

Drucksache IX/10

Gz.: RPGI-31-93a0110/1-2017/4
Bearbeiter/in: Antje te Molder
Simon Hennermann

Datum: 6. April 2017
Tel.: +49 641 303-2410
Dokument Nr.: 2017/27013

VORLAGE DER OBEREN LANDESPLANUNGSBEHÖRDE AN DIE REGIONALVERSAMMLUNG

**Zielabweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;
Antrag der Stadt Alsfeld vom 14. Februar 2017 zwecks Standortverlagerung eines in
der Kernstadt ansässigen Möbelmarktes**

Anlage: 3 Karten

1. Antragsgegenstand

Die Stadt Alsfeld plant die Festsetzung eines Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, um die geplante Standortverlagerung und geringfügige Erweiterung eines in der Kernstadt ansässigen Möbelmarktes zu ermöglichen, siehe Karten 2 und 3. Die Verkaufsfläche soll maximal 1.400 m² betragen. Dabei sollen zentrenrelevante Sortimente nur mit einem Anteil von unter 10 % angeboten werden.

Der Standort befindet sich in einem *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*, hier soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden, sowie einem *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*, das der Kalt- und Frischluftentstehung bzw. dem Kalt- und Frischluftabfluss dient, siehe Karte 1.

Das Plangebiet liegt folglich nicht in einem *Vorranggebiet Siedlung Bestand bzw. Planung* und grenzt auch nicht an ein entsprechendes Gebiet an. Insofern ist das Vorhaben (Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes) nicht an das siedlungsstrukturelle Integrationsgebot des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010) angepasst (Ziel 5.4-5).

Auch nach dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP 2000, S. 18) sind Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel nur in den im Regionalplan ausgewiesenen „Siedlungsbereichen“ zulässig.

Entsprechend hat die Stadt Alsfeld mit Schreiben vom 14.02.2017 eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010) und parallel auch eine Abweichung von den Zielen des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 beantragt.

2. Beschlussvorschlag

Die beantragte Abweichung vom RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel wird gemäß Karte 1 für einen Möbelmarkt **zugelassen**. In dem Bebauungsplan sind eine maximale Verkaufsfläche von 1.400 m² und eine Beschränkung zentrenrelevanter Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche festzusetzen.

Die Zulassung ergeht unter folgender Maßgabe:

Die Bauleitplanung für die Standortverlagerung des Möbelmarktes (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanänderung) kann erst zur Rechtskraft gebracht werden, wenn der Bebauungsplan „An der Au“ aus dem Jahr 1968 wie folgt geändert wird: Für die Gewerbegebiete ist die Neuansiedlung und die Erweiterung von Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente auszuschließen.

Hinweis:

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

3. Antragsbegründung

Die Stadt Alsfeld begründet ihren Antrag wie folgt:

„Seit rd. 20 Jahren ist der Einzelhandelsbetrieb „Schotty’s Möbelkiste“ in Alsfeld ansässig. Das Möbelgeschäft bietet keine industrielle Massenware an, sondern hat sich auf rustikale Möbel, viele davon im „Vintage-Design“ aus Eiche und Buche sowie Naturholzmöbel und individuelle Anfertigungen spezialisiert. Aufgrund dessen benötigt Schotty’s Möbelkiste eine im Vergleich zu der üblichen Größenordnung bei Möbelmärkten deutlich geringere Verkaufsfläche.“

Zurzeit befindet sich das Möbelgeschäft in zwei deutlich getrennten Gebäuden (Hersfelder Straße 68 und An der Au), was natürlich einen effizienten Geschäftsbetrieb und eine zeitgemäße Präsentation erheblich erschwert. Zudem sind die Ausstellungs- und Verkaufsflächen mit derzeitig knapp 1.000 m² mittlerweile deutlich zu klein geworden.

Mit der seit einiger Zeit leer stehenden Halle An der Siechkirche (als Tennishalle errichtet, später als Indoorspielplatz HalliGalli genutzt) besteht in einer Entfernung von nur rd. 300 m Luftlinie die Möglichkeit die Ausstellungs- und Verkaufsflächen sowie Büro- und Sozialräume, Lager und Werkstatt zusammenzuführen und auf ein zeitgemäße und wirtschaftlich tragfähige Größe zu bringen. Das in Rede stehende Objekt hat eine Gesamtfläche von ca. 1.900 m².“

[...]

