

**HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS**  
**FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG**



HOCHTAUNUSKREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Postfach 11 19 41  
60054 Frankfurt am Main

Herr Kiesow

Haus 5, Etage 4, Zimmer 407

Tel.: 06172 999-6006  
Fax: 06172 999-9833

stefan.kiesow@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.06-213

21 August 2018

Abteilung Planung RV FRM		
Eingang: 28. Aug. 2018		
AL	BL-Änd. <i>BA</i>	BL-GIS
Verkehr	Umwelt	

Regionalverband FrankfurtRheinMain		
Eingang: 24. Aug. 2018		
	II	

**3. Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 für die Stadt Oberursel**

**Gebiet: „Reitbetrieb Siedlungslehrhof“ (Stadtteil Oberstedten)**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

**Hier:** Ihr Schreiben vom 20.07.2018 (eingegangen am 23.07.2018)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

Seitens des **Fachbereichs Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes wahrgenommen.

Mit der oben genannten 3. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 erfolgt die Anpassung des Planwerkes an den parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 238 „Siedlungslehrhof“.

Inhalt der Änderung ist die Ausweisung eines bisher als „Wohnbaufläche/Bestand“ (1,4 ha), „Grünfläche/Parkanlage“ (0,7 ha) und „Wald“ (0,1 ha) dargestellten Areals in „Sondergebiet Pferdehaltung/Reiten“ (2,2 ha).

Das Sondergebiet Pferdehaltung/Reiten bildet planerisch den, am Standort bereits seit vielen Jahren bestehenden, nichtlandwirtschaftlichen Reitbetrieb ab, der auch in Zukunft dort modernisiert weitergeführt werden soll.

Landwirtschaftliche Belange werden von der Änderung nicht berührt, so dass sich aus dieser Sicht keine Anregungen ergeben.

Aus Sicht der öffentlichen Belange des Forstes ist auf die Überplanung einer als Wald (0,1 ha) dargestellten Fläche aufmerksam zu machen, die real jedoch bereits seit vielen Jahren nicht mehr mit Wald bestanden ist.

Für diese wurde von der Stadt Oberursel die Durchführung eines Waldrodungsverfahrens gemäß § 12 HWaldG zur nachträglichen forstrechtlichen Legalisierung gegenüber unserer Behörde schriftlich zugesagt. Mit diesem Verfahren wird die derzeit noch festzustellende Betroffenheit öffentlicher Belange des Forstes aufgearbeitet. Der beantragten Änderung kann somit auch aus Sicht der öffentlichen Belange des Forstes zugestimmt werden.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Entwurf zur 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Oberursel für das Gebiet: „Reitbetrieb Siedlungslehrhof“. Es handelt sich hierbei um die Änderung der im RegFNP dargestellten Flächen zugunsten einer umfassenden Neuordnung und teilweisen Neubebauung des Gebietes unter Berücksichtigung von denkmalgeschützten Gebäuden sowie den Anforderungen des bestehenden Reiterhofs.

Das entsprechende Bebauungsplanverfahren befindet sich in der Vorentwurfsphase, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand bereits statt. Zugunsten einer ca. 2,2 ha großen „Sonderbaufläche Pferdehaltung/Reiten“ sollen die Darstellungen von ca. 1,4 ha „Wohnbaufläche, Bestand“, ca. 0,7 ha „Grünfläche Parkanlage“ und ca. 0,1 ha „Wald, Bestand“ geändert werden. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten kann ausgeschlossen werden.

Eine abschließende Aussage hinsichtlich der geplanten Änderung ist aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten bislang keine Angaben hinsichtlich Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutz.

Es wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten:

Auch wenn die Anpassung der Darstellungen sich an die Realnutzung angleicht, sollte nochmal geprüft werden, ob kein Flächenausgleich erforderlich ist bzw. ob die Inanspruchnahme der Flächen „Wald, Bestand“ und „Grünfläche Parkanlage“ rechtmäßig erfolgt sind. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans (Umweltverband, 2001) sieht darüber hinaus die Erhaltung der Durchgrünung vor, mithilfe eines Vergleiches der Luftbilder von 2006 und 2015 ist eine deutliche Reduzierung der Gehölzbestände zu erkennen.

Entgegen der Aussagen zur „Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ auf S. 18, ist im Bebauungsplan-Vorentwurf bislang keine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Dies wäre aber im Hinblick auf den Ausgleich, den Artenschutz sowie der Regelung zur Erhaltung der Durchgrünung durchaus wünschenswert.

Als mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (vgl. B 2.3, S. 18f) sollten auch Dach- und Fassadenbegrünung aufgeführt werden, diese Möglichkeiten bieten sich gerade bei Reitbetrieben gut an.

Mit freundlichen Grüßen



Ulrich Krebs  
Landrat