

VORLAGE DER OBEREN LANDESPLANUNGSBEHÖRDE AN DIE REGIONALVERSAMMLUNG

Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010;

Antrag des Marktfleckens Merenberg vom 19. Februar 2018 zwecks Ausweisung eines Sondergebiets großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Anlage: 2 Karten

1. Antragsgegenstand

Das Grundzentrum Merenberg beantragt eine Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010), um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² für Lebensmittel und 600 m² für Getränke zzgl. einer Bäckerei, einer Metzgerei sowie eines Blumenverkaufs planerisch vorbereiten zu können. Im Flächennutzungsplan (FNP) wird der Standort als geplante Mischbaufläche dargestellt. Da er sich in Ortsrandlage, überwiegend innerhalb eines *Vorranggebiets Industrie und Gewerbe Planung* gem. RPM 2010 ohne bauliche und funktionelle Verbindung zum bestehenden Siedlungskörper befindet, weicht das Vorhaben von dem siedlungsstrukturellen und dem städtebaulichen Integrationsgebot (Ziele 5.4-5 und 5.4-6) ab. Darüber hinaus hat in *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung* die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen (vgl. Ziel 5.3-2), so dass die Planung auch von diesem Ziel abweicht.

2. Beschlussvorschlag

Die beantragte Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zwecks Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel im Südwesten von Merenberg wird gem. Karte 1 **zugelassen**. In dem Bebauungsplan ist eine Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarkts von max. 1.800 m² festzusetzen, davon max. 1.200 m² für Nahrungs- und Genussmittel und 600 m² für Getränke. Zusätzlich sind im Vorkassenbereich eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie eine Blumenverkaufsstelle mit max. 280 m² zulässig.

Die Zulassung ergeht unter folgenden Maßgaben:

- 1) Die Erreichbarkeit des Planstandorts zu Fuß und mit dem Fahrrad ist im Zuge der Vorhabenplanung sicherzustellen und – sofern innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegend – entsprechend festzusetzen.
- 2) Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Verlagerung einer bestehenden bzw. Schaffung einer neuen Haltestelle zu verbessern. Der Marktflecken Merenberg hat daher der Oberen Landesplanungsbehörde parallel zur Bauleitplanung nachzuweisen, dass er gegenüber dem zuständigen Aufgabenträger (Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil) die erforderlichen Schritte zur Verlagerung bzw. Einrichtung einer neuen Haltestelle in die Wege geleitet hat.

3. Antragsbegründung

Der Marktflecken Merenberg begründet seinen Antrag wie folgt:

Der Marktflecken ist aktuell die einzige Kommune im Landkreis Limburg-Weilburg, die über keine Grundversorgung verfügt. Mit der vorgesehenen EDEKA-Ansiedlung bietet sich die Möglichkeit, zu einer regionalplanerisch gewünschten Grundversorgung beitragen zu können. Die Frage eines geeigneten Standorts bewegt den Marktflecken, private Investoren und Handelsketten seit fast zwei Jahrzehnten. Bisher wurden allerdings alle Interessenbekundungen wegen potenziell zu geringer Umsatzerwartungen, der nicht gesicherten Erschließung und/oder der nicht gegebenen Lagegunst zurückgezogen. Vor einigen Jahren mündeten die Anstrengungen zwar in einem Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan („Benzstraße Südost“), der die Ansiedlung eines kleinflächigen Markts ermöglicht hätte. Zur Ausführung gelangte diese Planung allerdings nicht, da die Handelszentrale ihr Interesse kurzfristig zurückzog.

