausweisung
eines Wohngebietes im Bereich „Heselweg“ im nordwestlichen Anschluss an die
Kernstadt**

Anlage: 3 Karten

1. Antragsgegenstand

Im Nordwesten des Stadtteils Kirtorf ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für rund 14 Bauplätze geplant.

Die etwa 1,5 ha große Fläche ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* sowie als *Vorbehaltsgelände für den Grundwasserschutz* festgelegt (vgl. Karte 1).

In den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1, RPM 2010). Daher weicht das beantragte Vorhaben von diesem Ziel ab.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kirtorf stellt eine geplante Wohnbaufläche im Nordwesten der Kernstadt dar. Auch der RPM 2010 legt dort ein *Vorranggebiet Siedlung Planung* fest, vgl. Karten 1 und 2. Nach aktuellen Erkenntnissen der Stadt Kirtorf sind jedoch die nun beantragten Flächen besser für eine Wohnbebauung geeignet. Daher strebt die Stadt Kirtorf sowohl für den Flächennutzungsplan als auch auf Ebene des Regionalplans einen Flächentausch an.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diesen Flächentausch und die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen, beantragt die Stadt Kirtorf eine Abweichung von den betroffenen Zielen des RPM 2010.

2. Beschlussvorschlag

Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Heselweg“ wird gemäß den Karten 1 und 3 **zugelassen**. Für die Tauschfläche gemäß Karte 1 entfällt im Gegenzug die Festlegung als *Vorranggebiet Siedlung Planung*. Es

gelten stattdessen die unterlagernden Festlegungen *Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz*.

Die Zulassung ergeht unter folgender Maßgabe:

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Heselweg“ ist der Flächennutzungsplan im Bereich der Tauschfläche gemäß Karte 2 zu ändern.

Hinweis:

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen sind im Rahmen der Bauleitplanung angemessen zu würdigen. Dies gilt insbesondere für den Erhalt der westlich der Antragsfläche verlaufenden landwirtschaftlichen Wegeverbindung und die Hinweise des Dezernats 31 – Bauleitplanung.

3. Antragsbegründung

Die Stadt Kirtorf begründet ihren Antrag wie folgt:

„Das Planerfordernis für die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich“ ergibt sich daraus, „[...] dass derzeit keine beplanten Flächen für die Nachfrage nach Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Kernstadt vorliegen.

Eine Verdichtung der Bebauung im Innenbereich fand bereits durch die Anpassung von Bebauungsplänen und durch die Aufstellung von Abrundungssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und Änderungen von Bebauungsplänen statt. Eine weitere Verdichtung scheint zum derzeitigen Stand nicht möglich zu sein, da sich weitere unbebaute Flächen in Privatbesitz befinden, ohne dass die Stadt Zugriff auf die Grundstücke hat. Die vorliegende Bebauungsplanaufstellung stellt somit eine klassische Neuausweisung dar und entspricht somit zunächst den Erfordernissen der Vorgaben des § 1 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 und der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt weisen in westlicher Verlängerung des Baugebietes „Hinter den Zäunen“ im Nordwesten der Kernstadt weitere Siedlungsflächen aus. Diese Siedlungsflächenentwicklung muss jedoch aus städtebaulicher Sicht als fingerförmige Siedlungsflächenentwicklung beurteilt werden und ist dadurch auch aus infrastruktureller Sicht sehr kostenintensiv und kritisch zu sehen. Alternativ hierzu hat die Stadt daher weitere Flächen im nördlichen Anschluss zu dem Bebauungsplan „Hinter den Zäunen“ überprüft und ist durch eine städtebauliche Vorkonzeption (Infrastruktur, Grundstücksverfügbarkeit, Siedlungsstruktur) zu der Erkenntnis gekommen, dass die Flächen nördlich des Gebietes besser geeignet sind. Auch siedlungsstrukturell ist die Ausweisung in diesem Bereich aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan als günstiger zu bewerten, da im unmittelbaren nordöstlichen Anschluss noch geplante gemischte und gewerbliche Baufläche dargestellt sind, die in Verbindung mit dem Neubaugebiet eine kompakte Abrundung der nordwestlichen Ortslage darstellen.

