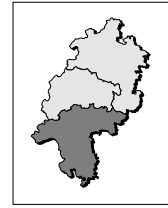


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 18.0

|                           |   |                                    |                  |
|---------------------------|---|------------------------------------|------------------|
| Az. III 31.1 - 93 b 10/01 | Sitzungstag :<br>09.12.2016 (HPA)<br>16.12.2016 (RVS) | Tagesordnungspunkt :<br>-3-<br>-3- | Anlagen :<br>-1- |
|---------------------------|---|------------------------------------|------------------|

### Halbjährlicher Bericht zur Kompensation der Regionalen Grünzüge

Sehr geehrte Damen und Herren,

den beigefügten Bericht leite ich Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme zu.

Mit freundlichen Grüßen

**Lindscheid**

Regierungspräsidentin

## Fortlaufender Bericht zur Kompensation regionaler Grünzüge

(Beschluss der Regionalversammlung vom 01. März 2013 (Drucksache Nr.: VIII / 55.1)

Die Funktion des Regionalen Grünzugs darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Vorhaben mit hohem baulichem Anteil haben im Vorranggebiet Regionaler Grünzug zu unterbleiben (Z4.3-2).

Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe und Qualität und vergleichbarer Funktion dem regionalen Grünzug zugewiesen werden (Z4.3-3).

Die Obere Landesplanungsbehörde wägt gründlich die Angemessenheit auch kleinteiliger Inanspruchnahmen ab und weist bei Scoping-Terminen und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §4 (1) BauGB die Gemeinden darauf hin, dass der Eingriff in den Regionalen Grünzug im gleichen Naturraum zu kompensieren ist. Die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt im Rahmen des Beteiligungsprozesses zur Bauleitplanung. Die festgelegten Kompensationsflächen werden im Raum-ordnungskataster der Oberen Landesplanungsbehörde gewahrt und bei der Neuabgrenzung der Regionalen Grünzüge im Rahmen der nächsten Regionalplanfortschreibung übernommen.

Seit der ersten Berichterstattung im August 2013 gab es die unten aufgeführten Vorhaben bzw. Planungen, bei denen sich die Kompensationsfrage stellte bzw. bei denen sich der Verfahrensstand geändert hat. Benannt sind jeweils der Verfahrensstand nach Baugesetzbuch und die Größe der Flächeninanspruchnahme im Bereich des betroffenen Regionalen Grünzugs.

Ein neuer Sachstand bzw. ein neues Verfahren ist in Fettschrift markiert. Die Liste wird fortlaufend geführt und halbjährlich der Regionalversammlung zur Kenntnis vorgelegt. Nicht aufgeführt werden Inanspruchnahmen, die im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens behandelt werden sowie Bauleitplanverfahren, bei denen Ausgleichsflächen im Regionalen Grünzug verortet sind.

| Gemeinde<br>Kreis  | Bebauungsplan   | Verfahrens-<br>stand /<br>Datum   | Fläche | Anmerkung   |
|--------------------|---|---|--------|---|
| Stadt<br>Darmstadt | O 30 „Sportpark<br>Böllenthaltor“                                 | § 4 (2) BauGB<br>01/2016  | 4 ha   | Inanspruchnahme für Sportflächen -<br>Kompensationsflächen im Norden<br>Arheilgens vorgesehen und bereits<br>abgestimmt – <b>Planung wird derzeit<br/>nicht weiter verfolgt</b>   |
|                    | A8 „Ruthsenbachwiesen“<br>Teilaufhebung und<br>Teiländerung A 8.1 | rechtskräftig<br>seit<br>23.04.2015   | 0,1 ha | Sozialen Zwecken dienende<br>Einrichtung.<br>Keine kartographische Flächen-<br>kompensation, aber Anerkennung,<br>dass Wahrung der in Anspruch ge-<br>nommenen Fläche und Berücksich-<br>tigung bei Fortschreibung durch RP<br>erfolgt. |
|                    | A44 „Frankfurter<br>Landstraße/Feuerwehr<br>Arheilgen“            | <b>§ 4 (2) BauGB</b><br>– <b>März 2016</b><br><b>FNP-</b><br><b>Änderung 6.1</b><br><b>dazu - liegt</b><br><b>zur</b><br><b>Genehmigung</b> | 0,7 ha | Gemeinbedarfsfläche für Feuerweh-<br>stützpunkt, <b>Kompensationsfläche im</b><br><b>gleichen Naturraum zwischen</b><br><b>Arheilgen und Wixhausen gewahrt</b>  |