Der beantragte Standort befindet sich leicht abgesetzt südwestlich der bebauten Ortslage an der B 49. Der ortsansässige potenzielle Betreiber ist gleichzeitig Investor und Bauherr und betreibt aktuell bereits einen EDEKA-Markt im Landkreis Gießen. Das im RPM 2010 festgelegte und an den Planstandort unmittelbar angrenzende Vorranggebiet Siedlung Planung soll zeitnah entwickelt werden, wodurch ein unmittelbarer Anschluss der Wohnbebauung an den Markt erreicht werden kann. Zurzeit besteht diese Anbindung in Form eines im Zuge der Ansiedlung auszubauenden landwirtschaftlichen Wegs für den fußläufigen und den Radverkehr. Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurde festgestellt, dass für den gesamten zentralen Ortsteil keine geeignete Fläche innerhalb der bebauten Ortslage zur Verfügung steht. So traf der zentrale Festplatz als potenzieller Marktstandort auf erheblichen Widerstand im Parlament und bei der Bevölkerung. Für die zuletzt verbliebene, baulich noch nicht ausgenutzte Freifläche innerhalb eines Vorranggebiets Siedlung Bestand wurde zwischenzeitlich die Bauleitplanung zur Ansiedlung eines Seniorenzentrums eingeleitet. Auch in Ortsrandlage wurden verschiedene Standorte untersucht (vgl. Karte 2), wobei der beantragte sich als der mit der potenziell günstigsten Bewertung herauskristallisierte.

4. Anhörungsverfahren

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

Die Nachbarkommunen **Beselich, Löhnberg, Mengerskirchen** und **Waldbrunn** äußern keine Bedenken. Die **Stadt Weilburg** hat sich nicht zu dem Antrag geäußert.

Aus Sicht des **Kreisausschusses des Landkreises Limburg-Weilburg – Amt für den ländlichen Raum** bestehen aufgrund des dauerhaften Verbrauchs hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche Bedenken. Die Planung sollte daher innerhalb des *Vorranggebiets Industrie und Gewerbe* umgesetzt werden. Weitere Fachbereiche haben sich bis zum Ablauf der Beteiligungsfrist nicht geäußert.

Seitens des **Landesamts für Denkmalpflege – Abteilung hessenARCHÄOLOGIE** werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden können, die nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung hessenARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden sind. Sie sind in unverändertem Zustand bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Hessen Mobil hat keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die äußere verkehrliche Erschließung gewährleistet sein wird. Außerdem soll die Antragsfläche mit dem öffentlichen Personennahverkehr verknüpft werden und auch für Fußgänger

und Radfahrer sicher zu erreichen sein. Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen der B 49 gehen zu Lasten des Marktflecken Merenberg.

Die **Industrie- und Handelskammer Limburg** unterstützt das Vorhaben, da die örtliche Grundversorgung für Merenberg bisher nicht gegeben ist. Da ein weiteres *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung* nördlich der für Einzelhandel vorgesehenen Fläche ausgewiesen ist, welches zeitnah entwickelt werden soll, verfügt Merenberg noch über entsprechende Potentialflächen für gewerbliche Ansiedlungen.

Vom **Handelsverband Hessen-Süd** lag bis Fristende keine Stellungnahme vor.

Das **Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie** sowie das **Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege** – tragen keine Bedenken vor.

Die Fachdezernate des Regierungspräsidiums Gießen äußern sich wie folgt:

Das **Dezernat 31 – Bauleitplanung** weist aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht darauf hin, dass der wirksame FNP der Gemeinde Merenberg (2002) den betreffenden Bereich als „Gemischte Baufläche (Planung)“ darstellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt bisher nicht vor. Die Planungsabsicht der Gemeinde Merenberg erfordert daher die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die entsprechende Änderung des FNPs. Es ist die Ausweisung eines „Sondergebiets für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich, die jeweils maximal zulässigen Verkaufsflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Ansiedlung des EDEKA-Markts zur Verbesserung und Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in Merenberg.

Das **Dezernat 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte** weist auf die Zuständigkeit des Unteren Wasserbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg hin.

Seitens des **Dezernats 41.4 – Industrielles Abwasser, Altlasten** wird aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes darauf hingewiesen, dass sich am Planstandort keine Altflächen sowie sonstige Flächen mit schädlicher Bodenveränderung befinden. Da die Erfassung in der Altflächendatei noch nicht vollständig ist, wird empfohlen, weitere Informationen bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei dem Marktflecken Merenberg einzuholen.