Allerdings gilt es die im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Flächen dargestellten Bereiche (nordöstlich angrenzend) künftig als Mischgebiet zu entwickeln, da die Lage einer gewerblichen Baufläche in diesem Bereich aufgrund der schlechten verkehrlichen Anbindung städtebaulich nicht zu favorisieren ist.

Auch aus agrarstruktureller Sicht ist die Ausweisung „Heselweg“ zu favorisieren, da durch die Planung des Gebietes nur ein intensiv genutztes Gewann in Anspruch genommen wird, während bei der bisherigen Siedlungsflächenplanung im Regionalplan bei einer erforderli-

chen wirtschaftlichen Erschließung mindestens zwei Gewanne genutzt bzw. angeschnitten werden und zu ungünstigen Bewirtschaftungseinheiten der verbleibenden Ackerflächen führen. Auch die Erreichbarkeit der verbleibenden südlich angrenzenden Fläche (in Verlängerung der Straße „Am Mühlbusch“) wäre stark eingeschränkt.

Die vorliegende Planung entspricht auch den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Kirtorf und ergänzt zugleich die ebenfalls aktuell laufende städtebauliche Entwicklung im südöstlichen Bereich im Sinne einer Gesamtplanung und Aufwertung des östlichen Ortseinganges der Kernstadt. Die Planung ist demnach aufgrund des vorhandenen Bedarfs städtebaulich erforderlich und vor dem Hintergrund der konkreten örtlichen Situation und den baulichen Entwicklungen nicht nur städtebaulich vertretbar, sondern zugleich Bestandteil eines größeren Aufwertungsprozesses.

Aus diesen Gründen wird gegenüber den vorgelagerten Planungsebenen (Regionalplan, Flächennutzungsplan) ein Flächentausch für das vorliegende Bauleitplanverfahren angestrebt. Es erfolgt daher im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitig wird über ein Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan Mittelhessen 2010 ein Flächentausch angestrebt.“

4. Anhörungsverfahren

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

Die angrenzende **Stadt Alsfeld** äußert keine Bedenken.

Die Städte Neustadt (Hessen), Homberg (Ohm), Stadtallendorf und Romrod sowie die Gemeinden Antrifttal und Gemünden (Felda) haben keine Stellungnahme abgegeben.

Der **Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum** äußert grundsätzlich Bedenken im Hinblick die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen. Diese wurden auch im Rahmen des parallel laufenden Bauleitplanverfahrens bereits vorgetragen. Besonders kritisch wurde der Flächenverbrauch von 1,5 ha eines Vorranggebiets für Landwirtschaft gesehen und es wurde hierfür eine genaue Flächenbilanzierung gefordert. Durch den nun vorgesehenen Flächentausch werde sich die Problematik aber entschärfen.

Es wird aber weiterhin an der Forderung festgehalten, die Wegeparzelle 129/1 als landwirtschaftlichen Weg (Wendeweg) auszuweisen und zu erhalten.

Aus Sicht des **Amtes für Bauen und Umwelt, Wasser- und Bodenschutz** ergeben sich keine Bedenken.

Es wird allerdings auf die Lage des Vorhabens innerhalb der Zone III B des amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebietes der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke im Landkreis Marburg-Biedenkopf sowie innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Kirtorf hingewiesen. Entsprechend seien die Schutzgebietsverordnungen zu beachten.

Das **Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)** äußert aus ingenieurgeologischer keine Bedenken.

Aus hydrogeologischer Sicht wird ebenfalls auf die Lage des Planbereichs in der Zone III B WSG 534-001 des Trinkwasserschutzgebiets für die Wassergewinnungsanlagen der Was-

serwerke Stadtallendorf und Wohratal sowie der Zone III WSG 535-069 des Trinkwasserschutzgebiets der Gewinnungsanlagen Ronhausen aufmerksam gemacht.

Sofern die entsprechenden Verbote der Festsetzungsverordnungen beachtet werden, bestehen seitens des HLNUG keine Bedenken.

