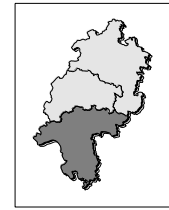


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

<b>Drucksache</b>	<b>Nr.: IX / 71.2</b>
<b>Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zu den Drs. Nr. IX / 71.0 und 71.1</b>	<b>14. September 2018</b>

**Antrag der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) sowie vom Landesentwicklungsplan Hessen 2000 zugunsten eines Sondergebietes Nahversorgung und eines Wohngebietes, Gebiet „Frölingstraße, Schleußnerstraße, Schaberweg“ (Vickers-Areal)**

**Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde - Drs. Nrn. IX / 71.0 und 71.1**

Die Abweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 wird wie folgt zugelassen.

- I. Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 HLPG wird die Abweichung von den nachfolgend aufgeführten Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Fläche des beantragten Wohn- und Sondergebiets „Frölingstraße, Schleußnerstraße, Schaberweg“ in der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe auf der Grundlage der Antragsunterlagen sowie nach Maßgabe der unter III. aufgeführten Nebenbestimmungen, der unter IV. gegebenen Hinweise und der als Anlage beigefügten Karte, die Bestandteil dieses Bescheides ist, zugelassen.
- II. Die in Ziffer I. zugelassene Abweichung betrifft die Ziele
  1. Z3.4.1-3 - bauleitplanerische Ausweisung von Wohnbauflächen
  2. Z3.4.2-5 - Vorrang der Industrie- und Gewerbeentwicklung
  3. Z3.4.1-4 - Obergrenze für die Inanspruchnahme von Flächen für Wohnbauzwecke in einem Umfang von 2,5 ha.
- III. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen (Maßgaben) verbunden:
  1. Die Zulassung der Abweichung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung die Abweichung von dem Ziel des Landesentwicklungsplans Hessen 2000, wonach Sondergebiete nach § 11 Abs. 3 BauNVO nur in den im Regionalplan festgelegten Vorranggebieten Siedlung - Bestand und Planung - ausgewiesen werden dürfen, zulässt.

2. Die Überschreitung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs um 2,5 ha wird auf den im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans für die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe ermittelten Bedarf bis zum Jahr 2030 angerechnet.
3. Der vorgesehene Anteil von 30 % geförderten Wohnraums ist durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB zu sichern.

IV. Folgende Hinweise werden gegeben:

1. Die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr.26 in den textlichen Festsetzungen unter Kapitel 10 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ genannten Festsetzungen zu den Luftschalldämm- Maßen der Umfassungsbauteile der Gebäude sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.
2. Darüber hinaus sollten die Schalldämmungen der hier beschriebenen Lüftungselemente den Anforderungen der jeweiligen Lärmpegelbereiche (DIN 4109) entsprechen.
3. Allgemein wird empfohlen, Wohn- und Schlafräume an die von Lärm am wenigsten betroffenen Gebäudeseiten zu legen und dies auch in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.
4. In Kapitel 3.3 - Gewerbelärmgesamtbelästigung - des schalltechnischen Gutachtens (Bericht Nr. P14-088/E11) der GfI Gesellschaft für Immissionsschutz werden Richtwertüberschreitungen aufgezeigt. Zum Schutz vor den Gewerbelärmeinwirkungen an den betroffenen Fassaden der geplanten Gebäude sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (DIN 4109) im Bebauungsplan festzusetzen.
5. Hinsichtlich der Konfliktsituation zwischen Gewerbegebieten und der geplanten Wohnbebauung können sich bei nicht sachgerechter Anwendung der passiven Lärmschutzmaßnahmen Einschränkungen der GE Nutzung ergeben.

Für die Richtigkeit:

gez. Esther Hermansdorfer  
Schriftführerin