Das **Dezernat 44 – Bergrecht** merkt an, dass die Antragsfläche im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern (eins angezeigt, eins erloschen) liegt, in denen Bergbau durchgeführt bzw. bergbauliche Untersuchungsarbeiten angemeldet wurden. Nach den vorhandenen Unterlagen wurde der Bergbau aber außerhalb der beantragten Fläche betrieben, die örtliche Lage der Untersuchungsarbeiten ist nicht bekannt.

Das **Dezernat 51.1 – Landwirtschaft** weist darauf hin, dass sich in den Antragsunterlagen intensiv mit den agrarstrukturellen Rahmenbedingungen auseinandergesetzt wird. Seitens des Dezernats 51.1 wird festgestellt, dass durch die Planung Böden mit hohem Ertragspotential und hervorragender Bodenfunktion der Nutzung entzogen werden. Die Aussagen der Antragstellerin, dass dieser Bodentyp im Planungsraum sehr häufig sei, kann eine Inanspruchnahme des Standorts keinesfalls rechtfertigen. Es wird daher ange-regt, die Planung innerhalb des *Vorranggebiets Industrie und Gewerbe Planung* zu realisieren.

Seitens des **Dezernats 53.1 – Obere Naturschutzbehörde** kann der Planung zugestimmt werden. Mögliche Konflikte mit den Verbotstatbeständen des Artenschutzes sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen sind in die Planung und die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Das **Dezernat 53.1 – Obere Forstbehörde** teilt mit, dass die beantragte Planung keine forstlichen Belange berührt. Eventuell auftretende Abstandsfragen zu dem südlich außerhalb des Abweichungsgebiets gelegen Gehölzbestandes können in der Bauleitplanung geklärt werden.

Folgende Dezernate haben weder Bedenken noch Hinweise vorgebracht:

Dezernat 41.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung,
Dezernat 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,
Dezernat 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft sowie
Dezernat 43.2 – Immissionsschutz II

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 Zielbeachtenspflicht in Betracht kommt.

Im Sinne des **siedlungsstrukturellen** und des **städtebaulichen Integrationsgebots** (Ziele 5.5-5 und 5.4-6) sind Standorte integriert, wenn sie innerhalb eines *Vorranggebiets Siedlung* in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit überwiegenden Wohnanteilen oder in dessen unmittelbarem Anschluss als Bestandteil eines planerischen Gesamtkonzepts liegen. Sie zeichnen sich neben einer Anbindung an den ÖPNV auch durch einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich aus.

Aufgrund seiner vom Siedlungskörper leicht abgesetzten Lage innerhalb eines *Vorranggebiets Industrie und Gewerbe Planung* entspricht das Vorhaben nicht den Kriterien dieser Integrationsgebote. Unter Würdigung der Situation vor Ort erscheint eine Abweichung allerdings vertretbar. So konnte nach intensiver Alternativenprüfung kein städtebaulich integrierter Standort gefunden werden, der auch den Ansprüchen des künftigen Marktbetreibers entsprochen hätte. Der beantragte Standort grenzt im Osten unmittelbar an ein *Vorranggebiet Siedlung Planung* an, das von der Kommune zeitnah entwickelt werden soll, so dass der städtebauliche Anschluss an die Wohnbebauung absehbar ist. Die Verbindung vom Planstandort zur bebauten Ortslage in ca. 150 m Entfernung besteht derzeit aus einem landwirtschaftlichen Weg, der laut Abweichungsantrag im Zuge der Vorhabenplanung für den fußläufigen Verkehr und für den Radverkehr ausgebaut werden soll (vgl. Maßgabe 1). Auch hat die antragstellende Kommune dafür Sorge zu tragen, dass die Anbindung durch den ÖPNV durch die Verlagerung einer bestehenden bzw. die Schaffung einer neuen Haltestelle verbessert wird (vgl. Maßgabe 2). Derzeit befinden sich die beiden nächst gelegenen Haltestellen in mind. 400 m Entfernung (Luftlinie) zum laut Abweichungsantrag geplanten Markteingang. Auch Hessen Mobil fordert eine entsprechende Erreichbarkeit für die nicht motorisierte Bevölkerung in seiner Stellungnahme.