Hessen Mobil merkt an, dass die Ausweisung von ca. 14 Bauplätzen zu keiner erheblichen Zunahme des motorisierten Verkehrs führen werde. Dieser könne auch zukünftig über das bestehende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden.

Das **Landesamt für Denkmalpflege** – Abteilung hessenArchäologie äußert keine Bedenken. Die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben.

Die Fachdezernate des Regierungspräsidiums Gießen äußern sich wie folgt:

Das **Dezernat 31 – Bauleitplanung** weist auf das parallel bereits eingeleitete Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans hin.

Im Rahmen der dazu eingeleiteten Beteiligungsverfahrens sei aus planungsrechtlicher und städtebaulicher bereits darauf hingewiesen worden, dass durch die Planung zunächst eine fingerförmige Siedlungsentwicklung vorbereitet wird, die grundsätzlich nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB vereinbar ist. Aufgrund der langfristigen Planung, die im nordöstlichen Anschluss der Antragsfläche geplante gewerbliche Baufläche als Mischgebiet zu entwickeln, sei die Ausweisung allerdings vertretbar.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kirtorf ausgewiesene geplante Wohnbaufläche im Westen der Stadt (Tauschfläche) sei auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zurückzunehmen.

Darüber hinaus sei die Notwendigkeit der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungszwecke im Rahmen der Begründung zum Bauleitplanverfahren noch nicht ausreichend erläutert worden; die Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung seien nachvollziehbar darzulegen (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB). Entsprechend sei die dazu in den Antragsunterlagen erfolgte Auseinandersetzung ebenfalls in die Begründung zur Bauleitplanung aufzunehmen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens seien bisher auch keine detaillierten Angaben zur Nachfrage nach Baugrundstücken in Kirtorf gemacht worden. Aufgrund der Ausführungen in der Anlage 1 zum Abweichungsantrag, wonach aktuell für das Baugebiet „Heseweg“ drei Anfragen vorliegen, sollte dieser Punkt auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausführlicher dargelegt werden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung einer Wohnbaufläche in einem Größenumfang von ca. 3,5 ha vorgesehen war. Bei einem positiven Ausgang des Abweichungsverfahrens sei die Entwicklung der Fläche allerdings nur in dem Umfang möglich, in dem die Abweichung von den Zielen des Regionalplans beantragt und zugelassen wurde (ca. 1,5 ha statt 3,5 ha).

Unter Beachtung der vorgenannten Hinweise und Vorgaben bestehen aus Sicht der Bauleitplanung insgesamt keine Bedenken.

Das **Dezernat 41.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung** äußert keine Bedenken, merkt aber an, dass – wie bereits durch die Stadt Kirtorf im Antrag aufgeführt – das Baugebiet in der Wasserschutzzone III und IIIB zum Liegen komme.

Das **Dezernat 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz** weist darauf hin, dass keine Gewässer o.ä. berührt werden. Sonstige gewässerbezogene Belange seien durch die Untere Wasserbehörde des Vogelsbergkreises zu bewerten.

Das **Dezernat 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte** verweist auf die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Vogelsbergkreises.

Das **Dezernat 41.4 – Industrielles Abwasser, Altlasten, Bodenschutz** merkt an, dass der Planungsraum im Vergleich mit der ursprünglich als *Vorranggebiet Siedlung Planung* vorgesehenen Fläche durch eine höhere Erosionsgefährdung gekennzeichnet sei. Daher wird aus Sicht des vorbeugenden Bodenschutzes von der vorgesehenen Abweichung abgeraten.

Aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich keine Hinweise auf Altflächen im Baugebiet. Es wird jedoch empfohlen, weitere Informationen bei der Wasser- und Bodenbehörde des Vogelsbergkreises sowie bei der Stadt Kirtorf einzuholen.

Das **Dezernat 43.1 – Immissionsschutz I** macht darauf aufmerksam, dass die Aufgabe des *Vorranggebiets Siedlung Planung*, welches näher an der Hauptverkehrsstraße B 62 liegt, aus Lärmschutzgründen begrüßt wird.