„Eine Umverlagerung in das unmittelbare [innerstädtische] Versorgungszentrum mit der weitgehend kleinteilig strukturierten Bebauungssituation ist angesichts der Flächen- und sonstigen Standortansprüche des Möbelmarktes nicht möglich und, da es sich um einen nicht-zentrenrelevanten Sortimentsbereich handelt, auch nicht notwendig.“

Als einzige im Innenstadtbereich überhaupt vorhandene Flächenoption, ist der Bereich nördlich der Georg-Martin-Kober-Straße (ehemaliges „Louvengelände“) in die standörtliche Alternativenprüfung mit einzubeziehen. Die vormalige Produktionshalle, zuletzt als Videothek genutzt, zeigt einen mehr oder minder auffälligen Zustand und ist mit einer Gebäudegrundflä-

che von rd. 1.200 m² für die Etablierung eines Möbelmarktes eine zu geringe Größe. Dies, zumal „Schotty's Möbelkiste“ mit der spezifischen Betriebsausrichtung und zur Verbesserung der bisherigen Situation neben Verkaufs- und Ausstellungsraum weitere Flächen für Büro- und Sozialräume sowie insbesondere Lager und Werkstatt benötigt.“

4. Anhörungsverfahren

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

Die angrenzenden **Gemeinden Schwalmtal, Ottrau und Willingshausen** äußern keine Bedenken. Die angrenzenden Städte Grebenau, Kirtorf und Romrod sowie die Gemeinden Schrecksbach und Antriftal haben keine Stellungnahme abgegeben.

Hessen Mobil weist darauf hin, dass die zukünftige verkehrliche Anbindung bereits innerhalb der Ortsdurchfahrt über einen bestehenden Knotenpunkt mit vorhandenem Linksabbiegerstreifen von der B 62 aus und unmittelbar über die Stadtstraßen „Hersfelder Straße“ und „An der Siechkirche“ gegeben sei. Die verkehrlichen Auswirkungen seien im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufzuzeigen.

Der **Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum** sowie **Amt für Bauen und Umwelt**, äußert keine Bedenken.

Seitens des **Wasser- und Bodenschutzes** wird auf die einzuhaltenden gesetzlichen Vorgaben zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers hingewiesen.

Seitens der **Bauaufsicht** wird begrüßt, dass das leerstehende Gebäude einer neuen Nutzung als Möbelmarkt zugeführt wird. Durch die Begrenzung der zentrumsrelevanten Sortimente und der Verkaufsfläche sei eine Beeinträchtigung der bestehenden Betriebe nicht zu erwarten. Zudem stelle die Einbeziehung der Fläche als Gewerbefläche eine Arrondierung der angrenzenden Gewerbebereiche dar.

Das **Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie** macht aus ingenieur-geologischer Sicht darauf aufmerksam, dass das Plangebiet im Ausstrichbereich von lössüberlagerten Tertiärsedimenten liege. Da das Gebiet entsprechend der Bodenkarte stark anthropogen überprägt sei, sei mit Auffüllungen zu rechnen. Diese könnten hohlraumreich und stark setzungsfähig sein.

Der **Handelsverband Hessen e. V.** spricht sich gegen das Vorhaben aus. In der Begründung des Abweichungsantrags würden ökonomische Gründe für die Standortverlagerung im Mittelpunkt stehen. Ausschließlich wirtschaftliche Überlegungen könnten jedoch eine planungsrechtliche Abweichung nicht begründen. Es bestehe auch im Hinblick auf die Versorgungssituation der Stadt kein Bedarf, ca. 4.800 m² zusätzliches Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel zu schaffen. Die weitergehende Festlegung „Möbelmarkt“ solle offenbar Erweiterungsmöglichkeiten über die geplanten 1.400 m² schaffen. Zudem bestehe die Gefahr der Agglomeration und damit die Gefahr einer Sortimentsverlagerung innenstadtrelevanter Sortimente.