|                                   |   |  |               |  |
|-----------------------------------|---|--|---------------|--|
|                                   |   | <b>vor - Frist<br/>24.10.</b>  |               |  |
|                                   | W46 „Kelley-Barracks/Nathan-Hale-Depot“<br>–aktuell daraus im Verfahren:<br>konkretisierender Teilbebauungsplan W 46.2 “Kelley-Barracks Südwest” (für Alnatura) | <b>W 46.2 - § 4a(3)BauGB -März 2016<br/>Dazu FNP-Änderung 7.1 § a(3) BauGB Verfahren – Juli 2106</b> | 2,2 ha        | Zielabweichungsverfahren Vorrang Siedlung in Gewerbe/Industrie läuft Konkretisierung der Planung: Grünzug wird nicht überplant; bleibt frei von Bebauung als Wald bestehen – Kompensation somit nicht erforderlich   |
| <b>Stadt Wiesbaden – Dotzheim</b> | „Im Wiesengrund – Bürgerhaus Dotzheim“  | rechtskräftig seit 02/2015   | 1,1 ha        | Gemeinbedarf für kulturelle Zwecke. keine kartographische Flächenkompensation erfolgt, aber in Begründung ausdrücklich aufgenommen, dass die zu kompensierende Fläche auf regionalplanerischer Ebene tabellarisch erfasst und bei Fortschreibung des RPS entsprechend berücksichtigt wird. |
| <b>RV FRM für Wetteraukreis</b>   |   |  |               |  |
| Wöllstadt                         | 1. Änderung RegFNP für „Nahversorgung am Sportplatz“  | <b>§ 4 (2) BauGB Juni 2016</b>   | 1,4 ha        | Kompensation wird im weiteren Verfahren mit RV abgestimmt  |
| <b>Darmstadt-Dieburg</b>          |   |  |               |  |
| Dieburg                           | „Auf die Allmendländer“   | § 4(1) BauGB 01/2015   | 4 ha          | Neues Gewerbegebiet im Westen, im Randbereich Überschreitung des Vorranggebietes Industrie und Gewerbe und Inanspruchnahme Regionaler Grünzug. Bislang noch keine konkreten Festsetzungen, Verringerung der Inanspruchnahme des Grünzugs gefordert.  |
| Ober-Ramstadt                     | „Nieder- Modauer-Weg“   | <b>§ 4a (3) BauGB 10/2016</b>  | 0,8 ha        | <b>Gemeinbedarf Polizei, Kompensation erfolgt durch Erweiterung Grünzug im Stadtteil Wembach-Hahn.</b>   |
| Seeheim-Jugenheim                 | FNP-Änderung und B-Plan   | Rechtskräftig seit 25.04.14  | 0,2ha         | Arrondierung eines Wohngebiets, Abstimmungsgespräche zur Kompensation müssen noch stattfinden.   |
| Griesheim                         | Rübgrund IV, 9. Änd.  | Rechtskraft seit 09/2013   | 2,6 ha        | Ausgleichsfläche für B-Plan befindet sich im Regionalen Grünzug (Wald), Aufforstungsmaßnahmen; bleibt Grünzug.   |
| Reinheim                          | „Dörnbachstraße 21“ und FNP-Änderung  | Rechtskraft 03/2015  | 0,6 ha        | Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, Kompensationsfläche ist in Begründung konkret dargestellt.  |
| Alsbach-Hähnlein                  | „Im Kießling“   | § 12 HLPG  | 0,8 ha        | Landesplanerische Voranfrage, Inanspruchnahme des Grünzugs abgelehnt 21.11.14.   |
| <b>Münster</b>                    | <b>A 17 „In den Niedergärten und Leitersheim rechts“, BPL und FNP-Änderung</b>  | <b>§ 4 (1) BauGB 04/2016</b>   | <b>1,0 ha</b> | <b>Gewerbegebiet im Ortsteil Altheim, Kompensation Grünzug ist im weiteren Verfahren zu klären</b>   |
| <b>Bergstraße</b>                 |   |  |               |  |
| Bensheim                          | "Südlich Wiesengrund"   | Satzungsbeschluss am   | 0,8 ha        | Geplante Wohnbebauung, Kompensationsfläche im NO von   |

