

<b>STADT LORSCH</b>	Vorlagen-Nr.: <b>D2006/2011-2262</b>
<b>Beschlussvorlage</b>	Federführung: Bauamt
Status nichtöffentlich	Datum: 21.09.2009

**Regionalplan Südhessen - Entwurf 2009;  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abgabe einer Stellungnahme im  
Rahmen der erneuten Anhörung und Offenlegung**

Vorgesehene Beratungsfolge

Datum	Gremium	Status
30.09.2009	Umweltkommission	empfehlend
05.10.2009	Magistrat	empfehlend
15.10.2009	Bau- und Umweltausschuss	empfehlend
29.10.2009	Stadtverordnetenversammlung	beschließend

*Die Umweltkommission ist der Vorlage in Ihrer Sitzung am 30.09.2009 ohne Änderungen in allen Punkten einstimmig gefolgt. Der Magistrat ist ebenfalls in seiner Sitzung am 5.10.2009 der Vorlage ohne Änderungen gefolgt.*

*Der Bau- und Umweltausschuss ist am 15.10.2009 der Vorlage mit Ergänzungen bzw. Änderungen zu zwei Punkten (im Folgenden eingefügt) gefolgt.*

Das Bauamt hat mit Schreiben vom 07.08.2009 bereits die Mitglieder des Magistrats, der Umweltkommission und die Stadtverordneten über die erneute Offenlage des Entwurfs des Regionalplans Südhessen (RPS) und die damit verbundenen Fristen informiert. Den Fraktionen wurde mit Schreiben vom 02.09. jeweils eine CD mit den Unterlagen zur leichteren Beratung in den Fraktionen überlassen.

Nach der ersten Offenlage und Anhörung im Mai bis Juli 2007, im Rahmen derer die Stadt eine Stellungnahme abgegeben hatte, liegt nun ein überarbeiteter Entwurf vor. Die Offenlage endet am 02.11.09; Stellungnahmen sollen möglichst bis zu diesem Zeitpunkt, spätestens bis zum 16.11.09 an das Regierungspräsidium Darmstadt gerichtet sein.

Im Folgenden wird über die Behandlung der einzelnen Punkte der Stellungnahme der Stadt Lorsch aus 2007 im Entwurf 2009 informiert (sortiert nach Text, Umweltbericht und Karte; Text aus 2007 jeweils kursiv und kleiner) und ein Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen gemacht. Am Ende werden neue Punkte ergänzt. Abweichende Ergebnisse der Behandlung in den Gremien werden nach deren Beratung ergänzt.

### Zum Text:

- Lorsch ist nach wie vor **Mittelzentrum im Verdichtungsraum**, der Teil des Ordnungsraums ist (Kap. 3).

*Stellungnahme:*

Die Rollen bzw. Funktionen gleichrangiger Zentren in enger Nachbarschaft sind besser zu klären, evtl. im Hinblick auf „Zentren in gegenseitiger Funktionsergänzung“.

*Begründung:*

In solchen Fällen können die soziale und technische Infrastruktur sowie die Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen etc. wirtschaftlicher genutzt werden.“

**Entwurf 2009:** Die Einordnung Lorsch und die Texte sind gleich geblieben.

**Verwaltungsvorschlag:** nicht weiterverfolgen; Fälle sind zu unterschiedlich, um allgemein im Regionalplan geklärt zu werden;

**Umweltkommission (Uk.):**

**Magistrat (Mag.):**

**Bau- und Umweltausschuss (BUA):**

**Stadtverordnetenversammlung:**

- **Grundsätze f. den Verdichtungsraum (G 3.1-2, S. 12 oben):**

„insbesondere verkehrsbedingte Emissionen und sonstige Luftverunreinigungen zu mindern und den Flächenverbrauch auf ein Mindestmaß zu reduzieren“

*Stellungnahme:*

Sollte die **ICE-NBS-Variante** entgegen der Ablehnung der Stadt Lorsch entlang der A 67 zum Tragen kommen, ist aufgrund dieses Grundsatzes eine Tunnellösung im Bereich Lorsch-Einhausen vom Waldbereich des Jägersburger Waldes im Norden bis deutlich südlich der Rastanlage Lorsch vorzusehen.

*Begründung:*

Siehe beigefügte Resolution Lorsch und Einhausens zur ICE-NBS vom 15.05.2007 u. Stellungnahme zu Z5.1-3 und -10 sowie zu G5-7

**Entwurf 2009:** Text ist hier gleich geblieben (S. 14 oben), aber im Kap. Schienenverkehr ist in G5.1.1 (S. 99 unten) eingefügt worden: „Kapazitäts- und Leistungssteigerungen, insbesondere im Güterverkehr, dürfen nicht zu Verschlechterungen der Lebensqualität entlang der Schienenstrecken führen.“

Auch wurde im Kap. 4 „Freiraumsicherung und –entwicklung“ ein neuer Abschnitt Lärmschutz (Kap.4.9, S. 96f) eingeführt.

**Verwaltungsvorschlag:** Die Forderung sollte aufrecht erhalten werden. Die neu aufgenommenen Aussagen in Kap. 4.9 und G5.1-1 sollten als weitere Argumente für die geforderte Tunnellösung angeführt werden; sie sprechen auch gegen die neu in die Diskussion gebrachte Führung der Neubaustrecke auf der Ostseite der A 67 weiter südlich in der Ortslage Lorsch.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- **Siedlungsgebiete (Kap.3.4.1)**

- **Industrie- und Gewerbegebiete (Kap.3.4.2)**

*Stellungnahme:*

Ein **Tausch von Flächen bzw. Kontingenten** zwischen Kommunen, ggfs. auch Nutzungsarten zwischen Siedlung und Gewerbe ist zu ermöglichen.

Denkbar ist auch ein Flächenpool von Gewerbeflächen für benachbarte bzw. ähnlich strukturierte Kommunen, ggfs. zusammengefasst mit einer größeren Organisationseinheit (z.B. Zweckverband) zur Kosten- und Gewinnverteilung unter allen Beteiligten; evtl. interkommunale Gewerbegebiete.

Im Übrigen spricht sich die Stadt Lorsch gegen eine Erweiterung des Bensheimer Gewerbegebiets „Stubenwald“ um rund 28 Hektar nach Westen, d.h. auf Lorsch zu, aus. Dieses Bestreben (**Stubenwald II**) ist Teil der Stellungnahme der Stadt Bensheim zum Regionalplan.