Die Fachdezernate des Regierungspräsidiums Gießen äußern sich wie folgt:

Das **Dezernat 31 – Bauleitplanung** äußert keine Bedenken, weist aber darauf hin, dass die Planungsabsicht der Stadt Alsfeld die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich macht. Für den Standort des

Möbelmarkts sei aufgrund der vorgesehenen Gesamtverkaufsfläche von 1.400 m² (Großflächigkeit) die Ausweisung eines „Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO erforderlich; die maximal zulässige Verkaufsfläche sei im Bebauungsplan festzusetzen.

Das **Dezernat 41.4 – Industrielles Abwasser, Altlasten, Bodenschutz** weist auf einen im Plangebiet vorhandenen Altstandort hin. Zur umwelttechnischen Beurteilung des Altstandortes lägen allerdings nur unzureichende Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen vor. Daher wird empfohlen den Altstandort zunächst durch einen fachlich qualifizierten Gutachter / Kommunalbediensteten mittels einer historischen Nutzungsrecherche (beprobungslose Erkundung / Akten- und Vor-Ort-Recherche) im Hinblick auf mögliche Verdachtsflächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bewerten zu lassen und eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Das Ergebnis sei dem Dez. 41.4 zur Prüfung vorzulegen.

Die beteiligten Dezernate

- 41.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung**
- 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,**
- 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte**
- 42.1 – Industrielle Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung**
- 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft,**
- 43.1 – Immissionsschutz I,**
- 43.2 – Immissionsschutz II,**
- 44 – Bergaufsicht,**
- 51.1 – Landwirtschaft und**
- 53.1 – Eingriffsregelungen, Umweltfolgenabschätzung und**
- 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. Vertretbar ist eine Abweichung immer dann, wenn für sie wichtige Gründe sprechen, die schwerer wiegen als die Umstände, die zu einer entgegenstehenden Zielausweisung im Regionalplan geführt haben. Die Grundzüge der Planung werden insbesondere dann nicht berührt, wenn besondere Umstände im Einzelfall dafür sprechen, ihn als atypisch anzusehen. Dies ist hier aus den folgenden Gründen der Fall, mit der Folge, dass eine Befreiung von der Zielbeachtenspflicht in Betracht kommt.

Entsprechend den Antragsunterlagen ist der Möbelmarkt seit rund 20 Jahren in der Stadt Alsfeld ansässig. Das Unternehmen verkauft nicht nur Möbel, sondern fertigt diese auch individuell an. Der Betrieb leistet dabei einen Beitrag zur Versorgung des Mittelbereichs Alsfeld mit Möbeln und bietet Arbeitsplätze. Der beantragte neue Standort liegt nur ca. 300 m entfernt und ermöglicht die Nachnutzung einer aktuell leer stehenden Halle. Im Sinne der Nachhaltigkeit kann daher die Sicherung und moderate Erweiterung eines ansässigen Betriebes durch Reaktivierung einer bereits vorhandenen Halle und damit der Verzicht auf die Neu-Inanspruchnahme von Freiflächen als sinnvoll bewertet werden.

Der RPM 2010 legt den Standort als **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft** fest. In die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind auch Grünflächen (Sport und Freizeit, Erholung, Kleingärten usw.) außerhalb der Siedlung einbezogen. „Da der Boden nicht vermehrbar ist, ist die Feldflur vor einer weiteren Zersiedelung und Überbauung zu schützen. Daher ist die Inanspruchnahme der Vorbehaltsgebiete nur in dem in Ziel 6.3-3 i. V. m. Grundsatz 6.3-2 be-

schriebenen Rahmen zulässig.“ (vgl. Begründung / Erläuterung zu den Plansätzen 6.3-2 und 6.3-3 des RPM 2010). Die Einrichtung von Verkaufsflächen zählt nicht zu den im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft zulässigen Flächeninanspruchnahmen. Es kann aber berücksichtigt werden, dass die Antragsfläche nur rund 4.800 m² umfasst sowie bereits bebaut ist und damit keine erhebliche Neu-Inanspruchnahme von Freiraum erfolgt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurden zudem keine den Freiraum betreffenden Bedenken vorgetragen. Die Plansätze zum Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sind damit nicht erheblich betroffen.