|                      |   |                                      |               |  |
|----------------------|---|--------------------------------------|---------------|--|
|                      |   | 26.03.2015                           |               | Hochstädten an der Südseite des Melibokus.   |
| Bensheim             | „Seniorenwohnanlage Wiesengrund“                  | Rechtskraft 05/2015                  | 0,3 ha        | Geplante Erweiterung einer Seniorenwohnanlage, Kompensationsfläche im NO von Hochstädten an der Südostseite des Melibokus.   |
| Biblis               | "Südufer Westteil Riedsee Biblis" und 3. FNP-Änd. | § 4(1) BauGB 08/2013                 | 1,7 ha        | Planfeststellungsbescheid steht dem B-Plan „SO Wochenendhausgebiet“ entgegen.  |
| Gorxheimertal-Trösel | "Die Großwiese"                                   | § 4 (2) BauGB 12/2013                | 0,1 ha        | Ergänzungssatzung für Wohnbebauung, Bedenken gegen Standort im Rahmen der Beteiligung, Kompensationsfläche noch nicht benannt.   |
| Lampertheim          | "Biogasanlage Lache"                              | §4 (1) BauGB in 10/2012              | 2,5 ha        | Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat am 23.07.2014 beschlossen, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Lache" aufzuheben. Dies wurde am 06.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht. |
| Mörlenbach           | „Im vorderen Trautmannsklingen“                   | Rechtskraft 12/2013                  | 0,5 ha        | Erweiterung Wohngebiet, Kompensationsfläche im Osten des OT Ober-Liebersbach.  |
| Mörlenbach           | „Trautmannsklingen, 1. Änd., 2. Abschnitt         | Rechtskraft 01/2015                  | 0,5 ha        | Wohngebietserweiterung Kompensationsfläche im Osten des Ortsteiles Ober-Liebersbach.   |
| Bensheim             | „BS 08 Seegenberg“                                | <b>Rechtskraft 07/2016</b>           | <b>0,7ha</b>  | Umnutzung ehem. Christoffel-Blinden-Mission zum Wohngebiet, <b>Kompensationsfläche westlich der BAB A5</b>   |
| Rimbach              | „Im Wiesental“ Weiler Münschbach                  | § 4 (2), §13a BauGB in 08/2015       | 0,4 ha        | Änderung eines seit 1995 rechtskräftigen BPL (z.T. seit Jahren bebaut) zzgl. Ergänzung. Auf Kompensationserfordernis wurde in Stellungnahme vom 08.09.2015 hingewiesen.  |
| Zwingenberg          | „Tagweide“  | § 4 (1) BauGB in 08/2015             | 1,3 ha        | Planung wurde aufgegeben   |
| Viernheim            | „Vogelpark“                                       | Rechtskraft 09/2015                  | 1 ha          | Kompensationsfläche östlich des Autobahndreiecks   |
| Lorsch               | „Besucherparkplatz hinter dem alten Münster“      | § 4 (1) BauGB in 12/2015             | 2,7 ha        | Auf Kompensationserfordernis in Stellungnahme hingewiesen  |
| Fürth                | „Erweiterung Gewerbegebiet Lörzenbach“            | <b>Rechtskräftig seit 16.04.2016</b> | 3,0 ha        | <b>Kompensationsfläche westlich des Vorhabens, nördl. des Vorranggebiets Natur und Landschaft zw. Mitlechtern und Lörzenbach</b>   |
| Bürstadt             | „Am Brückelsgraben Nord“                          | <b>§ 4 (2) BauGB in 08/2016</b>      | 3,5 ha        | <b>Kompensationsfläche im Bereich südlich der Gartenstrasse</b>  |
| Biblis               | „Altes Wasserwerk und 8. FNP-Änd“                 | <b>§ 4 (1) BauGB in 06/2016</b>      | <b>0,5 ha</b> | <b>Auf Kompensationserfordernis in Stellungnahme hingewiesen</b>   |
| <b>Main-Kinzig</b>   |   |                                      |               |  |
| Wächtersbach         | „Auf der Herrenweide“                             | § 4(2) BauGB 10/2015                 | 1,8 ha        | Erweiterung Wohnbaufläche. Kompensation erfolgt südöstlich des Ortsteiles Weilers  |
| Steinau              | „Gewerbegebiet                                    | §4(1) BauGB                          | 0,8 ha        | Erweiterung eines bestehenden  |