*Begründung:*

*Eine größere Flexibilität würde die Verwirklichung aktueller Vorhaben bzw. die Befriedigung aktueller Bedürfnisse besser ermöglichen und damit Investitionshemmnisse abbauen. Sie würde auch die interkommunale Zusammenarbeit erleichtern.*

*Die Erweiterungsabsicht der Stadt Bensheim läuft der von der Stadt Lorsch gewünschten interkommunalen Abstimmung entgegen.*

**Entwurf 2009:** Bezüglich eines Flächentauschs ist im Kap. 3.4.2 Industrie- und Gewerbegebiet folgende Aussage in den Grundsatz G3.4.2-8 aufgenommen worden (S. 38 unten): „Ein Flächentausch ist auch zwischen Kommunen unter Beachtung der Tabellenwerte und sonstiger regionalplanerischer Zielsetzungen im Rahmen der gemeindlichen Abstimmung möglich. Hierbei steht es den beteiligten Kommunen frei, in welcher rechtlichen und organisatorischen Form dieser Flächentausch umgesetzt wird.“

Der Grundsatz 3.4.2-2 (S. 38) ist im Wortlaut geblieben: „Die Ausweisung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbegebieten soll gemeindeübergreifend betrieben werden.“

Flächen für den Stubenwald II wurden als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Planung“ in der Größenordnung in die Karte aufgenommen, wie sie der Stadt mittlerweile aus Unterlagen der Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Bensheim MEGB bekannt ist. Der Tabellenwert für Gewerbeflächen (Tab. 3, S: 39) wurde für Bensheim als einzigem Ort im Kreis Bergstraße um 10 ha erhöht.

**Verwaltungsvorschlag:** Bezüglich Flächentausch und interkommunaler Gewerbegebiete wird keine weitere Stellungnahme für erforderlich gehalten.

Bezüglich der Neuausweisung der Fläche im Stubenwald erfolgt die Stellungnahme gemäß Beratungsergebnis der Gremien (Siehe hierzu auch am Ende unter „Vorranggebiete für Landwirtschaft“, zu b))

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:** Die Stadt Lorsch hält an ihrer Ablehnung des Gebiets „Stubenwald II“, wie es in den Entwurf 2009 aufgenommen wurde, fest. Begründung siehe „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ zu b) sowie ausreichendes Angebot im Umkreis; daher keine Notwendigkeit, den Bensheimer Standort (als einzigen im Kreis Bergstraße) mit einem Zuwachs bei den Tabellenwerten für geplante Gewerbeflächen zu versehen.

**StVV:**

#### **- Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe u. sonstige großflächige Handelsbetriebe (Kap.3.4.3)**

*Stellungnahme:*

*Das regionale Einzelhandelskonzept des Verbands Region Rhein-Neckar (2006) für den Kreis Bergstraße, das bereits intensiv mit den Kommunen abgestimmt ist, ist zu berücksichtigen, insbesondere bzgl. der Aussagen zu Nahversorgungseinrichtungen außerhalb festgelegter bzw. Bestandsflächen.*

*Begründung:*

*Durch die intensive Abstimmung des o.g. Konzepts wurden dort Regelungen gefunden, die bereits eine breite Akzeptanz gefunden haben.*

**Entwurf 2009:** Das Kapitel ist überarbeitet, wobei das Konzept, zum Teil modifiziert, eingeflossen ist.

Außerdem wurde in Z.3.4.3-2 (3. Abschnitt; S. 44) Folgendes ergänzt: „Zur Sicherung der Grundversorgung und unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen kann für einen Lebensmittel-Vollversorger bis zu 2.000 qm Verkaufsfläche oder für einen Lebensmitteldiscounter bis zu 1.200 qm Verkaufsfläche die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen angenommen werden.“

**Verwaltungsvorschlag:** keine weitere Stellungnahme

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**Z3.4.3-7** (S. 43) ist neues Ziel: „In den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe widerspricht auch die Ansiedlung nicht **großflächiger Einzelhandelsbetriebe** den Zielen der Raumordnung. Ausnahmsweise ... Sortimente ...“:

*Stellungnahme:*

Das Ziel wird abgelehnt.

Begründung:

Hier wird in die per BauNVO allgemein geltenden Nutzungen und damit in die Planungshoheit der Kommunen eingegriffen.

**Entwurf 2009:** Diese Ziele finden sich etwas abgewandelt in den Zielformulierungen Z3.4.3-3 und 3.4.3-5 (S.45) wieder und entsprechen der derzeit gängigen Behandlung von Lorsch Abweichungsanträgen.

Die Sortimentsliste (S.50f) wurde neu in den Regionalplan aufgenommen, basiert allerdings auf einem Hess. Erlass von 2005 und wurde an die regionalen Gegebenheiten angepasst, konkretisiert und weiter entwickelt. Erläutert wird auf S. 50, 3. Absatz, dass sie nicht als abschließende Aufzählung anzusehen ist, sondern vielmehr im Einzelfall bei entsprechender Begründung angepasst werden kann. „Grundlage dafür sind sachkundige Erhebungen und eine planer. Entscheidung durch den Träger der verbindl. Bauleitplanung“ (Stadt) „im Einvernehmen mit der Regionalversammlung Südhessen als Trägerin der Regionalplanung ... , wobei in der Regel die Beteiligung der Geschäftsstellen genügen sollte.“

**Verwaltungsvorschlag:** Die Zielsetzungen sind grundsätzlich zu unterstützen.

Die Ausführungen zur Sortimentsliste geben einen größeren Spielraum.

Jedoch sollte die neu aufgenommene Beikarte (Abb.5-7, „Großflächiger Einzelhandel MZ Lorsch“ S. 58) entsprechend der aktuellen Genehmigungslage korrigiert werden:

- der „Ergänzungsstandort“ im Daubhart sollte nach Osten entsprechend der Abweichungsentscheidung der Regionalversammlung vom 26.06.09 erweitert werden (B-Plan-Änderungsverfahren läuft).
- der „sonstige großflächige Einzelhandelsstandort (Bestand)“ in der Dieterswiese sollte entsprechend der vorhandenen, genehmigten Situation nach Westen (REWE) erweitert werden.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**Begründung** zu den neuen schärferen Zielen (S. 44, 3. Absatz): „Dieser Fehlentwicklung“ (**Einzelhandel** verlässt tradit. Verkaufsstandorte u. geht in periphere Gewerbe- und Industriegebiete) „soll in den regional bedeutenden Industrie- und Gewerbegebieten entgegengewirkt werden.“

*Stellungnahme:*

Die Stadt Lorsch hält die Regelungen für zu weitgehend und in die Planungshoheit der Stadt eingreifend.

Begründung

Bei der Dichte an solchen Gebieten rund um Lorsch kann von einer regionalen Bedeutsamkeit der Lorsch Flächen nicht die Rede sein.

**Entwurf 2009:** Begründung wurde geänderter Zielsetzung angepasst.

**Verwaltungsvorschlag:** keine weitere Stellungnahme

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- **Freiraumsicherung und -entwicklung** (Kap.4, S. 46-59)

- **Natur und Landschaft** (Kap. 4.5, S. 52-54)

*Stellungnahme:*

Siehe beigefügte Stellungnahme zum Entwurf der Natura 2000-Verordnung vom Juli 2007

**Entwurf 2009:** Den im Natura-2000-Verfahren von der Stadt angeregten Erweiterungen der FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete wurde dort nicht gefolgt. Im Regionalplan-Entwurf 2009 findet sich allerdings zumindest die angeregte Erweiterung des Vogelschutzgebiets 6217-

404 nach Süden (nördliche Lorsch Gemarkung im Bereich Teschenauer Berg, Feuersteinberg, Winterhölle) als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ wieder.