Zudem ist die Antragsfläche im RPM 2010 als **Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen** festgelegt. Es kann jedoch den Angaben in den Antragsunterlagen gefolgt werden, wonach durch die Nachnutzung der Halle keine Veränderung der klimatischen Funktionen des westlich angrenzenden Auenbereichs der Schwalm zu erwarten ist.

Folglich ist das Vorhaben insbesondere im Zusammenhang mit den Vorgaben des RPM 2010 zu Einzelhandelsvorhaben zu bewerten.

Das **Zentralitätsgebot**, Ziel 5.4-3 des RPM 2010, wird gewahrt, denn die Stadt Alsfeld ist ein Mittelzentrum, und das Vorhaben liegt in der Kernstadt. Auch das **Kongruenzgebot**, Ziel 5.4-4 des RPM 2010, wird nicht verletzt. Die Gesamtverkaufsfläche, die von etwa 1.000 m² auf 1.400 m² erweitert wird, liegt sehr deutlich unter Verkaufsflächen, die für größere Möbelmärkte in Oberzentren üblich sind. Damit kann davon ausgegangen werden, dass der Einzugsbereich des Vorhabens nicht erheblich über den Mittelbereich von Alsfeld hinausgeht und die Versorgungsfunktionen von Oberzentren nicht betroffen sind.

Entsprechend Ziel 5.4-5 des RPM 2010 sind Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung nur in den im Regionalplan ausgewiesenen *Vorranggebieten Siedlung Bestand und Planung* zulässig, **Siedlungsstrukturelles Integrationsgebot**. Auch der Landesentwicklungsplan Hessen 2000 enthält ein vergleichbares Ziel: „Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur in den im Regionalplan ausgewiesenen „Siedlungsbereichen“ zulässig.“ (Seite 18). Die Planung liegt nicht in einem Vorranggebiet Siedlung Bestand bzw. Planung. Auch bei Berücksichtigung des Maßstabs des RPM 2010 ist keine andere Beurteilung möglich, da das Vorhaben ausschließlich an Vorranggebiete Industrie und Gewerbe anschließt. Der RPM 2010 legt vielmehr Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung für die Kernstadt Alsfelds nur westlich der Schwalmaue fest, vgl. Karte 1. Das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel soll nun jedoch östlich der Schwalmaue festgesetzt werden, wo der RPM 2010 ausschließlich Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand und Planung ausweist. Das Vorhaben ist damit nicht an das siedlungsstrukturelle Integrationsgebot angepasst. Entsprechend lehnt auch der Handelsverband Hessen in seiner Stellungnahme das Vorhaben ab. Er befürchtet die Entwicklung einer Agglomeration und eine Verlagerung innenstadtrelevanter Sortimente. Eine Befreiung von der Zielbeachtungspflicht kommt damit nur in Betracht, wenn nachteilige Folgen der Verlagerung des Möbelmarktes für den Einzelhandel in der Stadt Alsfeld weitestgehend ausgeschlossen werden können. Dazu sind auch die folgenden Ziele des RPM 2010 und das Einzelhandelsgutachten der Stadt Alsfeld aus dem Jahr 2002 einzubeziehen. Da auf dieses Gutachten in den Antragsunterlagen wiederholt Bezug genommen wird, kann davon ausgegangen werden, dass es von der Stadt Alsfeld weiterhin als Grundlage herangezogen wird.

Entsprechend dem **Städtebaulichen Integrationsgebot**, Ziel 5.4-6 des RPM 2010, sind großflächige Einzelhandelsvorhaben in bestehende Siedlungsgebiete zu integrieren. Der beantragte Standort kann jedoch nicht als städtebaulich integriert bewertet werden. Vorhaben, die für eine Unterbringung im innerstädtischen Bereich ungeeignet sind, können jedoch vom städtebaulichen Integrationsgebot ausgenommen werden, sofern innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen bzw. auf maximal 10 % der Verkaufsfläche beschränkt werden, vgl. Ziel 5.4-6 des RPM 2010 und Begründung/Erläuterung. In den Antragsunterlagen wird

schlüssig dargelegt, dass in der Innenstadt von Alsfeld keine geeigneten und ausreichenden Flächen für den Möbelmarkt zur Verfügung stehen. Sofern auf der Antragsfläche ausschließlich das Hauptsortiment Möbel und auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zentrenrelevante Randsortimente angeboten werden dürfen, wird das städtebauliche Integrationsgebot eingehalten.

