

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH LÄNDLICHER RAUM

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

Regionalverband
FrankfurtRheinMain
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung
Herrn Dr. Arnd Bauer
Postfach 11 19 41
60054 Frankfurt am Main

Regionalverband FrankfurtRheinMain		
Eingang: 07. Sep. 2017		
I	II	
h		l



HOCHTAUNUSKREIS

Herr Renth

Haus 5, Etage 4, Zimmer 459

Tel.: 06172 999-6133

Fax: 06172 999-9833

Manfred.Renth@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.10-ALR/TÖB/re

5. September 2017

Abteilung Planung RV FRM		
Eingang: 08. Sep. 2017		
AL	FNP/P	FNP/LP
ak		

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Langen, Stadtteil Langen

Gebiet: „Wohngebiet Liebigstraße 2. Teilabschnitt
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 28.07.2017; Az.: III/Planung/Ba

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dr. Bauer,

vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Kreis Offenbach vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Mit der 4. Änderung des RPS / RegFNP 2010 sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Änderung von *Gewerblicher Baufläche* und *Gemischter Baufläche*, beide sowohl im *Bestand* als aus *geplant*, in *Wohnbaufläche*, *geplant* durchgeführt werden. Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von 18,9 ha und liegt in direkter Stadtlage nordöstlich des Langener Bahnhofs, östlich der Bahntrasse der Main-Neckar-Bahn.

Die Planung steht dabei in Zusammenhang mit dem städtebaulichen Konzept zum Stadtbau zugunsten eines Wohngebietes mit Quartierszentrum und dient der Vorbereitung des gesetzlichen Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB für das nachgeordnete verbindliche Bauleitplanverfahren.

Im Bestand ist der Geltungsbereich derzeit noch überwiegend durch gewerbliche Bebauung und gewerbliche Brachflächen geprägt. Im nördlichen Geltungsbereich, östlich der verlängerten Liebigstraße, dominiert dagegen noch eine landwirtschaftliche Nutzung im Wechsel mit Freizeitgärten. Die 4. Änderung des RegFNP führt zu einem planerischen Verlust dieser Flächen, obwohl diese bereits jetzt durch die bisherige Festsetzung im RegFNP 2010 als *Gewerbliche Baufläche*, *geplant* und *Gemischte Baufläche*, *geplant* überplant sind.

Wenngleich die vorbereitende Bauleitplanungsebene nur die Rahmensetzung für die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeben kann, so wird nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft begrüßt, dass in der Begründung, unter Ziffer A 6. *Landschaftsplanerische Aspekte*, bereits darauf hingewiesen wird, dass die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig durch geeignete Festsetzungen in den Bauflächen sowie den neu zu gestaltenden Grünflächen des Bebauungsplans umgesetzt werden sollen. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht im Geltungsbereich des noch aufzustellenden Bebauungsplans untergebracht werden können, weist der RegFNP 2010 die Darstellungskategorie *Ökologisch bedeutsame Flächennutzung* aus.

Um durch die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ggfs. eine weitere Beanspruchung von landwirtschaftlicher Fläche zu vermeiden, wird darüber hinaus – neben dem weiterhin in der Begründung genannten Biotopverbundsystem und dem Regionalpark - auf die Möglichkeiten der naturschutzrechtlichen Kompensation im Wald sowie auf die Möglichkeiten der Kompensation über das Ökokonto der Ökoagentur der HLG sowie der Maßnahmenumsetzung in Natura 2000 Gebieten verwiesen.

Ich bitte abschließend um weitere Beteiligung an dem RegFNP-Änderungsverfahren.

Freundliche Grüße

Im Auftrag



(Renth)