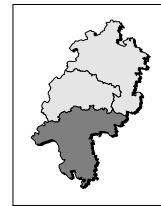


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 76.0
15.08.2018

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 07.09.2018 (HPA) 14.09.2018 (RVS)	Tagesordnungspunkt: -5- -3-	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	Verfahrens- stand / Da- tum	Fläche	Anmerkung
Stadt Darmstadt	O 30 „Sportpark Böllenfalltor“	Verfahren wird nicht weiter verfolgt	4 ha	Inanspruchnahme für Sportflächen - Kompensationsflächen im Norden Arheilgens vorgesehen und bereits abgestimmt –Planung wird nicht weiter verfolgt, Stadionumbau erfolgt im Rahmen von § 34 BauGB
	A8 „Ruthsenbachwiesen“ Teilaufhebung und Teilländerung 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“	FNP-Änd. 6.1 seit 14.11.16 und BPL seit 28.11.16 in Kraft	0,7 ha	Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehrstützpunkt, Kompensationsfläche im gleichen Naturraum zwischen Arheilgen und Wixhausen gewahrt
	W46 „Kelley-Barracks/ Nathan-Hale-Depot“	FNP- Änderung 7.1	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 15.03.2017 in Kraft, W 46.2 seit 25.03.2017 (benachbarter W 46 noch im Verfahren)		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
Stadt Frankfurt am Main	Nr. 916 „Sport-Akademie – Südlich Niederräder Landstraße“ und 9. Änderung RegFNP	§ 4 Abs. 2 01/2017 § 4 Abs. 2 05/2017	3,4 ha	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.
	Nr. 921 „Gewerbegebiet – Südlich Wilhelmsbader Weg“	§ 4 Abs. 1 04/2018	4,5 ha	Ca. 4,5 ha für GE und Erschließung vorgesehene Flächen des 8 ha großen Bereichs liegen innerhalb des VG Regionaler Grünzug. Die für Grünflächen vorgesehenen Bereiche sind mit dem VG Grünzug vereinbar. Kompensation bzw. Erfordernis eines Abweichungsverfahrens ist im weiteren Verfahren zu klären.
Stadt Wiesbaden – Dotzheim	„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.
Wetteraukreis				
Wöllstadt	1. Änderung RegFNP für „Nahversorgung am Sportplatz“	§ 4 (2) BauGB Juni 2016 Rechtskraft 23.01.2017	1,4 ha	Wahrung der in Anspruch genommenen Fläche im Rahmen der Neuaufstellung RPS/RegFNP.
Darmstadt-Dieburg				
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“	§ 4a (3) BauGB 03/2017	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 Begrün- dung konkret dargestellt.
Alsbach- Hähnlein	„Im Kießling“	§ 12 HLPG	0,8 ha	Landesplanerische Voranfrage, Inanspruchnahme des Grünzugs ab- gelehnt 21.11.14., seither keine wei- teren Planungsschritte bekannt
Münster	A 17 „In den Niedergär- ten und Leitersheim rechts“, BPL u. FNP- Änderung	§ 4 (1) BauGB 04/2016	1,0 ha	Gewerbegebiet im Ortsteil Altheim, Kompensation Grünzug ist im weite- ren Verfahren zu klären
Mühltal-Traisa	Vorhabenbezogener BPL „Integratives Wohnen am Gemeinschaftspark“ sowie FNP-Änd.	§ 4 (1) BauGB 08/2016	2,6 ha	Wohnprojekt mit gefördertem Woh- nungsbau (Vario-Programm), Planun- gen noch nicht ausgereift
Erzhausen	Planung Wohngebiet „Die vier Morgen“	Abweichungs- verfahren ein- geleitet am 19.09.2017	5,6 ha	Wohngebiet mit sozialem Wohnungs- bau und Kita nahe S-Bahn-Hal- tepunkt – Kompensationsfläche wird im Abweichungsverfahren festgelegt
Reinheim	Vorhabenbezogener BPL und FNP-Änderung „Dilsbachhof“	§ 4 (1) 11/2017 Änderung des Verfahrens § 35 (6) 07/2018	0,9 ha	Umnutzung Aussiedlerhof zu Gewer- be und Wohnen, Festsetzung ur- sprüngl. als MD – Dorfgebiet Ab 07/18 Änderung zur Außenbe- reichssatzung für Baulichkeiten im Bereich des Hofes.
Bergstraße				
Bensheim	"Südlich Wiesengrund"	Satzungsbe- schluss am 26.03.2015	0,8 ha	Geplante Wohnbebauung, Kompen- sationsfläche im NO von Hochstädten an der Südseite des Melibokus.
Bensheim	„Seniorenwohnanlage Wiesengrund“	Rechtskraft 05/2015	0,3 ha	Geplante Erweiterung einer Senio- renwohnanlage, Kompensationsflä- che im NO von Hochstädten an der Südostseite des Melibokus.
Biblis	"Südufer Westteil Ried- see 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 Wohnbe- bauung, Bedenken gegen Standort im Rahmen der Beteiligung, Kompen- sationsfläche 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 Be- schluss zur Aufstellung des Bebau- ungsplanes "Biogasanlage Lache" auf- zuheben. Dies wurde am 06.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Mörtenbach	„Im vorderen Traut- mannsklingen“	Rechtskraft 12/2013	0,5 ha	Erweiterung Wohngebiet, Kompensationsfläche im Osten des OT Ober-Liebersbach.
Mörtenbach	„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 Kompensationserfordernis 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“	§ 4 (2) BauGB in 06/2017	2,7 ha	Kompensationsfläche in direkter Nachbarschaft durch Rückbau eines Aussiedlerhofes
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“	Rechtskraft 04/2017	3,5 ha	Kompensationsfläche im Bereich südlich der Gartenstrasse
Biblis	„Altes Wasserwerk und 8. FNP-Änd.“	§ 4 (2) BauGB in 07/2017	0,5 ha	Kompensationsfläche im Norden des OT Nordheim
Fürth	FA 9 „Zwischen Waldstraße und Am Lerchenberg sowie Sauerwiesenstr.“ OT Fahnenbach	§ 4 (1) BauGB in 07/2017	0,2 ha	Geplantes Wohngebiet, Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt. Auf Kompensationserfordernis in Stellungnahme hingewiesen
Birkenau	„Gewerbegebiet Industriestraße Reisen“ Orts- teil Reisen	§ 4 (1) BauGB in 08/2017	0,7ha	Geplantes Gewerbegebiet, Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt. Auf Kompensationserfordernis in Stellungnahme hingewiesen
Neckarstein- ach	Vorhabenbezog. BPL „Schönauer Tal“	§ 4 (1) i.V.m. § 13 b In 06/2018	1,1 ha	Geplantes WA, Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt. Auf Kompensationserfordernis in Stellungnahme hingewiesen
Main-Kinzig				
Wächtersbach	„Auf der Herrenweide“	§ 4(2) BauGB 10/2015	1,8 ha	Erweiterung Wohnbaufläche. Kompensation erfolgt südöstlich des Ortsteiles Weilers
Steinau	„Gewerbegebiet Mar- borner Straße“	§4(1) BauGB	0,8 ha	Erweiterung eines bestehenden Ge- werbebetriebes, Kompensationsflä- chen 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 beste- henden Betrieb, Kompensationsflä- chen wurde benannt und aufge- nommen.
Linsengericht	Satzung nach §3 4BauGB	§3(2) BauGB	0,4 ha	städtebaulich sinnvolle Abgrenzung eines Wohngebietes, Kompen- sationsflächen in Stellungnahme nochmals gefordert.
Gründau	„Lange Rainshohle“	§4(1) BauGB	0,5 ha	Verkehrs- und Erschließungsfläche für Wohngebiet, Kompensationsflä- chen müssen noch benannt werden.
Kreis Offenbach				
Rödermark	„An der Rodau“	BPL Rechts- kraft	0,7 ha	Wohnbaufläche + Kindertagesstätte geplant.