Großflächige Einzelhandelsprojekte dürfen nach Art, Lage und Größe die Funktionsfähigkeit von integrierten Geschäftszentren nicht wesentlich beeinträchtigen, vgl. Ziel 5.4-7 des RPM 2010, **Beeinträchtungsverbot**. Entsprechend dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Alsfeld aus dem Jahr 2002 kann insbesondere die Altstadt von Alsfeld einschließlich direkt angrenzender Flächen als Innerstädtisches Versorgungszentrum abgegrenzt werden. Da hier entsprechend den Antragsunterlagen kein Möbelmarkt ansässig ist und die zentrenrelevanten Randsortimente auf der Antragsfläche zu beschränken sind, ist davon auszugehen, dass durch den neuen Standort keine Beeinträchtigung der Innenstadt erfolgt. Das Sondergebiet umfasst insgesamt nur eine Fläche von ca. 4.800 m² und ist durch die bestehende Halle sowie die Stellplätze weitgehend belegt. Eine Gefahr der Entwicklung einer unerwünschten Einzelhandelsagglomeration ist hier aus raumordnerischer Sicht aktuell nicht gegeben. Allerdings werden durch die beantragte Verlagerung Verkaufsflächen in der Größenordnung von 1.000 m² frei. Diese Flächen liegen in dem im Einzelhandelsgutachten abgegrenzten Agglomerationsstandort Hersfelder Straße/Löbergasse. Laut diesem Gutachten steht diese Verkaufsflächenagglomeration, die vorrangig auf PKW-Kunden ausgerichtet ist, in Konkurrenz zum innerstädtischen Versorgungszentrum. Entsprechend heißt es in den Antragsunterlagen: „Sofern und soweit aus baulichen und insbesondere rechtlichen Gründen möglich, ist perspektivisch eine städtebauliche Neuordnung der als Gewerbegebiet festgesetzten Teilbereiche westlich und östlich der Straße „An der Au“ beabsichtigt. Im Zuge einer Änderung des Bebauungsplanes sind die realisierten Verkaufsflächenzahlen der zentrenrelevanten Sortimente (marktbezogen) festzusetzen sowie festzuschreiben, dass darüber hinausgehend **keine** zentrenrelevanten Sortimente (mehr) zulässig sind. [...] Damit wird ausgeschlossen, dass die durch Verlagerung des Möbelmarktes frei werdenden Flächen durch Einzelhandelsverkaufsflächen nachgenutzt werden, die dem Zentrumschutz zuwider laufen.“ (Antrag, Seite 12). Diese Absicht wird in der Maßgabe aufgegriffen. Der Bebauungsplan „An der Au“ aus dem Jahr 1968 ermöglicht im Bereich des Gewerbegebietes Einzelhandelsansiedlungen, die den Zielen des RPM 2010 zu Einzelhandelsvorhaben und den Inhalten des Einzelhandelsgutachtens zuwiderlaufen, siehe Karte 3. Durch die Verlagerung des Möbelmarktes werden nun Flächen frei. Damit wird es erforderlich, dass die Kommune den Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung anpasst, um einer weiteren Verfestigung der sowohl raumordnerisch als auch städtebaulich nicht erwünschten Agglomeration von zentrenrelevantem Handel außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs entgegen zu wirken. Die im Folgenden behandelten Ziele 5.4-10 und 5.4-11 des RPM 2010 sind dabei zu beachten.