|                              |   |                                    |                |  |
|------------------------------|---|------------------------------------|----------------|--|
|                              | Marborner Straße“   |                                    |                | Gewerbebetriebes,<br>Kompensationsflächen müssen noch<br>benannt werden.   |
| Freigericht                  | „Buchbergstraße“  | §4(1) BauGB                        | 1,2 ha         | Erweiterung Wohnbebauung.  |
| Linsengericht                | „In den Hockswiesen“  | §4(1) BauGB                        | 0,7 ha         | Erweiterungsfläche für einen<br>bestehenden Betrieb,<br>Kompensationsflächen wurde<br>benannt und aufgenommen.   |
| Linsengericht                | Satzung nach §3 4BauGB  | §3(2) BauGB                        | 0,4 ha         | städtebaulich sinnvolle Abgrenzung<br>eines Wohngebietes, Kompen-<br>sationsflächen in Stellungnahme<br>nochmals gefordert.  |
| Gründau                      | „Lange Rainshohle“  | §4(1) BauGB                        | 0,5 ha         | Verkehrs- und Erschließungsfläche<br>für Wohngebiet, Kompensationsflä-<br>chen müssen noch benannt werden.   |
| <b>Kreis Offenbach</b>       |   |                                    |                |  |
| Rödermark                    | „An der Rodau“  | <b>§ 4 (2) BauGB<br/>07/2016</b>   | 0,7 ha         | Wohnbaufläche + Kindertagesstätte<br>geplant.<br><b>RegFNP-Änderungsverfahren § 4 (1)<br/>BauGB in 06/2016</b>   |
| <b>Rheingau-Taunus-Kreis</b> |   |                                    |                |  |
| Eltville                     | „Kindertagesstätte an<br>der Kloderwand“,<br>Rauenthal                    | § 4a(3) BauGB<br>5.11.14           | 0,4 ha         | Gemeinbedarf, lt. Kommune keine<br>Alternativfläche vorhanden.   |
| Geisenheim                   | V+E-Plan<br>„Praktikumshalle<br>Hochschule“                               | § 4(2) BauGB<br>28.6.13            | 0,1 ha         | Gerätehalle zur Bewirtschaftung von<br>Rebflächen.   |
| Niedern-<br>hausen           | „Autal“, 2. Änd.  | § 13a BauGB<br>15.10.13            | 0,1 ha         | Flächeninanspruchnahme wird<br>gewährt.  |
| Oestrich-<br>Winkel          | V+E-Plan „Möbel Berg“   | § 13a BauGB<br>27.8.13             | 0,3 ha         | Änderung innerhalb vorgenutzter<br>Fläche im Außenbereich,<br>Flächeninanspruchnahme wird<br>gewährt.  |
| Taunusstein                  | „Auf der Brachwiese“,<br>OT Wingstbach                                    | § 13a BauGB<br>4.2013              | 0,1 ha         | Ortsrandarrondierung.  |
| Walluf                       | 1.VorhbezÄnd<br>„Nordwest“  | §13a<br>August 2015                | 0,1ha          | Ortsrandarrondierung.  |
| <b>Kiedrich</b>              | <b>Änd FNP u.<br/>Vorhabenbez. BPL „SO<br/>Aparthotel am<br/>Hahnwald</b> | <b>§4(1)<br/>April 2016</b>        | <b>4,7 ha</b>  | <b>Fläche bereits seit den 1990ern als<br/>Sondergebiet im FNP;<br/>Gebäudebestand soll behutsam<br/>erweitert werden, Kompensation<br/>wird im weiteren Verfahren<br/>abgestimmt</b>                                  |
| <b>Kreis Groß-Gerau</b>      |   |                                    |                |  |
| Büttelborn                   | „BMX- und<br>Skateranlage“  | <b>§ 4 (2) BauGB<br/>9-10/2016</b> | <b>0,47 ha</b> | Sonstiges Sondergebiet<br>„Freizeitanlage“. Kompensation wird<br>im weiteren Verfahren abgestimmt.<br><b>Planung wurde in Öffentliche<br/>Grünfläche überarbeitet, so dass<br/>RGZ nicht mehr beeinträchtigt wird.</b> |