Die beteiligten Dezernate

42.1 – Industrielle Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung

42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft,

43.2 – Immissionsschutz II,

44.1 – Bergaufsicht

51.1 – Landwirtschaft,

51.3 – Obere Naturschutzbehörde sowie

51.3 – 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 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 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 Zielbeachtungspflicht in Betracht kommt.

Der RPM 2010 legt für die Stadt Kirtorf zwei *Vorranggebiete Siedlung Planung* fest (siehe Karte 1). Laut Antragsunterlagen ist das Gebiet im Südosten der Ortslage jedoch durch geschützte Streuobstbestände, Gehölzstrukturen und Baumalleen geprägt. Naturschutzrechtliche Vorgaben stehen hier einer weiteren Siedlungsflächenentwicklung entgegen. Große Teile des *Vorrangge-*

bietes Siedlung Planung im Nordwesten von Kirtorf sind nun als Tauschfläche vorgesehen. In den Antragsunterlagen wird plausibel dargelegt, dass die Antragsfläche geeigneter für eine Entwicklung von Wohnbauflächen ist als die Tauschflächen. Auch das Dezernat Immissionsschutz begrüßt aus Lärmschutzgründen den Flächentausch, da die Tauschfläche näher an der Bundesstraße B 62 liegt. Die Stadt Kirtorf nimmt aktuell am Dorfentwicklungsprogramm teil. Das dafür zuständige Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz bestätigt mit Schreiben vom 27. Oktober 2017, dass das beauftragte Planungsbüro sehr differenziert und nachvollziehbar die Strategie der Siedlungsentwicklung in Kirtorf dargelegt hat und feststellt, dass der aktuelle und zukünftige Bedarf an Bauflächen nicht allein im Rahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann. Das Neubaugebiet „Heselweg“ wird daher in diesem Schreiben als verträglich mit dem Innenentwicklungsgrundsatz angesehen. Das offensive Abwerben junger Familien aus den Nachbargemeinden dürfe dabei allerdings keine Rolle spielen. Keine der Nachbarkommunen hat jedoch entsprechende Bedenken vorgetragen.

Es liegen damit ausreichende und plausible Gründe für die beantragte Abweichung von Zielen des RPM 2010 vor. Im Folgenden werden die einzelnen betroffenen Festlegungen des RPM 2010 bewertet:

In den **Vorranggebieten für Landwirtschaft** hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln, Ziel 6.3-1 des RPM 2010. Die Antragsfläche und die Tauschfläche befinden sich in direkter räumlicher Nähe. Beide Flächen verfügen über die standörtlichen Voraussetzungen für eine Festlegung als *Vorranggebiet für Landwirtschaft*. Die Obere Landwirtschaftsbehörde hat in ihrer Stellungnahme keine Bedenken vorgetragen. Die Untere Landwirtschaftsbehörde hat im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf der Bauleitplanung erhebliche Bedenken wegen der Flächeninanspruchnahme geäußert. Wegen des im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens vorgesehenen Flächentauschs gibt sie nun an, dass sich dadurch diese Problematik entschärfen dürfte. Außerdem fordert sie, dass der landwirtschaftliche Weg westlich der Antragsfläche erhalten bleibt. Diese Forderung wird als Hinweis aufgegriffen, der in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen ist.

Ziel des Verfahrens ist es, die geplanten Wohnsiedlungsflächen nicht, wie im Flächennutzungsplan (FNP) und im RPM 2010 vorgesehen, westlich des Baugebietes „Hinter den Zäunen“, sondern nördlich dieses Gebietes zu entwickeln. Um diese Planungsabsicht nachvollziehbar zu dokumentieren, sollen sowohl im FNP als auch im Regionalplan entsprechende Siedlungsflächen zurückgenommen werden. Allerdings geht das *Vorranggebiet Siedlung Planung* im RPM 2010 in westlicher Richtung deutlich über die Darstellung geplanter Wohnbauflächen im FNP hinaus. Plausibel und umsetzbar ist diese Flächenreduzierung jedoch nur, wenn die im FNP zurückgenommenen Flächen auch nicht mehr als Vorranggebiet Siedlung Planung festgelegt sind. Die Reduzierung des Vorranggebietes Siedlung Planung muss daher entsprechend der vorgesehenen Rücknahme im FNP erfolgen, siehe Karte 2. Daher umfasst die Rücknahme des *Vorranggebietes Siedlung Planung* eine größere Fläche als die Antragsfläche, siehe Karte 1.