Die **Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung** dienen der Entwicklung bestehender Betriebe sowie der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Hier hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen und -funktionen (vgl. Ziel 5.3-2). Die geplante Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel widerspricht insofern diesem Ziel. Unter Würdigung der Situation vor Ort erscheint eine Abweichung allerdings vertretbar. So verfügt der Marktflecken Merenberg noch über ausreichend gewerbliches Flächenpotenzial im Westen des zentralen Ortsteils. Hier legt der RPM 2010 aufgrund der Funktion der Kommune als Mitort zum gewerblichen Schwerpunkt Weilburg (vgl. Grundsatz 5.3-6) ein großflächiges **Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung** fest. Die **Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe Bestand** hingegen sind weitgehend genutzt bzw. befinden sich in Vorbereitung für eine bauliche Nutzung.

Das unter Ziel 5.4-4 formulierte **Kongruenzgebot** soll gewährleisten, dass die Kommunen entsprechend ihrer Einstufung im hierarchischen System der zentralen Orte (Grund-, Mittel-, Oberzentren) die Versorgungsfunktion für ihre jeweiligen Verflechtungsbereiche wahrnehmen, dabei aber die Erfüllung der Versorgungsfunktion anderer nicht beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang enthält Ziel 5.4-3 (**Zentralitätsgebot**) die ergänzende Aussage, dass großflächige Einzelhandelsprojekte in Grundzentren nur in den zentralen Ortsteilen und nur zur örtlichen Grundversorgung zulässig sind. Zur Beurteilung, ob durch das beantragte Vorhaben von den genannten Geboten abgewichen wird, ist eine Gegenüberstellung der im Versorgungsbereich des Marktfleckens Merenberg zur Verfügung stehenden und der bereits gebundenen Kaufkraft im Bereich Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) hilfreich. Diese Warengruppen stellen das Kernsortiment im Rahmen der Grundversorgung dar. Grundlage für diese Gegenüberstellung sind die am 2. November 2015 vom Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung zur Anwendung beschlossenen „Basisdaten der raumordnerischen Bewertung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Nahrungs- und Genussmittelbereich“.

Marktflecken Merenberg			
Einwohner/-innen: 3.170 (Hess. Statistisches Landesamt, Stand 31.12.2016)			
	VK m ²	Mio. €	Bemerkungen
Kaufkraft Nahrungs- und Genussmittel		6,4	3.170 x 2.020 € = 6,40 Mio.
<i>Bestehende Märkte:</i> keine	-	-	
<i>Beantragte Ansiedlung</i>			
Lebensmittelmarkt (EDEKA)	1.200	6,06	1.200 x 5.048 = 6,06 Mio.
Getränke (EDEKA)	600	0,96	600 x 1.600 = 0,96 Mio.
Künftige Summe der gebundenen Kaufkraft		7,02	110 %

Die vom Haupt- und Planungsausschuss beschlossene Drucksache 77a vom 28. Mai 2015 regelt das Vorgehen bei Kaufkraftüberbuchungen und findet daher auch im vorliegenden Fall Anwendung. Danach wird eine Kaufkraftbindung bis 110 % im Sinne einer Vermutungsregelung als aus raumordnerischer Sicht nicht erheblich eingestuft. Aus der o.a. Tabelle geht hervor, dass die Kaufkraftbindung bei Umsetzung des Vorhabens 110 % betragen wird. Das Zentralitäts- und das Kongruenzgebot werden von dem Vorhaben daher nicht berührt, zumal die Ansiedlung im zentralen Ortsteil des Marktfleckens Merenberg vorgesehen ist. Bestätigt wird diese Annahme durch das Ergebnis der dem Abweichungsantrag beigefügten Auswirkungsanalyse (GMA 2017). Auch hat keine der Nachbarkommunen im Rahmen der Trägerbeteiligung dahingehende Bedenken geäußert. Die Ansiedlung des EDEKA-Markts wird laut Gutachten zu einer diffusen Umsatzumverteilung