**Verwaltungsvorschlag:** aufgrund der erfolglosen Behandlung im fachplanerischen Verfahren nicht weiter verfolgen.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- **Verkehr (Kap.5, S. 60-78)**

G5-7 (S. 60) „... Beeinträchtigungen bei Aus- u. Neubau durch ... ggfs. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vermeiden bzw. vermindern“

Stellungnahme:

Für den Fall, dass entgegen der Ablehnung der Stadt Lorsch (siehe zu Z5.1-3 und -10) die Variante entlang der A 67 zum Tragen käme, fordert die Stadt Lorsch aufgrund dieses Grundsatzes eine weitgehende Untertunnelung der ICE-NBS im Lorsch und Einhäuser Bereich.

Begründung:

Siehe Resolution v. 15.05.07 und auch Stellungnahme zu G3.1-2)

**Entwurf 2009:** Siehe oben bei „Grundsätze für den Verdichtungsraum G3.1-2“

**Verwaltungsvorschlag:** Siehe oben

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**Schienerverkehr (Kap. 5.1)**

Z5.1-3 (S. 62; Begründung S. 65) : ICE-NBS in zwei Varianten, aber mit \* (s. Karte)

Z5.1-10 (S. 63, Begründung S: 66): „... Im räumlich eng begrenzten Bereich der Trassenkorridore sind entgegenstehende Raum- u. Nutzungsansprüche ausgeschlossen.“

Stellungnahme:

Die Variante der ICE-Neubaustrecke an der A 67 wird abgelehnt, da die Variante entlang der A 5 aus Sicht des Schutzes von Natur und Landschaft raumverträglicher ist.

Begründung

Bei einer Realisierung der A 67-Variante werden sich wesentliche Probleme durch Lärm, Landschaftsverbrauch und -zerschneidung ergeben, die in der Lorsch Gemarkung zu einem nicht mehr akzeptablen Ausmaß führen. Damit wird die kommunale Planungshoheit beeinträchtigt.

Im Übrigen wird auf die beigefügte Lorsch/Einhäuser Resolution zur ICE-NBS vom 15.05.07 verwiesen.

Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme zum Umweltbericht, Anhang II, Blätter 17 u.19 verwiesen.

**Entwurf 2009:** Keine für Lorsch wesentlichen Änderungen im Text, keine Änderung in der Karte. Aktualisierung der Aussage zur Natura-2000-Verträglichkeit (Fußnote S. 100 unten u. Begründung S. 105 oben )

**Verwaltungsvorschlag:** siehe oben bei „Grundsätze für den Verdichtungsraum G3.1-2“

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**Z5.1-9 (S. 62/63): betriebliche Verbesserung bzw. Ausbau des südhessischen S-Bahnnetzes durch investive Maßnahmen**

Stellungnahme:

Die Strecke zwischen Worms und Bensheim ist in die Planung des S-Bahnnetzes aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang ist auch zu klären, ob der im Regionalplan Südhessen 2000 enthaltene geplante, in diesem Entwurf aber entfallene Haltepunkt im Südwesten Bensheims wieder in die Planung aufgenommen werden sollte.

Begründung:

Eine Anbindung des Mittelzentrums Lorsch im S-Bahn-Takt an die Umgebung und an die stärkeren Achsen des öffentlichen Personenverkehrs im Ried, entlang der Bergstraße und durch Worms ist zur

*Verbesserung der Standortbedingungen und zum Erreichen benachbarter Zentren wünschenswert, auch im Hinblick auf Zentren in Funktionsergänzung bzw. auf interkommunale Zusammenarbeit.*

**Entwurf 2009:** Der Anregung wurde nicht gefolgt; sie wurde auch nicht als Planungshinweis unter G5.1-14ff aufgenommen.

**Verwaltungsvorschlag:** Die Forderung wird nicht aufrechterhalten. Bei einer Informationsveranstaltung in Bürstadt am 10.09.09 für Magistrat, Bau- und Umweltausschuss sowie die Fraktionsvorsitzenden und Stadtverordnetenvorsteher informierte der Verkehrsverbund Rhein-Neckar über die vorgesehenen Verbesserungsmaßnahmen auf der Bahnstrecke Worms-Bensheim (Nibelungenbahn) und der Riedbahn (Mannheim-Frankfurt, S-Bahn-Projekt), die bis Ende 2014 abgeschlossen sein sollen. Darüber hinausgehende Verbesserungen oder eine Umstellung auf S-Bahn-Betrieb (es gibt keine Zuschüsse für eine Elektrifizierung) erscheinen zum gegenwärtigen Zeitpunkt illusorisch.

Bei dieser Veranstaltung wurde auch darüber informiert, dass keine Möglichkeiten für den Haltepunkt im Südwesten Bensheims gesehen werden.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

### ***Straßenverkehr (Kap. 5.2)***

*Stellungnahme: In die Liste der Neu- und Ausbauprojekte im Straßenverkehr (G5.2-10) ist die Planung einer Anschlussstelle der B 47 im Bereich Daubhart bzw. zumindest einer Ausfahrt von der B 47 ins Daubhart aufzunehmen.*

#### *Begründung:*

*Die Lage des Gewerbegebiets unmittelbar an der A 67 und der B 47 sollte zur Vermeidung unnötiger Wege und damit verbundener Belastungen genutzt werden.*

**Entwurf 2009:** Anregung wurde nicht gefolgt.

**Verwaltungsvorschlag:** Forderung aufrechterhalten.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

### ***Güterverkehr (Kap. 5.3)***

*G5.3-2 (S. 74) ist neu: zusätzl. Autohöfe entlang südwestl. Autobahnen in gut erreichbaren Gewerbe- und Industriegebieten*

#### *Stellungnahme:*

*Dieser neue Grundsatz des Regionalplans wird befürwortet, da sich damit Möglichkeiten ergeben, den Bedarf an Rastplätzen für LKW entlang der A 67 zu decken.*

*Die geplante Erweiterung der Lorscher Rastanlage erscheint der Stadt Lorsch dadurch nicht mehr erforderlich. Folglich spricht sich die Stadt Lorsch gegen eine Erweiterung der Rastanlage aus.*

#### *Begründung:*

*Durch diese neue Möglichkeit kann u.U. die geplante Rastanlagenerweiterung entfallen, die großen Widerstand wegen des Eingriffs in Bannwald und des Heranrückens an die Lorscher Ortslage hervorgerufen hat.*

**Entwurf 2009:** Diese Aussage ist jetzt nur noch auf den „Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main bezogen (S.113), zu dem Lorsch nicht gehört.

**Verwaltungsvorschlag:** nicht weiter verfolgen

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**Entwurf 2009: neuer Grundsatz G5.3-4** (S. 113f) mit Auflistung von Orten mit regional bedeutsamer **Logistikfunktion** in Südhessen sowie G5.3-5 zur Lage neuer Logistikzentren.