Unter Einbeziehung der im Antrag benannten Tauschfläche und der Maßgabe kann daher davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft ausgehen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Tauschfläche wird vielmehr gewährleistet, dass die dortigen Flächen auch langfristig einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die beantragte Abweichung von diesem Ziel ist folglich unter den genannten Voraussetzungen vertretbar.

Die **Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz** sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen, Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010. Sowohl die Antragsfläche als auch die Tauschfläche sind bzw. werden als *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* festgelegt. Die Antragsfläche liegt innerhalb der Zone

III B bzw. der Zone III von zwei Trinkwasserschutzgebieten. Entsprechend der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde sind die Schutzgebietsverordnungen zu beachten, stehen dem Vorhaben jedoch nicht grundsätzlich entgegen. Laut Antragsunterlagen soll durch verschiedene textliche Festsetzungen im Bebauungsplan der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt deutlich minimiert bzw. das anfallende Niederschlagswasser dem natürlichen Kreislauf zugeführt werden. Der Grundwasserschutz wird damit ausreichend berücksichtigt.

Grundsatz 4.3-16 des RPM 2010 legt fest, dass die gemeindliche Siedlungsentwicklung überwiegend in dem **zentralen Ortsteil** des Grundzentrums erfolgen soll, damit die Grundversorgung erhalten und gesichert werden kann. Für die Stadt Kirtorf ist der Stadtteil Kirtorf als zentraler Ortsteil festgelegt. Folglich wird der Grundsatz 4.3-16 berücksichtigt.

Gemäß Grundsatz 5.2-2 des RPM 2010 soll die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in den **Vorranggebieten Siedlung** stattfinden. In den Antragsunterlagen wird ausführlich und plausibel dargestellt, dass die zwei im RPM 2010 für die Stadt Kirtorf festgelegten *Vorranggebiete Siedlung Planung* schlechter für eine Entwicklung geeignet sind als die Antragsfläche. Dieser Grundsatz wurde folglich ausreichend berücksichtigt.