		10.11.2016 Reg-FNP-Änd. genehmigt 07.02.2017		Kompensation im Bereich Urberach, östlich des Spessartings, in RegFNP- Änderung gewahrt
Rodgau	J 52 „Am Wasserturm“	§ 4 (2), § 13 a BauGB 13.11.2017	0,4 ha	Hospiz mit 12 Betten Kompensation in Stellungnahme gefordert
Rödermark	„Erweiterung Hotel Odenwaldblick“	§ 4 (1) BauGB 15.05.2018	0,5 ha	Sondergebiet zur Erweiterung eines bestehenden Hotels. Kompensation in Stellungnahme gefordert
Rheingau-Taunus-Kreis				
Eltville	„Kindertagesstätte an der Kloderwand“, Rau- enthal	§ 4a(3) BauGB 5.11.14	0,4 ha	Gemeinbedarf, lt. Kommune keine Alternativfläche vorhanden.
Geisenheim	V+E-Plan „Praktikums- halle Hochschule“	§ 4(2) BauGB 28.6.13	0,1 ha	Gerätehalle zur Bewirtschaftung von Rebflächen.
Niedern- hausen	„Autal“, 2. Änd.	§ 13a BauGB 15.10.13	0,1 ha	Flächeninanspruchnahme wird ge- wahrt.
Oestrich- Winkel	V+E-Plan „Möbel Berg“	§ 13a BauGB 27.8.13	0,3 ha	Änderung innerhalb vorgenutzter Fläche im Außenbereich, Flächenin- anspruchnahme wird gewahrt.
Taunusstein	„Auf der Brachwiese“, OT Wingstbach	§ 13a BauGB 4.2013	0,1 ha	Ortsrandarrondierung.
Walluf	1.VorhbezÄnd „Nord- west“	§ 13a August 2015	0,1ha	Ortsrandarrondierung.
Kiedrich	Änd. FNP u. vorhaben- bez. BPL „SO Aparthotel am Hahnwald“	§ 4(2) August 2016	4,7 ha	Fläche bereits seit den 1990ern als Sondergebiet im FNP; Gebäudebe- stand soll behutsam erweitert wer- den, Kompensation wird im weiteren Verfahren abgestimmt
Taunusstein	BPL „Südl.-Gottfried- Keller-Str.“	§4 (1)	0,3 ha	Kompensation wird im weiteren Verfahren abgestimmt
Kreis Groß-Gerau				
Büttelborn	„BMX- und Skateranla- ge“	§ 4 (2) BauGB 9-10/2016	0,47 ha	Sonstiges Sondergebiet „Freizeitan- lage“. Kompensation wird im weite- ren Verfahren abgestimmt. Planung wurde in Öffentliche Grün- fläche überarbeitet, so dass RGZ nicht mehr beeinträchtigt wird.
Trebur	BPL „Niersteiner Straße 2a“	§ 4 (2) BauGB 05.07.2017	0,4 ha	Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt.
Trebur	BPL „Niersteiner Straße 4a“	§ 4 (2) BauGB 05.07.2017	0,1 ha	Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt.
Raunheim	BPL „Am gemeinen Damm“	§ 4 (1) BauGB 21.02.2017	? ha	Kompensation wird im weiteren Verfahren geklärt.

Rainer Ortmüller III 31.2

03.08.2018