**Verwaltungsvorschlag:** Lorsch aufführen, da allein im Gewerbegebiet Daubhart durch die zwei neuen Ansiedlungen ca. 12 ha Flächen von Logistikunternehmen genutzt.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**Fahrrad- u. Fußgängerverkehr (Kap. 5.4):**

G5.4-2 (S. 75) Radfernwege R ... 9 vorrangig ausbauen und systemat. Wegweisung

*Stellungnahme:*

*Der Ausbau der Radfernwege, wie im Regionalplan vorgesehen, wird ausdrücklich begrüßt.*

*Begründung:*

*Die Einbindung Lorsch als Tourismus-, Kultur- und Freizeitziel in ein System von Radfernwegen begünstigt die gewünschte Entwicklung der Stadt.*

**Entwurf 2009:** weiterhin enthalten

**Verwaltungsvorschlag:** keine erneute Stellungnahme erforderlich

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**- Wasser (Kap. 6, S.79-88)**

*Es sind deutlich weniger „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ als die früheren „Bereiche f. die GW-Sicherung“ dargestellt, da es nur noch um die Qualitätssicherung, nicht mehr um die Sicherung ergiebiger Vorkommen geht (Kap.6.1).*

*Stellungnahme:*

*Die Stadt Lorsch verweist hierzu auf die Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbands Riedgruppe Ost.*

**Entwurf 2009:** In das Kapitel (S. 118-129) wurden weitere Grundsätze und Ziele aufgenommen (zu Trinkwasserschutzgebieten u.ä.), die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Es wird klargestellt, dass auch die mengenmäßige Sicherung ein Ziel ist.

In der Karte wurden in der Lorsch-Gemarkung weitere Flächen als Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz dargestellt (Lorsch-Wald großflächig im Westen, nördlich der Bahnlinie um die Weschnitz, nördlich der Wattenheimer Brücke)

**Verwaltungsvorschlag:** keine weitere Stellungnahme erforderlich

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**- Regenerative Energien (Kap.8.2, S. 94ff)**

*Stellungnahme:*

*Es wird angeregt, Flächen für größere Biogasanlagen in die Karte aufzunehmen.*

*Begründung:*

*Der Flächenbedarf und die räumliche Anordnung können regionalplanerisch bedeutend sein.*

**Entwurf 2009:** Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Die Aussagen zu Biogas und Biomasse und zu regenerativen Energien wurden anhand der aktuellen Entwicklungen konkretisiert (S. 185f).

**Verwaltungsvorschlag:** nicht weiter verfolgen

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**Windenergienutzung (Kap. 8.2.1, S. 95-99):**

**Stellungnahme:**

Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass in der Gemarkung Lorsch keine Vorranggebiete für Windenergienutzung vorgesehen sind; dies entspricht der Behandlung des Themas im Lorsch Flächennutzungsplan 2006.

a)

Die Ausweisung von Vorranggebieten für Windkraftanlagen im Bereich des UNESCO-Geoparks wird abgelehnt.

b)

Es ist eine maximale Höhe von Windkraftanlagen festzulegen.

Begründung:

Zu a)

Die Würdigung der Region als UNESCO-Geopark, der sowohl für Natur- und Landschaftsschutz als auch für Erholung und Tourismus wichtig ist, sollte nicht durch die mit der Einrichtung von Windparks verbundenen Störungen verloren gehen.

Zu b)

Die deutlich wachsende Höhe geplanter Windkraftanlagen würde zu viel weitreichenderen Auswirkungen auf das Landschaftsbild führen als heute schon zu beobachten. Der möglichen unterschiedlichen Höhe der Anlagen tragen die Kriterien zur Standortauswahl im Regionalplan-Entwurf bisher keine Rechnung. Hier müssten wesentlich größere Abstände zu den verschiedenen Bereichen gewählt werden.

**Entwurf 2009:** Zu a) S.141: „Auf Beschluss der ... Regionalversammlung vom 27.01. und 23.04.2009 wurden die ‚Vorranggebiete für Windenergienutzung‘, die in Naturparks und im Geopark Bergstraße/Odenwald liegen, aus dem Planentwurf herausgenommen.“

Erholungswald wurde als Ausschlusskriterium bei der Ermittlung von Vorranggebieten für Windenergienutzung aufgenommen.

Zu b): Eine Höhenbegrenzung wurde nicht aufgenommen.

**Verwaltungsvorschlag:** Zu a) keine weitere Stellungnahme erforderlich

Zu b) wird nicht weiter verfolgt

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**- Landwirtschaft (Kap. 10.1, S. 106-108)**

**Stellungnahme:**

siehe Karte zu „Vorranggebiet für Landwirtschaft“

**- Forstwirtschaft (Kap. 10.2, S.108-111)**

**Stellungnahme:**

a)

Die Pflicht zur Schaffung von Wildbrücken bei Waldzerschneidungen (im Regionalplan Südhessen 2000 als 10.2-5 enthalten) ist als bindende Vorgabe beizubehalten bzw. wieder aufzunehmen.

b)

Der Grundsatz G 10.2-7 (S. 109) ist bezüglich des Umfangs der naturnahen Ersatzaufforstungen bei Waldinanspruchnahme wie im Regionalplan Südhessen 2000 beizubehalten. Außerdem sollen Ersatzaufforstungen innerhalb der betroffenen Gemarkung oder in unmittelbarer Nachbarschaft erfolgen.

Begründung:

a)

Die Zerschneidungswirkung wird durch breitere bzw. gebündelte Trassen mit begleitenden Bauwerken wie z.B. Lärmschutz- od. Betongleitwänden immer gravierender. Zur Gewährleistung der Vernetzung werden solche Brücken wichtiger.

b)

Der Wegfall des nach wie vor für viele Funktionen unerlässlichen Walds sollte im bisher geregelten Umfang ausgeglichen werden, um die kritische Situation der Waldbestände nicht insgesamt zu verschärfen und damit langfristig ihre Funktion in der Region auch sicherstellen zu können.

Der Ausgleich von Eingriffen soll zugunsten der Beeinträchtigten (sowohl Mensch als auch Flora, Fauna und andere Faktoren) möglichst nah zum Eingriffsort erfolgen.

**Entwurf 2009:** Zu a) Folgender Satz wurde aufgenommen (S. 153, G10.2-5): „Falls Zerschneidungen von Hochwildgebieten (Rot-, Dam-, Muffelwild) unvermeidbar sind, sollten Wildbrücken für den genetischen Austausch der Tiere errichtet werden.“

Zu b) wurde nicht gefolgt

**Verwaltungsvorschlag:** Zu a) Forderung nach Verpflichtung und nicht nur für Hochwildgebiete aufrechterhalten.

Zu b) Forderung aufrechterhalten

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- **Denkmalpflege (Kap. 12, S. 113, Abb. 7 auf S. 114, Tab. 6 auf 2.Seite im Anhang)**  
Stellungnahme:

- In die Abbildung 7 ist eine besondere Kennzeichnung für die UNESCO-Welterbestätten (Kloster Lorsch, Grube Messel) aufzunehmen; zumindest ist das Kloster Lorsch mit dem Dreieck für „herausragende, regional, überregional bedeutsame Kulturdenkmäler“ zu markieren.