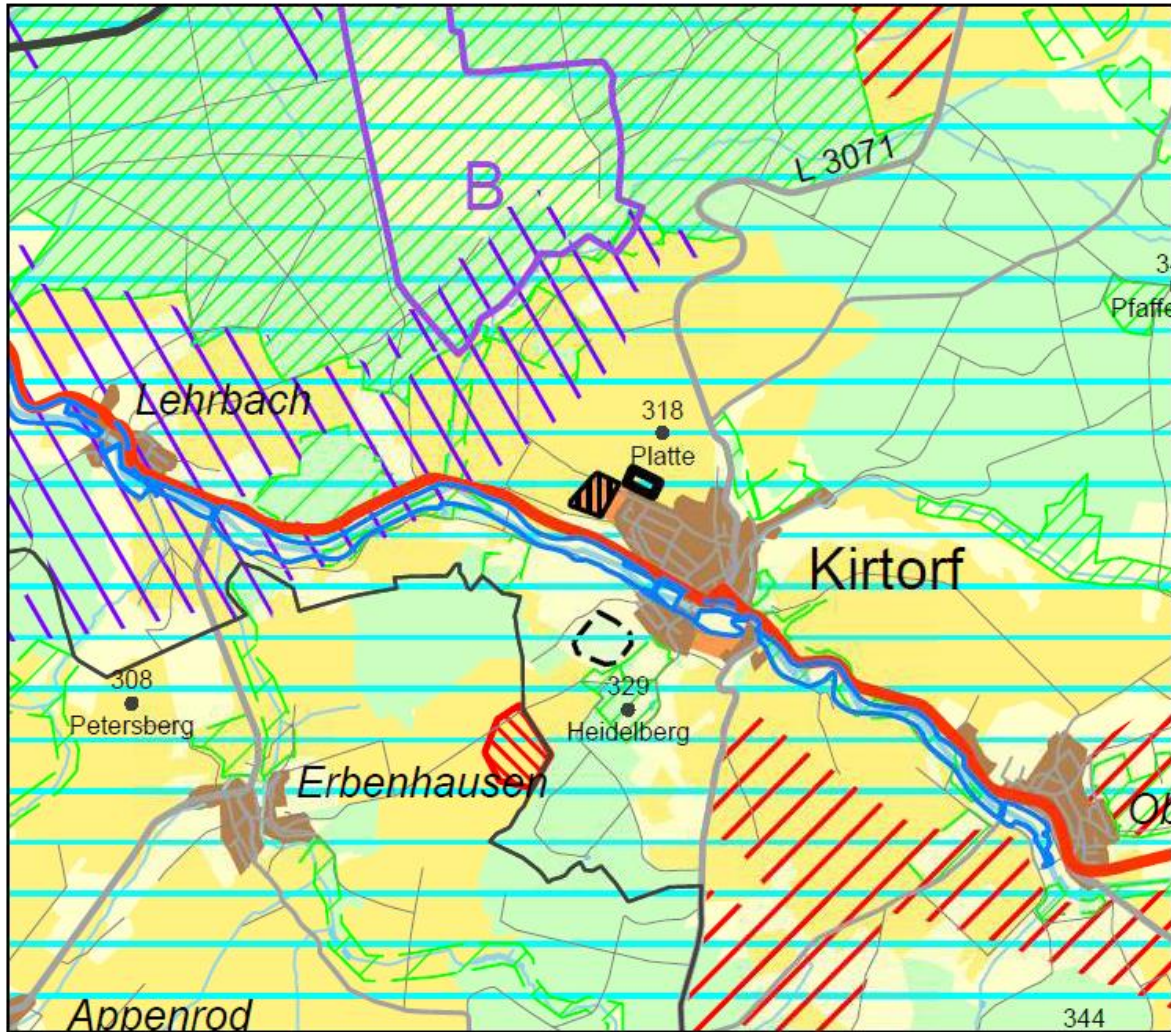
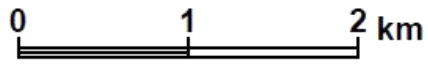
Gemäß Grundsatz 5.1-3 des RPM 2010 soll die **Flächenbeanspruchung für die Siedlungsentwicklung** gering gehalten werden. Entsprechend Ziel 5.2-5 des RPM 2010 ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* zu decken. Vorhandene Flächenreserven sind darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Außerdem ist gemäß Ziel 5.2-5 des RPM 2010 während der Laufzeit der Dorferneuerung die Ausweisung von mit den Zielen der Dorferneuerung konkurrierenden Baugebieten nicht zulässig. Im Antrag an das Amt für Landwirtschaft des Vogelsbergkreises im Zusammenhang mit dem laufenden Dorferneuerungsprogramm setzt sich die Stadt Kirtorf ausführlich mit Baulücken, Leerständen sowie Baulandreserven im Flächennutzungsplan auseinander. Außerdem werden bereits erfolgte bzw. noch geplante Maßnahmen der Innenentwicklung dargestellt. (Die Unterlagen sind auch Bestandteil des Antrags auf Zielabweichung.) Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz kommt in seiner Antwort auf diesen Antrag zu dem Schluss, dass das Vorhaben als mit dem Innenentwicklungsgrundsatz verträglich angesehen wird, siehe oben. Auch aus raumordnerischer Sicht kann auf Basis der vorliegenden Unterlagen festgestellt werden, dass die Festlegungen des RPM 2010 zur bedarfsangepassten Flächenbeanspruchung bzw. zur Beachtung des Prinzips Innen- vor Außenentwicklung ausreichend beachtet bzw. berücksichtigt sind.

Gemäß Ziel 5.2-7 in Verbindung mit Tabelle 7 beträgt der **maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf** für die Stadt Kirtorf für den Zeitraum 2002 bis 2030 5 ha. Dieser Wert wird durch die bisher in diesem Zeitraum zur Rechtskraft gebrachten Bebauungspläne einschließlich der vorliegenden Planung nicht überschritten. Folglich wird dieses Ziel von der Planung eingehalten.


