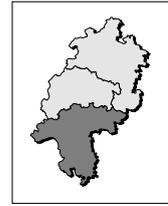


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 54.0

18.10.2017

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 03.11.2017 (HPA) 10.11.2017 (RVS)	Tagesordnungspunkt : -2- -1-	Anlagen : -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 Raumordnungskataster 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 Kreis	Bebauungsplan	Verfahrensstand / Datum	Fläche	Anmerkung
Stadt Darmstadt	O 30 „Sportpark Böllenfalltor“	<b>Verfahren wird nicht weiter verfolgt</b>	4 ha	Inanspruchnahme für Sportflächen - Kompensationsflächen im Norden Arheilgens vorgesehen und bereits abgestimmt – <b>Planung wird nicht weiter verfolgt, Stadionumbau erfolgt im Rahmen von § 34 BauGB</b>
	A8 „Ruthsenbachwiesen“ Teilaufhebung und Teiländerung A 8.1	rechtskräftig seit 23.04.2015	0,1 ha	Sozialen Zwecken dienende Einrichtung. Keine kartographische Flächenkompensation, aber Anerkennung, dass Wahrung der in Anspruch genommenen Fläche und Berücksichtigung bei Fortschreibung durch RP erfolgt.
	A44 „Frankfurter Landstraße/Feuerwehr Arheilgen“	<b>FNP-Änd. 6.1 seit 14.11.16 und BPL seit 28.11.16 in Kraft</b>	0,7 ha	Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehrstützpunkt, Kompensationsfläche im gleichen Naturraum zwischen Arheilgen und Wixhausen gewahrt
	W46 „Kelley-Barracks/Nathan-Hale-Depot“	<b>FNP-Änderung 7.1</b>	2,2 ha	Zielabweichung für Planung von Gewerbeflächen im Vorranggebiet Sied-

	– daraus im Verfahren: konkretisierender Teilbebauungsplan W 46.2 "Kelley-Barracks Südwest" (für Alnatura), der im westlichen Bereich Reg. Grünzug tangiert	seit <b>15.03.2017 in Kraft, W 46.2</b> seit <b>25.03.2017 (benachbarter W 46 noch im Verfahren)</b>		lung wurde mit Bescheid vom 24. März 2016 zugelassen; Reg. Grünzug wird nicht überplant; bleibt frei von Bebauung als Wald bestehen – Kompensation somit nicht erforderlich
<b>Stadt Frankfurt am Main</b>	<b>Nr. 916 „Sport-Akademie – Südlich Niederräder Landstraße“ und 9. Änderung RegFNP</b>	<b>§ 4 Abs. 2 01/2017</b>  <b>§ 4 Abs. 2 05/2017</b>	<b>3,4 ha</b>	<b>3,4 ha großer Teilbereich des geplanten Sondergebietes Sport für die DFB-Akademie liegt innerhalb des VG Regionaler Grünzug. Eine flächengleiche Kompensation ist im Bereich des Monte Scherbelino vorgesehen.</b>
<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>Wetteraukreis</b>				
Wöllstadt	1. Änderung RegFNP für „Nahversorgung am Sportplatz“	§ 4 (2) BauGB Juni 2016 <b>Rechtskraft 23.01.2017</b>	1,4 ha	<b>Wahrung der in Anspruch genommenen Fläche im Rahmen der Neuaufstellung RPS/RegFNP.</b>
<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 03/2017</b>	0,8 ha	Gemeinbedarf Polizei, Kompensation erfolgt durch Erweiterung Grünzug im Stadtteil Wembach-Hahn.
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 BPI 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>seither keine weiteren Planungsschritte bekannt</b>
Münster	A 17 „In den Niedergärten und Leitersheim rechts“, BPL u. FNP-Änderung	§ 4 (1) BauGB 04/2016	1,0 ha	Gewerbegebiet im Ortsteil Altheim, Kompensation Grünzug ist im weiteren Verfahren zu klären

Mühlthal-Traisa	Vorhabenbezogener BPL „Integratives Wohnen am Gemeinschaftspark“ sowie FNP-Änd.	§ 4 (1) BauGB 08/2016	2,6 ha	Wohnprojekt mit gefördertem Wohnungsbau (Vario-Programm), Planungen noch nicht ausgereift
Erzhausen	Planung Wohngebiet „Die vier Morgen“	Abweichungsverfahren eingeleitet am 19.09.2017	5,6 ha	Wohngebiet mit sozialem Wohnungsbau und Kita nahe S-Bahn-Haltepunkt – Kompensationsfläche wird im Abweichungsverfahren festgelegt
<b>Bergstraße</b>				
Bensheim	"Südlich Wiesengrund"	Satzungsbeschluss am 26.03.2015	0,8 ha	Geplante Wohnbebauung, Kompensationsfläche im NO von 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“	Rechtskraft 07/2016	0,7ha	Umnutzung ehem. Christoffel-Blinden-Mission zum Wohngebiet, Kompensationsfläche westlich der BAB A5
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 Kompensationsanfordernis 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“	<b>§ 4 (2) BauGB in 06/2017</b>	2,7 ha	<b>Kompensationsfläche in direkter Nachbarschaft durch Rückbau eines Aussiedlerhofes</b>
Fürth	„Erweiterung Gewerbegebiet Lörzenbach“	Rechtskräftig seit 16.04.2016	3,0 ha	Kompensationsfläche westlich des Vorhabens, nördl. des Vorranggebiets Natur und Landschaft zw. Mitlechtern und Lörzenbach