- In der Tabelle 6 im Anhang ist für Lorsch nicht nur das „UNESCO-Weltkulturerbe Kloster Lorsch“ zu nennen; hier fehlt die Nennung des „wertvollen historischen Ortskerns“ oder der „wertvollen Denkmalsubstanz, allseits“, die über das Kloster hinaus vorhanden und Anziehungspunkt ist.

Begründung:

- Die herausragende Bedeutung der UNESCO-Welterbestätten sollte durch eine eigene Signatur kenntlich gemacht werden, da sie mehr als andere Kulturdenkmäler in der Planung und im Abwägungsprozess eine besondere Rolle spielen.

- Für die Stadt Lorsch, ihre Weiterentwicklung und ihre Stellung in der Nachbarschaft und in der Region spielt die Denkmalsubstanz eine wichtige Rolle und sollte deshalb hier auch vermerkt werden.

**Entwurf 2009:** Die Abb. 7 wurde mit Symbolen für „Weltkulturerbestätten“ ergänzt.

Die Tab. 6 („Regional bedeutsame denkmalgeschützte Anlagen“) wurde mit folgender Begründung nicht ergänzt: „Der ‚wertvolle historische Ortskern‘ oder die ‚wertvolle Denkmalsubstanz‘ entfalten aus der Denkmalbegründung heraus keine regionale Bedeutung. Diese Einschätzung wird vom Landesamt für Denkmalpflege geteilt.“

**Verwaltungsvorschlag:** In Abb. 7 sollte die Symbolbezeichnung korrigiert werden (Messel ist Weltnaturerbe, Lorsch Weltkulturerbe; beide sind Welterbestätten). Mit Bezug auf die Darstellung in Abb. 7 sollte auch die Begründung im Kap. 12 (S.158) ergänzt werden.

Die Forderung zur Tab. 6 sollte aufrecht erhalten werden, da die Begründung für die Anregung nicht wiedergegeben war und es nicht nachvollziehbar ist, warum viele andere in der Tabelle aufgeführte Orte eine regionale Bedeutung haben sollen, wenn man diese mit der Dichte der Lorsch Kulturdenkmäler vergleicht.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

### Zum Umweltbericht

**Natura 2000 (S. 26-31 oben)**

Siehe Stellungnahme zum Text, Kap. 4.5 bzw. beigefügte Stellungnahme zum Entwurf der Natura 2000-Verordnung vom Juli 2007

### **Fernverkehrsstrecke Planung**

Kriterien, Daten, Parameter (Anhang I, S.105) sowie Kumulative gesamtäumliche Teilkarten (Anhang II; Blatt 17 u. 19):

- „LSG normal“ (Landschaftsschutzgebiet) wird nicht als Kriterium bei der Grundfläche oder Wirkzone in die Beurteilung einbezogen.

- Die Blätter 17 u. 19 zeigen die geplante ICE-Trasse entlang der A 67, unterbrechen aber im südlichen Bereich von Einhausen und im gesamten Gemarkungsbereich von Lorsch.

Stellungnahme:

- Normale LSG's sind auch als Kriterium in die Bewertung von Planungen einzubeziehen.

- Es ist nicht nachzuvollziehen, warum in diesem Trassenabschnitt weniger Konflikte als nördlich und südlich sein sollen. Hier müsste die Umweltprüfung zu ähnlichen Ergebnissen kommen wie in den anderen Abschnitten der Trasse, die durch Wald verlaufen.

Deshalb sollte auch dieser Trassenabschnitt unter der Einschränkung stehen, die in der Karte mit \* gekennzeichnet ist.

Begründung:

Der Lorsche Wald, den die Trasse durchschneidet, ist Teil des LSG's Forehahi, womit sein Wert unterstrichen wird.

Er scheint auch nicht anders strukturiert zu sein als südlich der Gemarkungsgrenze.

(Siehe hierzu auch Stellungnahme zur Karte zu „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“.)

**Entwurf 2009:** LSG's wurden nicht als Kriterium einbezogen.

Die Darstellung in den Blättern 17 und 19 ist geblieben.

**Verwaltungsvorschlag:** Das bisherige fachplanerische Verfahren für die ICE-Strecke brachte keinen Erfolg. In diesem Regionalplan-Verfahren sollten diese Forderungen nicht weiter verfolgt werden, zumal diese ggf. dazu führen könnten, die aktuell in die Diskussion gebrachte Variante entlang der Ostseite der A 67 im Bereich der Ortslage Lorsch zu begünstigen.

Im Übrigen Stellungnahme siehe oben: Grundsätze für den Verdichtungsraum (G3.1-2))

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

Zur Karte:

Sie basiert auf dem neuen rechtswirksamen FNP der Stadt Lorsch, d.h. Flächenänderungen sind im Großen und Ganzen aufgenommen;

Es sind aber kleine **Fehler oder Unstimmigkeiten** vorhanden.

Stellungnahme:

- Das realisierte **Tennisgelände am Starkenburgring (1)** ist als „Vorbehaltsgebiet f. Landwirtschaft“ ausgewiesen, war aber schon im RPS 2000 „Siedlungsbereich, Zuwachs“ und muss jetzt, wie das südlich angrenzende Gelände des Sport- und Freizeitzentrums Ost, „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ sein.

**Entwurf 2009:** wurde nicht gefolgt; Begründung: „Vorhandene Tennisplätze, also auch Sportflächen, sind gemäß des Grundsatzes G10.1-11 und lt. Begründung zu Kap. 10.1 in die ‚Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft‘ integriert. Eine Darstellung als ‚Vorranggebiet Siedlung, Bestand‘ ist hierfür nicht erforderlich.“

**Verwaltungsvorschlag:** Forderung aufrecht erhalten, da auch Gebäude vorhanden sind, keine landwirtschaftliche Fläche mehr vorhanden oder beabsichtigt ist und die Fläche im direkten Zusammenhang mit der südlichen Fläche steht (Tennisgelände war 1. Bauabschnitt).

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- Im **Daubhart** muss die Fläche des genehmigten **Sondergebiets (2)** (, genehmigte Abweichung vom Regionalplan und rechtskräftige 2. Änderung des B-Plans 33) „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ statt „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ sein.

**Entwurf 2009:** wurde nicht gefolgt; Begründung: „Das Sondergebiet liegt mit ca. 2,3 ha unterhalb der Darstellungsgrenze des RPS-Entwurfes von 5 ha. Spezifische Aussagen zum großflächigen Einzelhandel in Lorsch sind den Beikarten zum Kap. 3.4.3 ... zu entnehmen.“

**Verwaltungsvorschlag:** nicht weiter verfolgen

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- im südöstlichen Bereich der **Dieterswiese (3)** muss entsprechend der 1.-Änderung des B-Plans 10 bzw. des rechtswirksamen FNP's eine Änderung von „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ zu „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ vorgenommen werden, da hier Wohn- und Mischgebiet bzw. Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt ist.