Zusammenfassend kann die beantragte Zielabweichung bei Umsetzung der Maßgabe zugelassen werden. Die Antragsfläche wird plausibel begründet. Durch den Flächentausch wird der Verlust des *Vorranggebietes für Landwirtschaft* großzügig ausgeglichen.

Dr. Ullrich
Regierungspräsident

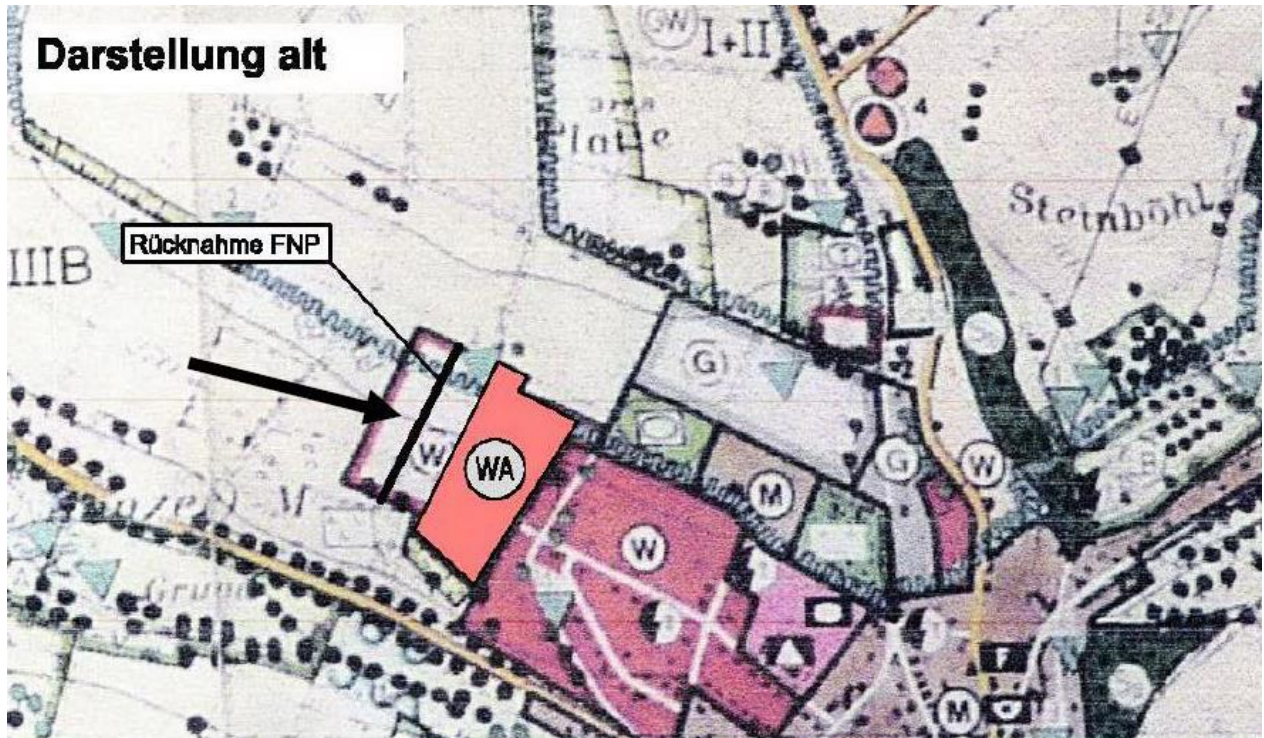
Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010
vergrößert auf 1:50.000



 Antragsfläche

 Tauschfläche

Räumlicher Geltungsbereich (FNP-Änderung) der Rücknahme von Siedlungsflächen im Westen der Kernstadt



Quelle: Abweichungsantrag der Stadt Kirtorf

Antragsfläche (rote Umrandung) im Luftbild



Quelle: Abweichungsantrag der Stadt Kirtorf