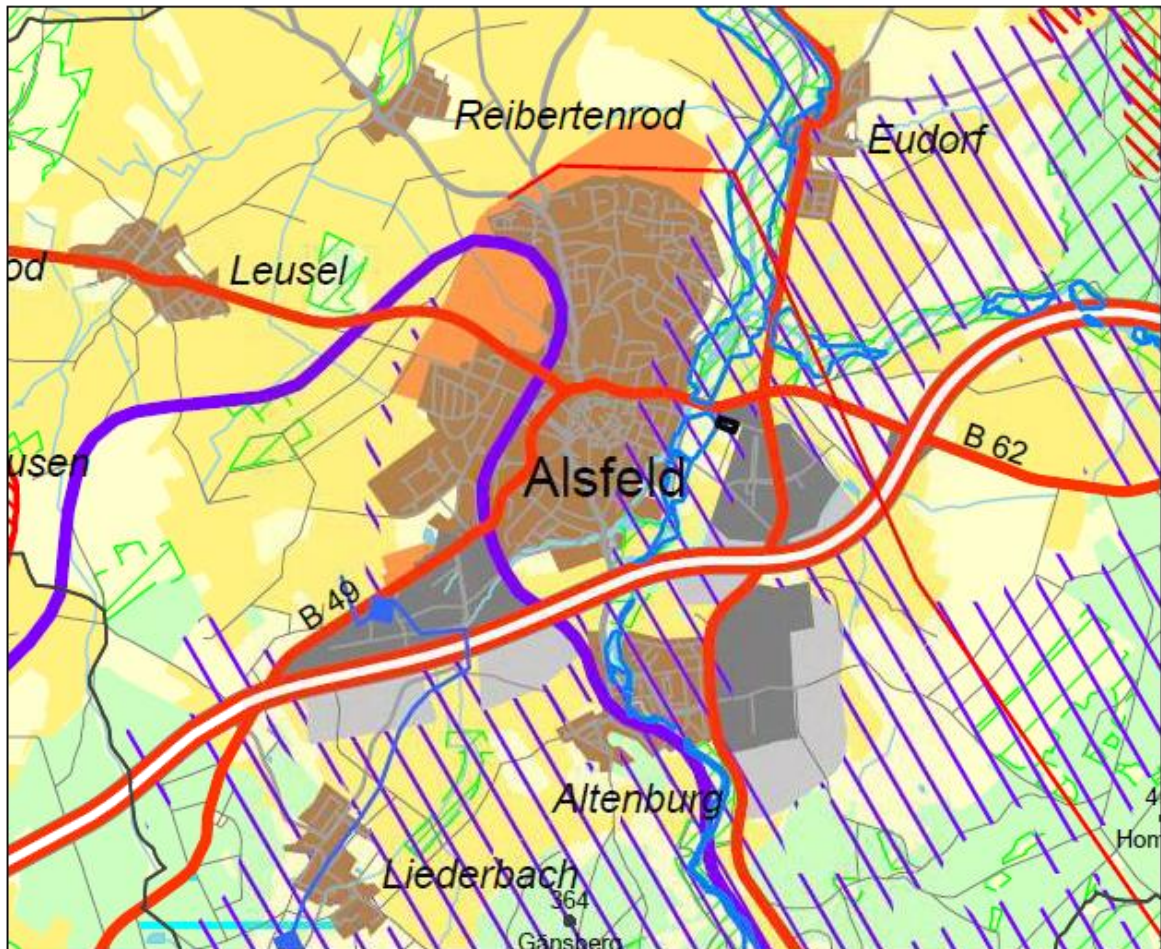
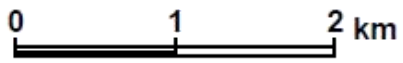
Entsprechend Ziel 5.4-10 des RPM 2010 ist die **Einrichtung von Verkaufsflächen innerhalb von Industrie- und Gewerbeflächen** nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Begründet ist dieses Ziel mit der Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzung, dem Ausschluss von typische Gewerbenutzungen beeinträchtigenden Nutzungen sowie dem Schutz von Einzelhandelsnutzungen in städtebaulich integrierten Lagen. Im vorliegenden Fall steht insbesondere der Schutz des innerstädtischen Versorgungszentrums im Vordergrund. Daher ist hier aus raumordnerischer Sicht der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel vordringlich. Eine Nachnutzung der bestehenden Verkaufsstellen mit dem Sortiment Möbel bleibt damit möglich. Das bestehende Nutzungsrecht wird folglich nicht eingeschränkt, was die Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung erleichtern dürfte.

Ziel 5.4-11 des RPM 2010 beinhaltet, dass die Kommunen verpflichtet sind, steuernd einzugreifen, sofern aus raumordnerischer Sicht unverträgliche Einzelhandelsvorhaben möglich werden.