zu Lasten der umliegenden Wettbewerber insbesondere in Beselich (6 %) Löhnberg und Mengerskirchen (je 4-5 %) führen, da diese gegenwärtig die Nahversorgung für die in Merenberg lebende Bevölkerung sicherstellen. In diesem Zusammenhang ist jedoch auf die Leistungsstärke der dort etablierten Lebensmittelmärkte sowie die Attraktivität der Standortgemeinschaften (in Beselich u.a. EDEKA, ALDI, Getränkemarkt, Rossmann, in Löhnberg u.a. EDEKA, ALDI und Rossmann und in Mengerskirchen u.a. REWE, Getränkemarkt und NORMA) zu verweisen, die bisher von Kaufkraftzuflüssen aus Merenberg profitierten. Überwiegend wird es sich bei den prognostizierten Umsatzumverteilungen also um Kaufkraft der Merenberger Bevölkerung handeln. Lediglich für den Ortsteil Heckholzhausen der Gemeinde Beselich und den Weilburger Stadtteil Hasselbach vermag der geplante Lebensmittelmarkt laut Gutachten eine Einkaufsalternative zu dem Angebot im jeweiligen zentralen Ortsteil darzustellen.

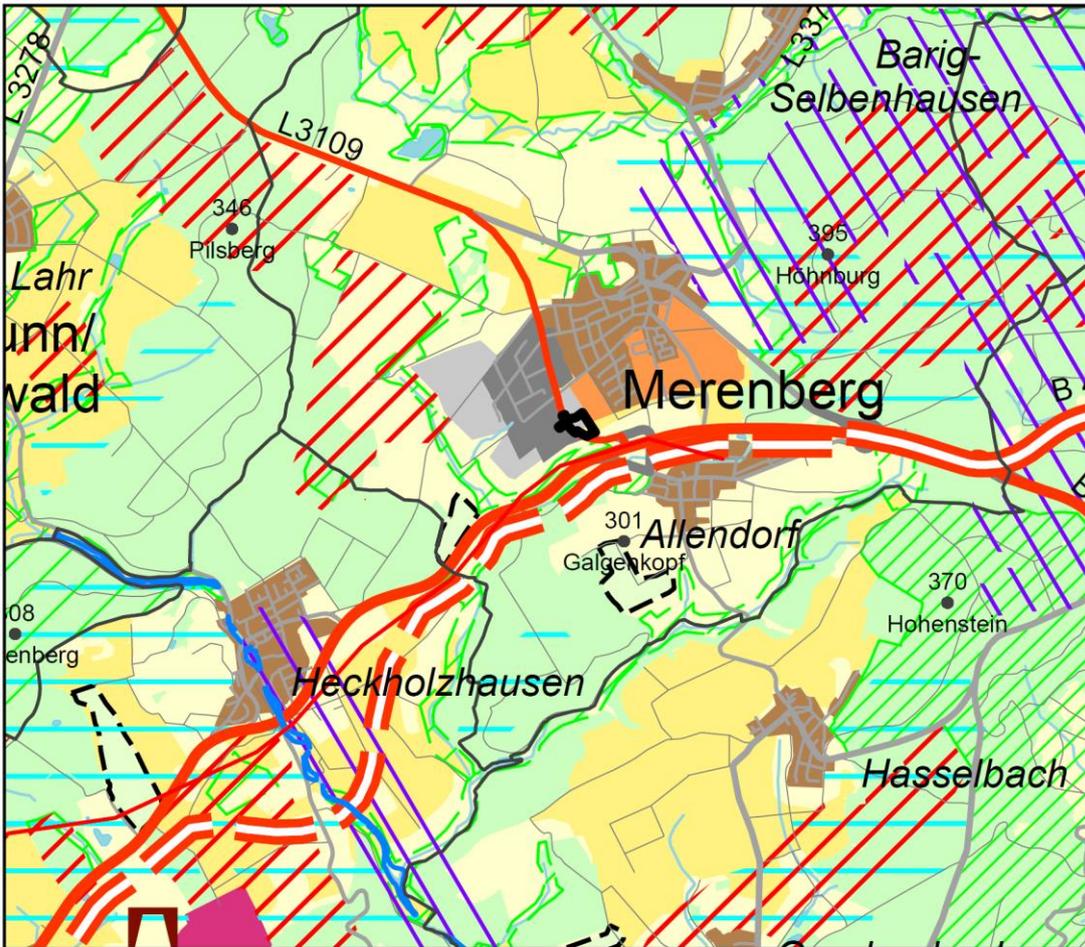
Darüber hinaus ist auch die Situation in den unmittelbar benachbarten Zentren entscheidungserheblich. Das **Beeinträchtungsverbot** (Ziel 5.4-7) ist darauf gerichtet, integrierte Versorgungskerne vor erheblichen Eingriffen in deren Funktionsfähigkeit zu schützen. In den umliegenden Nachbarkommunen befindet sich keiner der vorhandenen Lebensmittelmärkte innerhalb eines integrierten Versorgungskerns, zudem ist auch aufgrund der diffusen Umsatzumverteilungen (s.o.) nicht mit einer unzulässigen Beeinträchtigung integrierter Versorgungskerne zu rechnen. Ferner hat keine der Nachbarkommunen entsprechende Befürchtungen geäußert, so dass keine Anhaltspunkte für unzulässige Beeinträchtigungen im Sinne des Ziels 5.4-7 vorliegen.

