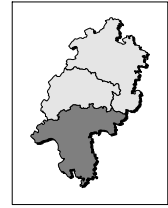


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache	Nr.: IX /77.2
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. IX / 77.1	14. Dezember 2018

**Antrag der Stadt Taunusstein auf Abweichung vom Regionalplan Südhessen /  
Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 Abs. 2 ROG in  
Verbindung mit § 8 Abs. 2 HLPG für geplante Siedlungs- und Gewerbeflächen im  
Rahmen der Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplans**

**Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde - Drs. Nr. IX / 77.1**

Die Abweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 wird wie folgt zugelassen:

- I. Auf der Grundlage der Antragsunterlagen der Stadt Taunusstein vom 3. August 2018 sowie nach Maßgabe der Anhänge 1 und 2, die Bestandteil dieser Entscheidung sind, und der unter II. aufgeführten Nebenbestimmungen wird die Abweichung von folgenden Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugelassen:
  1. Ziel Z3.4.1-3 - Ausweisung von Wohnbauflächen nur in Vorranggebieten Siedlung in einem Umfang von ca. 39 ha,
  2. Ziel Z3.4.2-4 - Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nur in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe in einem Umfang von ca. 22 ha;
  3. Ziel Z4.3-2 - Vorranggebiete Regionaler Grünzug in einem Umfang von rund 59 ha;
  4. Ziel Z10.1-10 - Vorranggebiet für Landwirtschaft in einem Umfang von rund 9 ha;
  5. Ziel Z10.2-12 - Vorranggebiet für Forstwirtschaft in einem Umfang von rund 27 ha;
  6. von den Zielen Z5.2-7 und Z5.2-8, wonach in den eng begrenzten Bereichen der Trassenkorridore für Vorhaben zur Ergänzung des Straßennetzes - gekennzeichnet als „sonstige regional bedeutsame Straße Planung“ (hier Nordwesttangente Taunusstein (Hahn)) - entgegenstehende Raum- und Nutzungsansprüche ausgeschlossen sind.

- II. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:
1. Die Stadt Taunusstein wird nichts unternehmen, was die Festlegung der in Anlage 1 näher bezeichneten Räume als Regionaler Grünzug im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans vereiteln kann.
  2. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Taunusstein enthaltenen Wohn- und Mischbauflächen dürfen in einem Umfang von 25,3 ha in Anspruch genommen werden. Nach Erreichen dieser Grenzen sind Bebauungspläne, auch wenn sie aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, nicht mehr an die Ziele der Raumordnung angepasst.
  3. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Taunusstein enthaltenen Gewerbeflächen Planung dürfen in einem Umfang von 21,8 ha in Anspruch genommen werden. Nach Erreichen dieser Grenze sind Bebauungspläne, auch wenn sie aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, nicht mehr an die Ziele der Raumordnung angepasst.
  4. Die Ausweisung von Baugebieten in Bebauungsplänen auf Flächen, für die eine Abweichung von Ziel Z10.2-12 - Vorranggebiet für Forstwirtschaft - zugelassen wurde (Gebiete 1, 3 bis 7 und 19), darf nur erfolgen, wenn die Inanspruchnahme anderer Flächen nicht möglich oder mit wesentlichen Nachteilen verbunden ist. Die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme solcher Flächen ist in der Begründung des Bebauungsplans nachvollziehbar darzulegen.
  5. Die Stadt Taunusstein wird nichts unternehmen, was die Festlegung der in Anlage 1 (Hahn Nord und Neuhof Nord) näher bezeichneten Flächen als Vorranggebiet für Landwirtschaft oder Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans vereiteln kann.

Für die Richtigkeit:



Conny Scheuermann  
Schriftführerin

## Anlage 1 - Neue Vorrangflächen Regionaler Grünzug

### 1. Bleidenstadt Schillberg (3,9 ha)

Die bestehenden Wald- bzw. Baum- und Buschstruktur - nördlich des Siedlungsbestandes - durch die Ausweisung des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ zu schützen und zu entwickeln ist aus ökologischen, klimaschutztechnischen Aspekten und zur Sicherung der Freiraum- und Naherholungsqualität sinnvoll. Das im (nördlichen) Anschluss verbleibende Vorranggebiet Siedlung/Planung“ würde dann lediglich die offene Feldflur beanspruchen. Der neu ausgewiesene Bereich könnte Funktionen als Ruhe- und Erholungszone und als klimatische Ausgleichsfläche zwischen der bestehenden Siedlung und dem Siedlungsplanungsgebiet übernehmen. Die Fläche ist auf Ebene des Regionalplans auch darstellbar. Der Bereich ist in der Karte abgebildet.



