

## Andere Behörden und Körperschaften

bundenen öffentlichen Personennahverkehrs und zu den im Quartier mixte entstehenden Versorgungseinrichtungen besonders geeignet. Hierfür wird bisher geplante gewerbliche Baufläche geändert in gemischte Baufläche.

Gebiet B: Da eine Realisierung der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten geplanten Wohnbaufläche „Nördlich Weingärten“ bisher aufgrund von zwei Bürgerbegehren nicht möglich war, ist es nunmehr mehrheitlicher politischer Wille der Gemeinde Liederbach, diese zugunsten landwirtschaftlicher Fläche zurück zuwidmen.

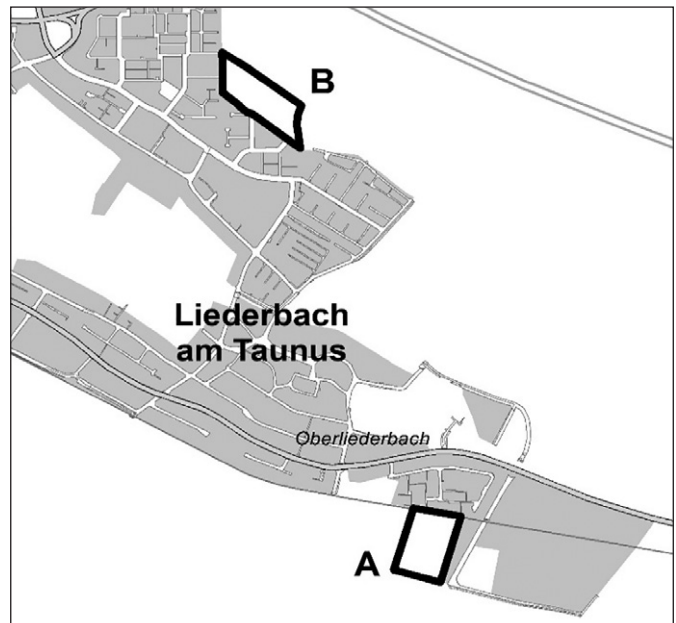
### Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus zwei Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 5 ha.

Gebiet A umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Es liegt am südlichen Ortsrand von Oberliederbach südlich der Bahnlinie und westlich des Sindlinger Weges. Im Norden schließt nördlich der Bahnlinie Wohnbebauung an, im Osten gewerbliche und Gemeinbedarfsnutzung und im Süden und Westen landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Gebiet B umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Es liegt am nördlichen Ortsrand von Oberliederbach und wird im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt, im Süden durch die Straße und Wohnbebauung „In den Weingärten“ und im Westen durch Wohnbebauung und die Sodener Straße.

Die Abgrenzung kann auch folgender Planzeichnung entnommen werden.



### Öffentliche Bekanntmachung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

#### I. Einleitung von Änderungsverfahren und Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung am 16. September 2020 beschlossen:

Gemäß § 2 Abs. 1 und § 205 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das folgende Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 eingeleitet. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs.1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Liederbach am Taunus, Ortsteil Oberliederbach

Gebiet A: „Westlich Sindlinger Weg“  
Gebiet B: „Nördlich Weingärten“

#### Anlass und Ziel der Änderung

Gebiet A: Die Gemeinde beabsichtigt, im Gebiet südlich der Bahn und westlich des Sindlinger Weges ein urbanes Gebiet zu entwickeln, um neben der gewerblichen Nutzung die Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum zu ermöglichen. Das Gebiet ist dafür aufgrund der Nähe zu einem Haltepunkt des schienenge-

Für das genannte Verfahren führt der Regionalverband Frankfurt-RheinMain in der Zeit vom

#### 6. Oktober 2020 bis einschließlich 4. November 2020

eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung findet statt in Form einer Bürgersprechstunde, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargestellt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. Ort der Bürgersprechstunde ist die Geschäftsstelle des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main, montags bis donnerstags, 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr, und freitags von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr.

Um die Einhaltung der Hygienemaßnahmen während der aktuellen Covid19-Pandemie sicherstellen zu können, ist eine telefonische Voranmeldung erforderlich unter der Telefon-Nr. 069/2577-1541. Innerhalb des Dienstgebäudes bestehen eine Maskenpflicht und die Abstandsregelungen sind einzuhalten.

#### II. Öffentliche Auslegung und Veröffentlichung der auszulegenden Unterlagen auf der Homepage des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain und auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen

Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung am 16. September 2020 beschlossen, für die zwei unten genannten Änderungsverfahren

des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 MetropoLG durchzuführen.

Die Entwürfe liegen mit Begründung und den nach Einschätzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Gemeinden, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen, Interessengemeinschaften und Bürgerinitiativen in der Zeit vom

#### 6. Oktober 2020 bis einschließlich 4. November 2020

in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main, während der allgemeinen Voranmeldung erforderlich unter der Telefon-Nr. 069/2577-1541. Innerhalb des Dienstgebäudes bestehen eine Maskenpflicht und die Abstandsregelungen sind einzuhalten.