Bürstadt	„Am Brückelsgraben Nord“	<b>Rechtskraft 04/2017</b>	3,5 ha	Kompensationsfläche im Bereich südlich der Gartenstrasse
Biblis	„Altes Wasserwerk und 8. FNP-Änd.“	<b>§ 4 (2) BauGB in 07/2017</b>	0,5 ha	<b>Kompensationsfläche im Norden des OT Nordheim</b>
Fürth	<b>FA 9 „Zwischen Waldstraße und Am Lerchenberg sowie Sauerwiesenstr.“ OT Fahrenbach</b>	<b>§ 4 (1) BauGB in 07/2017</b>	<b>0,2 ha</b>	<b>Geplantes Wohngebiet, Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt. Auf Kompensationserfordernis in Stellungnahme hingewiesen</b>
Birkenau	„Gewerbegebiet Industriestraße Reisen“ Orts- teil Reisen	<b>§ 4 (1) BauGB in 08/2017</b>	<b>0,7ha</b>	<b>Geplantes Gewerbegebiet, Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt. 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 Marborner Straße“	§4(1) BauGB	0,8 ha	Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes, Kompensationsflächen müssen noch 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 bestehenden Betrieb, Kompensationsflächen wurde benannt und aufgenommen.
Linsengericht	Satzung nach §3 4BauGB	§3(2) BauGB	0,4 ha	städtebaulich sinnvolle Abgrenzung eines Wohngebietes, Kompensationsflächen in Stellungnahme nochmals gefordert.
Gründau	„Lange Rainshohle“	§4(1) BauGB	0,5 ha	Verkehrs- und Erschließungsfläche für Wohngebiet, Kompensationsflächen müssen noch benannt werden.
<b>Kreis Offenbach</b>				
Rödermark	„An der Rodau“	<b>BPL Rechtskraft 10.11.2016 Reg-FNP-Änd. genehmigt 07.02.2017</b>	0,7 ha	Wohnbaufläche + Kindertagesstätte geplant. <b>Kompensation im Bereich Urberach, östlich des Spessartrings, in RegFNP-Änderung gewahrt</b>
<b>Rheingau-Taunus-Kreis</b>				
Eltville	„Kindertagesstätte an der Kloderwand“, Rauenthal	§ 4a(3) BauGB 5.11.14	0,4 ha	Gemeinbedarf, lt. Kommune keine Alternativfläche vorhanden.
Geisenheim	V+E-Plan „Praktikumshalle Hochschule“	§ 4(2) BauGB 28.6.13	0,1 ha	Gerätehalle zur Bewirtschaftung von Rebflächen.
Niedernhausen	„Autal“, 2. Änd.	§ 13a BauGB 15.10.13	0,1 ha	Flächeninanspruchnahme wird gewahrt.
Oestrich-Winkel	V+E-Plan „Möbel Berg“	§ 13a BauGB 27.8.13	0,3 ha	Änderung innerhalb vorgenutzter Fläche im Außenbereich, Flächeninanspruchnahme wird gewahrt.
Taunusstein	„Auf der Brachwiese“, OT Wingstbach	§ 13a BauGB 4.2013	0,1 ha	Ortsrandarrondierung.
Walluf	1.VorhbezÄnd „Nordwest“	§ 13a August 2015	0,1ha	Ortsrandarrondierung.
Kiedrich	Änd. FNP u. vorhabenbez. BPL „SO Aparthotel am Hahnwald“	§ 4(2) August 2016	4,7 ha	Fläche bereits seit den 1990ern als Sondergebiet im FNP; Gebäudebestand soll behutsam erweitert wer-

				den, Kompensation wird im weiteren Verfahren abgestimmt
<b>Taunusstein</b>	<b>BPL „Südl.-Gottfried-Keller-Str.“</b>	<b>§4 (1)</b>	<b>0,3 ha</b>	<b>Kompensation wird im weiteren Verfahren abgestimmt</b>
<b>Kreis Groß-Gerau</b>				
Büttelborn	„BMX- und Skateranlage“	§ 4 (2) BauGB 9-10/2016	0,47 ha	Sonstiges Sondergebiet „Freizeitanlage“. Kompensation wird im weiteren Verfahren abgestimmt. Planung wurde in Öffentliche Grünfläche überarbeitet, so dass RGZ nicht mehr beeinträchtigt wird.
<b>Trebur</b>	<b>BPL „Niersteiner Straße 2a“</b>	<b>§ 4 (2) BauGB 05.07.2017</b>	<b>0,4 ha</b>	<b>Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt.</b>
<b>Trebur</b>	<b>BPL „Niersteiner Straße 4a“</b>	<b>§ 4 (2) BauGB 05.07.2017</b>	<b>0,1 ha</b>	<b>Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt.</b>
<b>Raunheim</b>	<b>BPL „Am gemeinen Damm“</b>	<b>§ 4 (1) BauGB 21.02.2017</b>	<b>? ha</b>	<b>Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt.</b>

Camillo Huber-Braun III 31.2  
Rainer Ortmüller III 31.2

09.10.2017