**Entwurf 2009:** wurde nicht gefolgt; Begründung: „Die einzelnen Flächen liegen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha.“ Verweis auf die Beikarten zum Kap. 3.4.3

**Verwaltungsvorschlag:** Beikarte (Abb. 5-7) sollte korrigiert werden (siehe oben zu Z3.4.3-7)

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- Die **Kleingärten im Lorscher Westen** (nahe A 67 und B47) (4a) und Osten nördlich der Bahnlinie (4b) sind analog ihrer Darstellung im FNP als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ statt als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ auszuweisen (gemäß Z3.4.1-3, S: 27 im Textteil: „Die ‚Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung‘ beinhalten auch Kleingartenanlagen, Grünflächen...“)

**Entwurf 2009:** wurde nicht gefolgt; Begründung: „Vorhanden Kleingärten sind gemäß des Grundsatzes G10.1-11 und lt. Begründung zu Kap.10.1 in die ‚Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft‘ integriert. Eine Darstellung als ‚Vorranggebiet Siedlung, Bestand‘ ist hierfür nicht erforderlich.“

**Verwaltungsvorschlag:** Da laut G10.1-11 (S. 150) die Inanspruchnahme auf 5 ha begrenzt ist, sollte für den Bereich Taubenfängerschlag Süd mit knapp 9 ha die Forderung aufrechterhalten werden.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- Die bestehende **Gewerbefläche im Lorscher Westen zwischen Bahnlinie und K 31 (5)** ist als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ statt als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ auszuweisen.

**Entwurf 2009:** wurde gefolgt

**Verwaltungsvorschlag:** keine weitere Stellungnahme erforderlich

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- Die Kennzeichnung der **L 3111 im Südosten des Stadtgebiets (6)** ist entsprechend der kürzlich vorgenommenen Umwidmung zu korrigieren.

**Entwurf 2009:** wurde gefolgt

**Verwaltungsvorschlag:** keine weitere Stellungnahme erforderlich

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

#### Zu weiteren einzelnen Ausweisungen:

- „Vorranggebiet Siedlung, Planung“

Stellungnahme:

Im Bereich des **Daubharts** sollte die Siedlungsfläche vergrößert werden (7), so dass eine **Vergrößerung des Sondergebiets** möglich ist.

Begründung:

Die Vergrößerung ist im Hinblick auf den vorhandenen Bedarf, auf die Rolle Lorschs als Mittelzentrum und in Anpassung an die in Nachbarkommunen vorhandenen oder möglichen Flächen erforderlich.

**Entwurf 2009:** wurde nicht gefolgt; Begründung: „Es werden vom Antragsteller keine ausreichend konkreten Planungsabsichten genannt, die weder bewertet noch abgewogen werden könnten.“ Verweis auf Beikarte zum Kap. 3.4.3 f. spezif. Aussagen zum großfl. Einzelhandel in Lorsch

**Verwaltungsvorschlag:** Durch die Abweichungsentscheidung der Regionalversammlung vom 26.06.2009 ist eine neue Situation eingetreten, das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan läuft. Die Beikarte Abb. 5-7 sollte entsprechend korrigiert werden. (Siehe oben: Z3.4.3-7)

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- „**Vorranggebiet für Natur und Landschaft**“ (s. Kap. 4.5)

*Die Fläche des **Alten Bruchs im Roten Boden** (8) ist, wie die anderen Biotope in der südlichen Lorschener Gemarkung, als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ auszuweisen.*

Begründung:

*Auf dieser Fläche werden zusammenhängend Kompensationsmaßnahmen für verschiedene Planungen realisiert und gesichert; sie werden auf einem Ökokonto angerechnet.*

*(Siehe auch Stellungnahme zum Entwurf der Natura 2000 –Verordnung v. Juli 07)*

**Entwurf 2009:** wurde nicht gefolgt

**Verwaltungsvorschlag:** nicht weiter verfolgen, da für den Regionalplan-Maßstab kleine Teilflächen

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- „**Vorbehaltsgebiet f. Natur und Landschaft**“ (s. Kap. 4.5):

*Stellungnahme:*

*Der gesamte **Lorschener Waldbereich westlich der A 67** (9) ist in diese Kategorie aufzunehmen, wie südlich und nördlich der Gemarkungsgrenze bzw. der B 47 und im Westen vorhanden*

Begründung:

*Es ist nicht erkennbar, warum diese Waldfläche, die sich in der Struktur nicht von den angrenzenden Bereichen unterscheidet, weniger wertvoll sein soll.*

*In diesem Zusammenhang ist auch noch einmal zu überprüfen, ob nicht eine Aufnahme in ein Gebiet nach Natura 2000 hier angezeigt wäre.*

*(Siehe auch beigefügte Stellungnahme zu Natura 2000)*

**Entwurf 2009:** nicht gefolgt

**Verwaltungsvorschlag:** nicht weiter verfolgen, siehe oben (Natur und Landschaft, Kap.4.5)

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

- **Fernwasserleitung** (s. Kap. 6.4):

*Stellungnahme*

*Im Westen des Lorschener Walds (10) fehlt die Wasserleitung des Wasserbeschaffungsverbands Riedgruppe Ost.*

**Entwurf 2009:** nicht gefolgt

**Verwaltungsvorschlag:** nicht weiter verfolgen (Sache des Verbands)

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**- Vorranggebiet f. Landwirtschaft (s. Kap. 10.1):**

**Stellungnahme:**

a) Die „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ östlich des Gewerbegebiets Daubhart, zwischen L 3111 und B 47 (11) und an der Vereinshalle am Pumpwerk (südlich des Anschlusses von B 47 und B 460) (12) sind als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“, „... Bestand“ bzw. als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ auszuweisen werden.

b) Zwischen der Ortslage und dem Starkenburgring (neue L 3111) sollte ein Streifen südlich parallel zur Friedensstraße (13) (Fläche im Plan versehentlich falsch eingetragen, aber von RP richtige Fläche betrachtet) durchgehend als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ statt als „Vorranggebiet f. Landwirtschaft“ ausgewiesen werden.

**Begründung:**

Zu a) Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu großen Teilen als gewerbliche Baufläche (teilweise geplant) dargestellt. Die verbleibenden Flächen erscheinen aufgrund ihrer geringen Größe und der Lage zwischen stark befahrenen Straßen als Vorranggebiet für Landwirtschaft ungeeignet.

Zu b) Der Stadtentwicklungsplan sieht für diese knapp 2 ha große Fläche eine mittelfristige Option für eine Wohnbebauung vor.