Der Planstandort wird im RPM 2010 teilweise als **Vorranggebiet für Landwirtschaft** festgelegt. Hier hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1). Der von dem geplanten Vorhaben betroffene Bereich umfasst allerdings eine Fläche von unter 0,5 ha, so dass der Belang Landwirtschaft durch die Planung nicht raumbedeutsam beeinträchtigt wird. Im Hinblick auf die vom Amt für den ländlichen Raum und der Oberen Landwirtschaftsbehörde vorgebrachte Anregung, das Vorhaben innerhalb des *Vorranggebiets Industrie und Gewerbe* umzusetzen, ist anzumerken, dass der weit überwiegende Teil des Planstandorts auch innerhalb dieser Fläche liegt und ein weiteres Verschieben nach Norden unter Berücksichtigung der konkreten Anforderungen seitens des künftigen Marktbetreibers nicht realisierbar ist. Der seitens der Landwirtschaftsbehörden vorgeschlagene Bereich war bereits Gegenstand des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Benzstraße Südost“, der die Ansiedlung eines kleinflächigen Markts ermöglichen sollte (siehe Antragsbegründung). Zur Ausführung gelangte diese Planung nicht, da die Handelszentrale ihr Interesse an dem Standort kurzfristig zurückzog.

Fazit: Die beantragte Abweichung ist vertretbar, da das Vorhaben zur Schließung einer erheblichen Versorgungslücke beiträgt und somit die Erfüllung der grundzentralen Versorgungsfunktion des Marktfleckens Merenberg ermöglicht, dessen Kaufkraft derzeit nahezu vollständig an Nachbarkommunen abfließt. Selbst nach intensivem Bemühen des Antragstellers konnte kein Unternehmen gefunden werden, das einen an den heutigen Kundenansprüchen orientierten Lebensmittelmarkt in integrierter Lage realisiert. Aufgrund der in diesem Bereich beabsichtigten Siedlungsentwicklung kann perspektivisch ein Lückenschluss zwischen dem Planstandort und der Wohnbebauung erzielt werden. Zudem gewährleisten die Maßgaben eine gute Erreichbarkeit des künftigen Markts auch für die nicht-motorisierte Bevölkerung.

Dr. Ullrich
Regierungspräsident

Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010



Antragsfläche

Standortalternativen gem. Abweichungsantrag vom 19. Februar 2018