Um die Einhaltung der Hygienemaßnahmen während der aktuellen Covid19-Pandemie sicherstellen zu können, ist eine telefonische Voranmeldung erforderlich unter der Telefon-Nr. 069/2577-1541. Innerhalb des Dienstgebäudes bestehen eine Maskenpflicht und die Abstandsregelungen sind einzuhalten.

Die Unterlagen zu den Änderungsverfahren können auch auf unserer Homepage unter dem Link [www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren](http://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren) eingesehen werden. Unter diesem Link ist auch der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung verfügbar.

Außerdem sind die Unterlagen zu den Änderungsverfahren auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zugänglich gemacht.

Die elektronisch bereitgestellten Bewerbungsunterlagen sind vom Regionalverband sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für eventuelle Fehler – insbesondere der elektronischen Verfälschung – kann gleichwohl nicht übernommen werden. Maßgeblich sind die in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes zur Einsichtnahme bereit gehaltenen Bewerbungsunterlagen.

Folgende Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 werden im oben genannten Zeitraum öffentlich ausgelegt.

#### 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die

**Stadt Bad Nauheim**, Stadtteil Bad Nauheim  
Gebiet: „Klinik an der Usa“

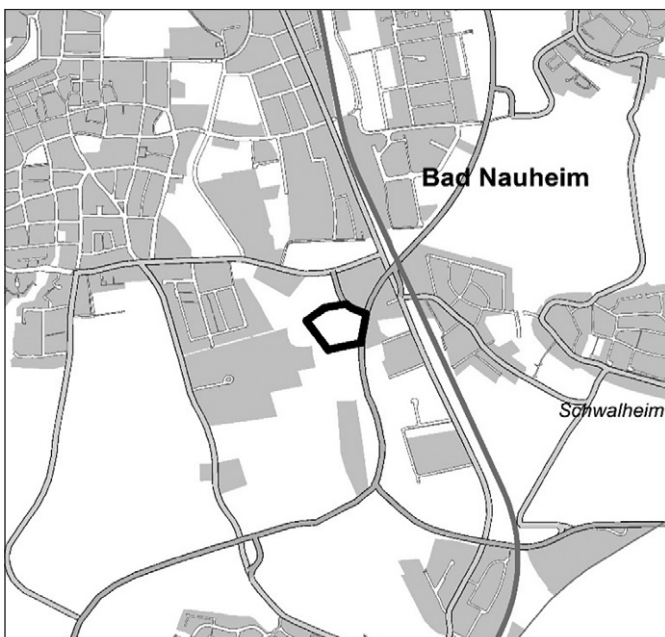
##### Anlass und Ziel der Änderung

Die bisher im RPS/RegFNP 2010 als „Sonderbaufläche – Sport/ Einzelhandel, geplant“ dargestellten Fläche wird in „Sonderbaufläche – Klinik, geplant“ und „Grünfläche, Parkanlage“ geändert, um einen Klinikneubau auf einer für eine Eissporthalle nicht mehr benötigten Fläche zu ermöglichen.

##### Geltungsbereich der Änderung

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,2 ha und liegt im Süden von Bad Nauheim. Es grenzt im Norden an das ehemalige Werksgelände der Firma Stoll bzw. an landwirtschaftliche Flächen. Im Osten verläuft die B 3. Südlich schließen sich Freiflächen an und im Westen bildet der Bachlauf der Usa die Grenze.

Die Abgrenzung kann auch folgender Planzeichnung entnommen werden.



Folgende Umweltinformationen sind verfügbar:

- Bebauungsplan Nr. 69 „Klinik an der Usa“ der Stadt Bad Nauheim, Vorentwurf mit Umweltbericht (4/2020)
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Salus-Klinik in Bad Nauheim, Schwalheimer Straße“ (4/2020)
- Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG (3/2020)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan (4/2020)
- Verkehrsuntersuchung zum Anschluss des Plangebietes „Schwalheimer Straße“ an die Schwalheimer Straße (7/2017)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes Frankfurt-RheinMain (SUP)
- Landschaftsplanerisches Gutachten für die Stadt Bad Nauheim (2004)
- Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Umweltthemen:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Emissionen und Immissionen  
Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und mit dem Biotopverbundsystem des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen
- Boden und Fläche  
Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung  
Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen
- Wasser  
Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten
- Luft und Klima  
Mögliche Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftleitbahnen durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch hohe Luftschadstoffbelastungen und eine hohe Wärmebelastung
- Landschaft und Erholung  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparks, Bann-, Schutz- und Erholungswald  
Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmalen sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen

#### 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die

**Gemeinde Weilrod**, Ortsteile Altweilnau und Riedelbach  
Gebiet A: „Neuerborn“, Gebiet B: „Nussköpfchen“, Gebiet C: „Am Holzweg“, Gebiet D: „Sommerberg“

##### Anlass und Ziel der Änderung

Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes im Osten des Ortsteils Altweilnau zwischen bestehender Ortslage und Golfplatz. Als Flächenausgleich stehen zwei geplante Wohnbauflächen in Altweilnau und eine in Riedelbach zur Verfügung.

##### Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich Gebiet A (ca. 5,8 ha) liegt im Nordosten des Ortsteils Altweilnaus und schließt im Norden direkt an den bestehenden Golfplatz an. Im Süden grenzt der Bereich an die K753 (Merzhäuser Straße) und an die bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellte „Wohnbaufläche, geplant“. Im Westen grenzt der Bereich an eine Waldfläche und an die gedachte nördliche Verlängerung der Straße „Auf dem Tripp“.

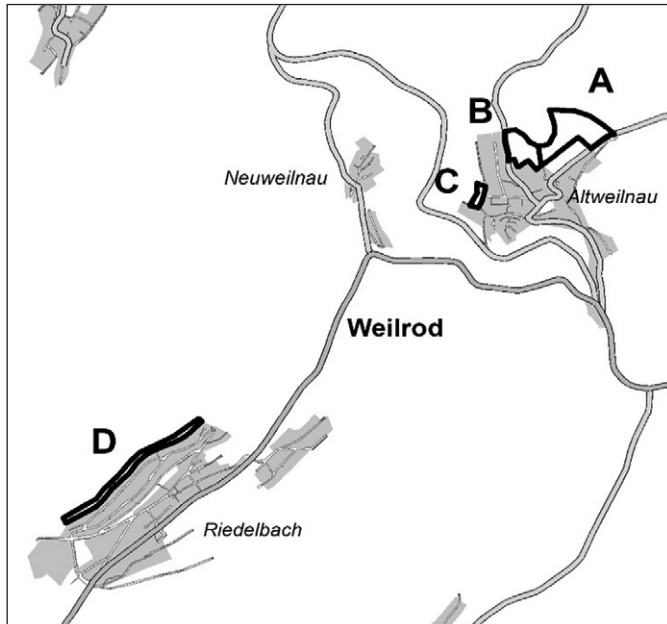
Gebiet B (ca. 2,8 ha) liegt im Norden des Ortsteils Altweilnau und grenzt im Norden an eine Waldfläche. Im Osten grenzt der Bereich an das Gebiet A mit der gedachten nördlichen Verlängerung der Straße „Auf dem Tripp“. Im Süden grenzt der Bereich an die bebaute Ortslage und im Westen an die L3457 (Lauker Weg).

Gebiet C (ca. 0,6 ha) liegt im Westen des Ortsteils Altweilnau in Verlängerung der Bornwiesenstraße. Im Norden grenzt der Be-

reich an eine Waldfläche, die östliche Begrenzung ist der Holzweg, die südliche der Erbsmühler Weg und im Westen schließen Wiesenflächen an.

Gebiet D (ca. 3,1 ha) liegt am nordwestlichen Ortsrand von Riedelbach. Die Grenzen im Südwesten, Südosten und Nordosten sind jeweils Wirtschaftswege. Die nordwestliche Begrenzung verläuft entlang einer gedachten Linie zwischen 35-40 Meter Abstand zur südöstlichen Begrenzung.

Die Abgrenzungen können auch folgender Planzeichnung entnommen werden.



Folgende Umweltinformationen sind verfügbar:

- Bebauungsplan „Neuerborn“ der Gemeinde Weilrod, Entwurf (11/2019)
- Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan „Neuerborn“ der Gemeinde Weilrod (7/2020)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Neuerborn“ der Gemeinde Weilrod (7/2020)
- Boden- und Baugrundgutachten zum Bebauungsplan „Neuerborn“ der Gemeinde Weilrod (12/2018)
- Verkehrsuntersuchung zum Anschluss der geplanten Wohnbebauung „Neuerborn“ an das öffentliche Straßennetz (11/2019)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbands Frankfurt-RheinMain (SUP)
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Umweltthemen:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Emissionen und Immissionen  
Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und mit dem Biotopverbundsystem des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010  
Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen
- Boden und Fläche  
Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung  
Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen
- Wasser  
Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen

Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten

- Luft und Klima  
Mögliche Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftleitbahnen durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch hohe Luftschadstoffbelastungen und eine hohe Wärmebelastung
- Landschaft und Erholung  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparken, Bann-, Schutz- und Erholungswald  
Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmälern sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich (auch elektronisch an: [beteiligung@region-frankfurt.de](mailto:beteiligung@region-frankfurt.de) oder über das Online-Formular auf unseren Beteiligungsseiten [www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren](http://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren)) an den Regionalverband FrankfurtRheinMain, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main gerichtet sowie mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nach Ablauf der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Frankfurt am Main, den 26. September 2020

**Regionalverband FrankfurtRheinMain**  
gez. Thomas Horn  
Verbandsdirektor