**Entwurf 2009:** Zu a) wurde teilweise gefolgt, indem die Flächen als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt werden. Begründung: „Gemäß des Zieles Z3.4.1-5, des Grundsatzes G10.1-11 und der Begründung zu Kap. 10.1 des RPS-Entwurfes dürfen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha im Rahmen der Flächenwerte der Tab. 1“ (S. 31ff) „am Rande der Ortslage zu Lasten der ‚Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft‘ auch zu möglichen gewerblichen Zwecken in Anspruch genommen werden.“

Zu b) wurde nicht gefolgt; Begründung: „Im aktuellen Flächennutzungsplan ... ist diese Fläche nicht als geplante Wohnbaufläche enthalten. Stattdessen sind dort Bereiche nach §15 d HENatG dargestellt. Die Darstellung des ‚Vorranggebiets Regionaler Grünzug‘ in diesem Bereich wird deshalb nicht zurückgenommen.“

**Verwaltungsvorschlag:** Zu a) keine erneute Stellungnahme erforderlich  
Zu b) Forderung modifizieren auf Grundlage des Kommunalen Handlungskonzepts (KHK) zum Stadtumbau (2008), in dem die Planungsüberlegungen aus dem Stadtentwicklungsplan für diesen Bereich überarbeitet wurden (d.h. jetzt Forderung für den Bereich, der in Nord-Süd-Richtung zwischen Friedensstraße im Norden und südlichem Ende der Straße „Am Forstbann“ an die Bebauung angrenzt; im KHK als 6c/1 und 6b/1 bezeichnet).

Im Vergleich zu der in den RPS-Entwurf 2009 aufgenommenen Erweiterung des Stubenwalds in Bensheim, die unseres Wissens ebenfalls nicht im FNP enthalten ist, bisher als Vorranggebiet für Landwirtschaft und als Regionaler Grünzug dargestellt war und Ausgleichsflächen für den bisherigen Stubenwald enthält, sollte das vertretbar sein.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

**- Fernverkehrsstrecke Planung (s. Kap. 5.1):**

Trassenalternativen (an A 67 und A 5) f. ICE-NBS sind enthalten, wie aus Raumordnungsverfahren hervorgegangen (s. Z 5.1-3 u. -10)

**Stellungnahme:**

Auch der Lorschecker Streckenabschnitt (15) ist mit einem \* zu versehen und entsprechend im weiteren Verfahren zu behandeln.

(Siehe auch Resolution v. 15.05.07 bzw. Stellungnahme zum Text, Kap. 5, bes. 5.1 und zur Karte: Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft)

**Entwurf 2009:** der Plan enthält, wie 2007 auch, nur ganz im Norden südlich von Darmstadt die Kennzeichnung für beide Trassen

**Verwaltungsvorschlag:** Siehe oben (Grundsätze für den Verdichtungsraum, G3.1-2)

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

### aus Lorsche Sicht noch zu ändern

**Stellungnahme:**

Die **UNESCO-Welterbestätten** in der Region (16) sind auch hier in der Karte, nicht nur in Abb. 7 im Textteil, darzustellen.

**Begründung:**

(siehe zu Text, Kap. 12, Abb. 7)

**Entwurf 2009:** wurde nicht gefolgt; Begründung: kein solches Planzeichen auf Regionalplanebene für Denkmalobjekte vorgesehen. „Die Lesbarkeit der Karte – insbesondere im Ballungsraum – würde weiter erschwert werden.“

**Verwaltungsvorschlag:** nicht weiter verfolgen

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

### **Neue Anregungen und Bedenken 2009:**

A)

Der Streifen **zwischen der Trasse für die ICE-Neubaustrecke und der A 67** angrenzend an das **Gewerbegebiet Daubhart** war im Entwurf 2007 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ dargestellt. Dies entspricht den Zielen der Stadt (im FNP so vorgesehen, aber von Genehmigung ausgenommen). Im Entwurf 2009 ist die Fläche nun als Vorbehaltsgebiet für Land- oder Forstwirtschaft (nicht klar erkennbar) ausgewiesen. Dies entspricht nicht der aktuellen Beschlusslage der Regionalversammlung vom 26.06.09. Diesem Beschluss folgend sollte die Fläche als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ ausgewiesen werden. Sollte die ICE-Trasse ohne Tunnellösung kommen, können mit der verbleibenden Fläche nicht die Ziele z.B. einer landwirtschaftlichen Vorbehaltsfläche erreicht werden; bei einer Tunnellösung ist die gewerbliche Nutzung aufgrund der Lage, Erschließungssituation und Nachfrage geboten.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:** In der Ausformulierung der Stellungnahme soll auf die unsaubere Kartendarstellung hingewiesen und angeregt werden, dass hier eine zeichnerisch eindeutige Darstellung zugunsten eines „Vorranggebiets Industrie und Gewerbe, Planung“ erfolgt. Eine Änderung des Entwurfs 2007, der die Fläche schon als einen entsprechenden Bestand enthielt, war zumindest von der Stadt Lorsch nicht angeregt worden.

**StVV:**

B)

Der Bereich, der im „**Klosterfeld**“ für den **Archäologischen Park Lauresham** vorgesehen ist (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan vom 26.03.2009), sollte aufgrund dieser übergeordneten Zielsetzung (Förderung UNESCO-Welterbestätte) von „Vorranggebiet“ zu „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ umgewandelt werden. Vorgespräche mit verschiedenen Fachstellen haben bereits im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses stattgefunden und zu dieser Standortwahl geführt.

**Uk.:**

**Mag.:**

**BUA:**

**StVV:**

C)

Der Bereich im Südwesten des **Lagerfelds**, der laut Aufstellungsbeschluss vom 26.04.2007 für einen Bebauungsplan zur **Pferdehaltung** vorgesehen ist, sollte ebenfalls von „Vorrang- zu Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ umgewandelt werden. Hiermit soll der auch von RP-Seite gestellten Forderung der Konzentration der Pferdehaltung in der Lorsche Gemarkung nachgekommen werden.

Uk.:  
Mag.:  
BUA:  
StVV:

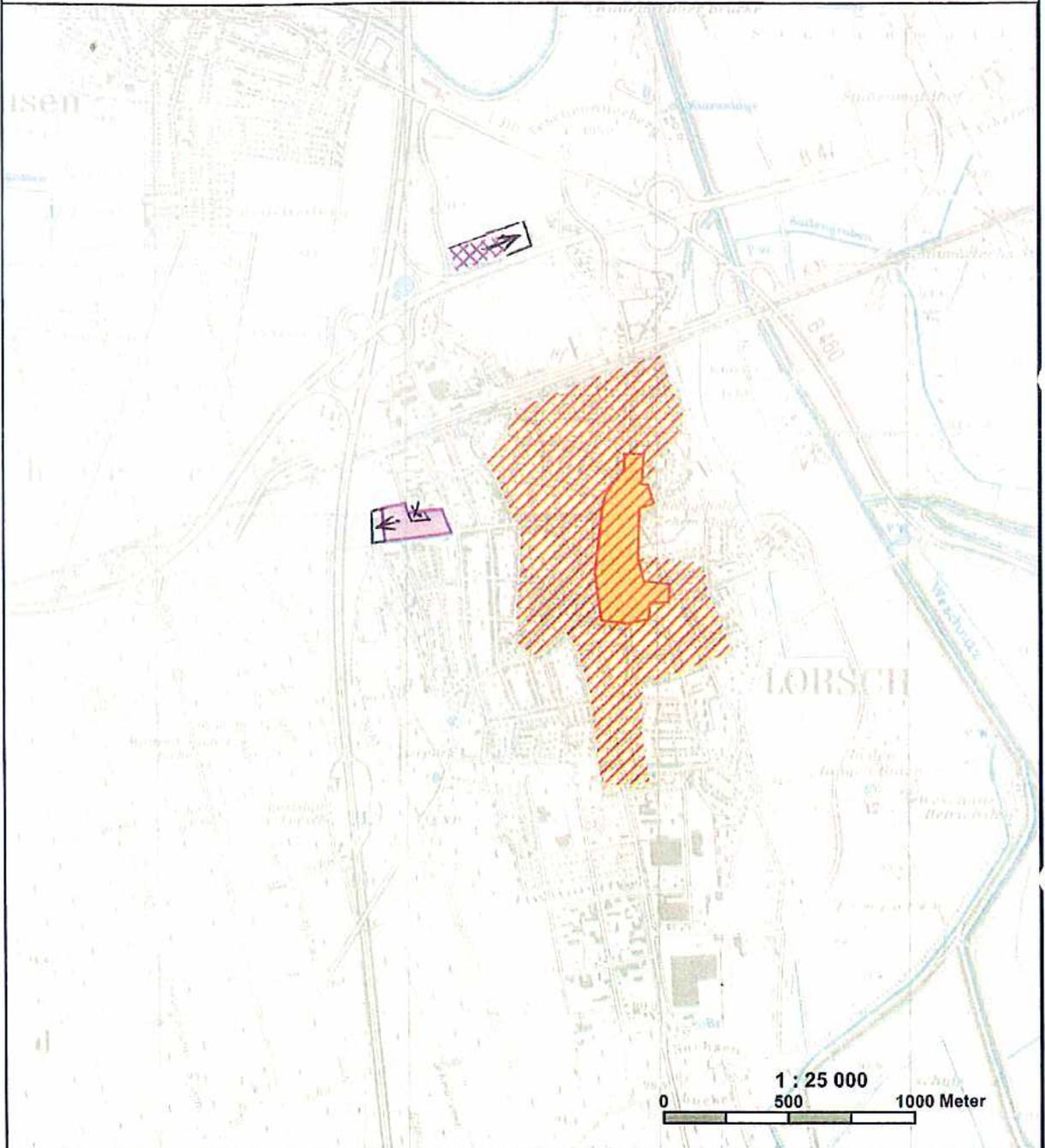
**Beschlussvorschlag:**

Die Umweltkommission empfiehlt,/ der Magistrat empfiehlt,/ der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt,/ die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der in der Vorlage enthaltenen Behandlung der verschiedenen Punkte der Stellungnahme *mit den Ergänzungen aus dem Bau- und Umweltausschuss* zu folgen.

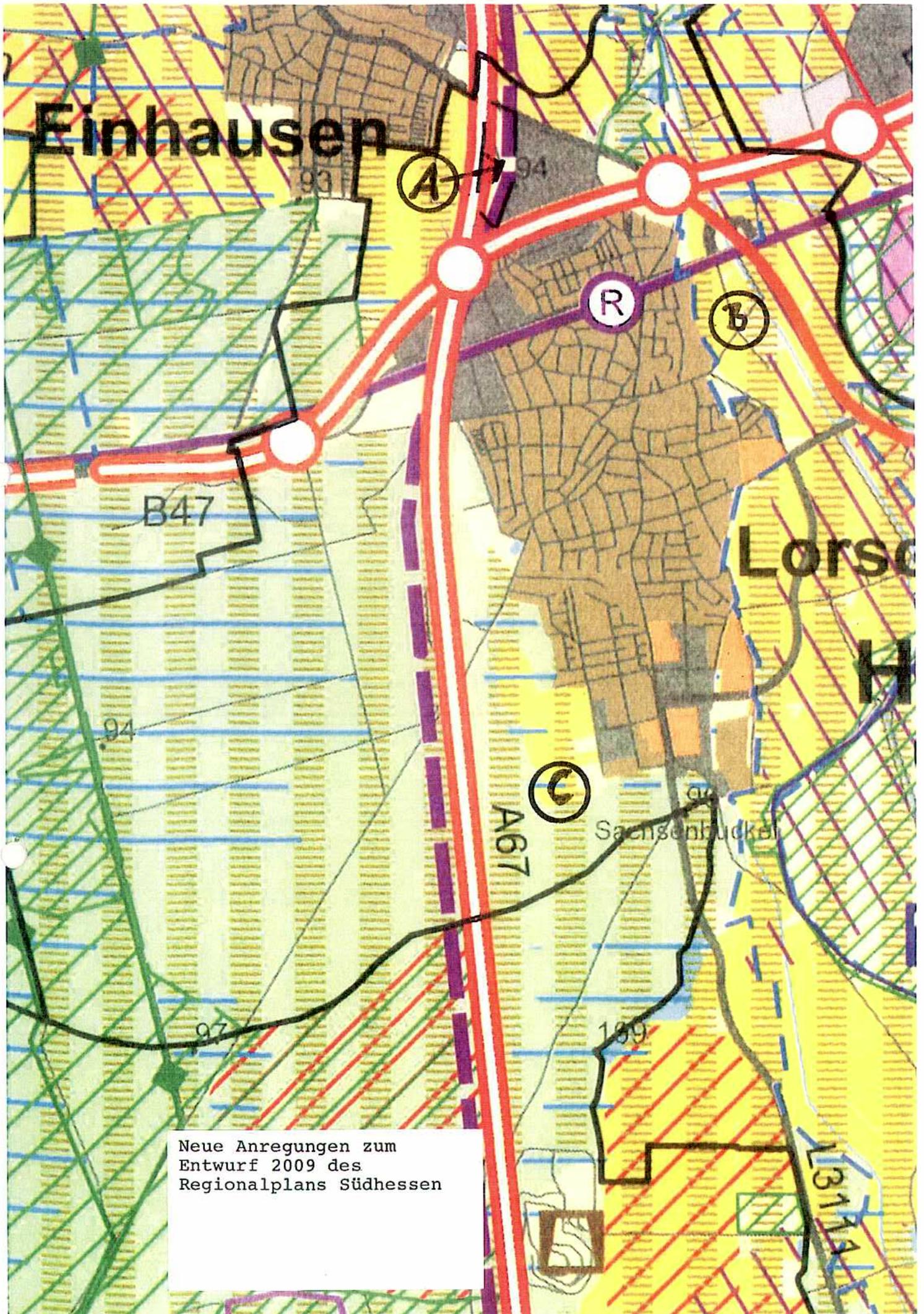
Die Verwaltung soll fristgerecht eine entsprechende Stellungnahme an das Regierungspräsidium richten.

# Großflächiger Einzelhandel

## MZ Lorsch



-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Versorgungskern
-  Ergänzungsstandort
-  sonstiger großflächiger Einzelhandelsstandort (Bestand)



Einhausen

Lorscheim

Sachsenbuckel

Neue Anregungen zum Entwurf 2009 des Regionalplans Südhessen

A

R

B

C

B47

A67

B3113

94

97

189

9317

94