Zusammenfassend kann die beantragte Abweichung vom RPM 2010 unter Beachtung der Maßgabe zugelassen werden, denn damit wird die Erweiterung des ansässigen Betriebes ermöglicht und gleichzeitig weiteren Fehlentwicklungen an den Altstandorten entgegengewirkt.

Gez.
Dr. Ullrich
Regierungspräsident

Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010
vergrößert auf 1:50.000



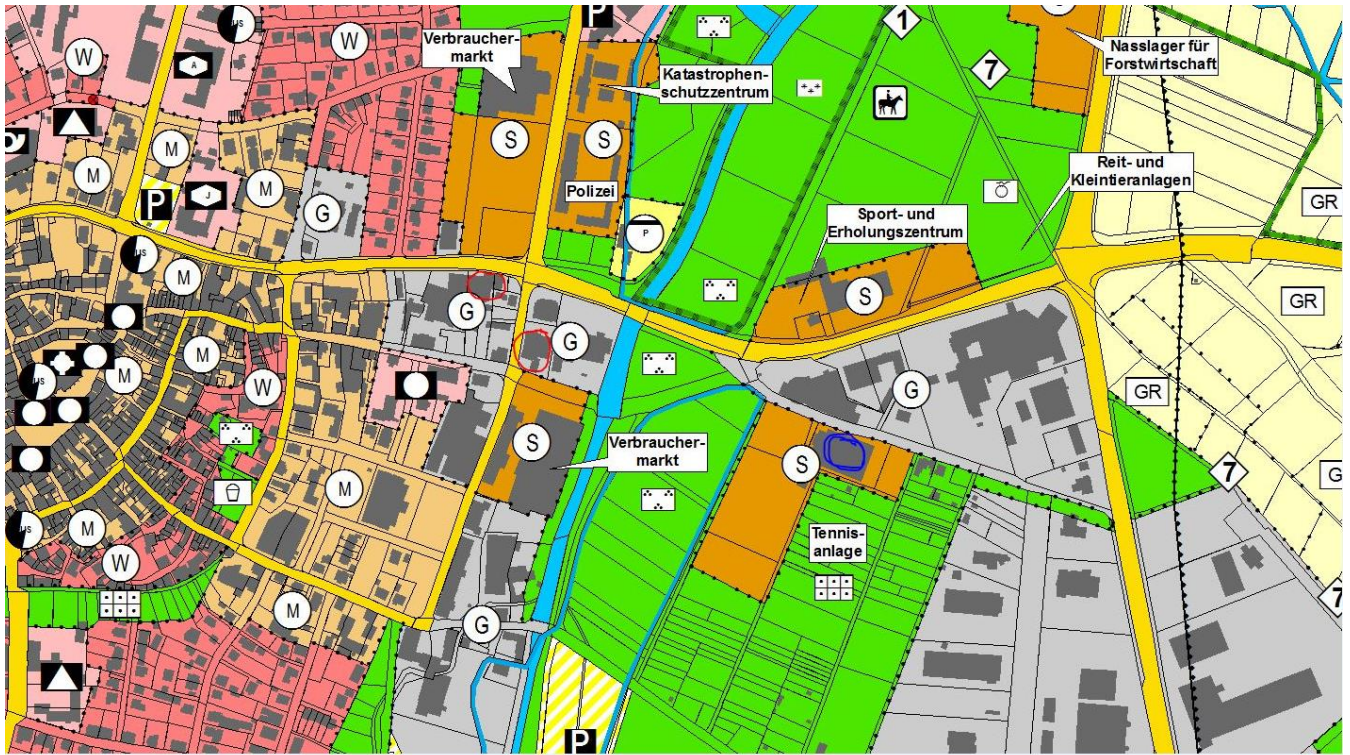
Antragsfläche

Übersichtskarte zur städtebaulichen Situation



Quelle: Abweichungsantrag der Stadt Alsfeld

Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld



Quelle: Stadt Alsfeld

Rote Kreise: Schottys Möbelkiste, bestehende Verkaufsstellen
Blauer Kreis: Antragsfläche, ehemalige Tennishalle