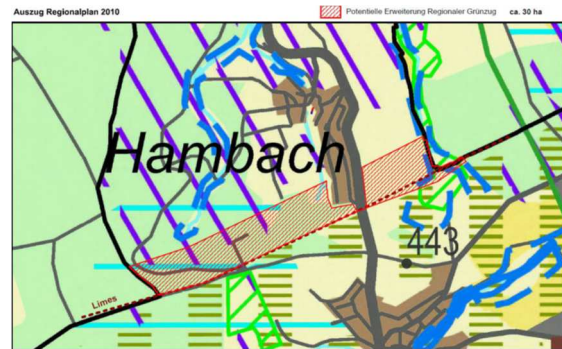
### Hahn Nord (22,4 ha)

Die Rücknahme von großen Bereichen des „Vorranggebietes Siedlung/Planung“ im Norden von Hahn wird von der Stadt Taunusstein vorgesehen. Die hier noch bestehende offene Feldflur und die landwirtschaftlichen Strukturen und Nutzungen bleiben erhalten und können den nördlich angrenzenden Grünzug sinnvoll ergänzen. Die Karte zeigt den Bereich für den Ausgleich des Regionalen Grünzugs.



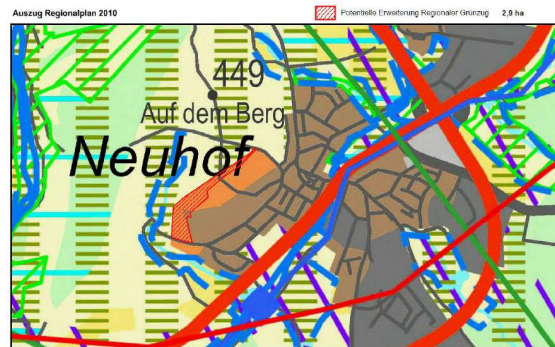
### Hambach (30 ha)

Die Erweiterung des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ nach Norden - insbesondere zum Schutz des Limes wird von der Stadt Taunusstein als äußerst effektiv eingeschätzt. Den Schutz des Limes über den bestehenden fachgesetzlichen Denkmalschutz hinaus - um einen regionalplanerischen Schutz zu erweitern - wäre ein Werkzeug, um den Bereich des Weltkulturerbes im Regionalplan zu stärken. Hier könnten auch mit gestalteten Landschaftselementen die vorhandenen Freiraumfunktionen aufgewertet werden, aber auch die Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft. Die Karte zeigt den in Frage kommenden Bereich auf.



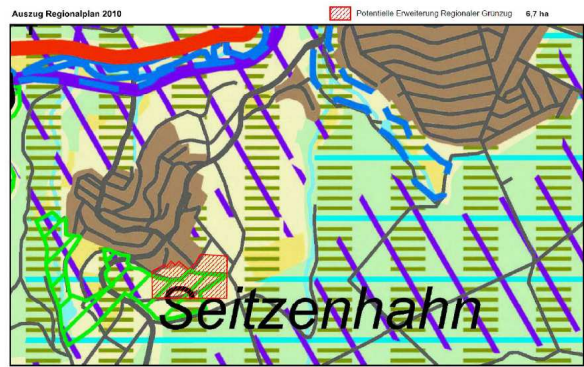
### Neuhof Nord (2,9 ha)

Die teilweise Rücknahme des „Vorranggebietes Siedlung/Planung“ im Norden von Neuhof wird von der Antragstellerin als sinnvoll erachtet. Die bestehende offene Feldflur und die landwirtschaftliche Struktur und Nutzung bliebe erhalten. Ein größerer Abstand zum Hasselbach sei gewahrt. Die Erweiterung wird von der Stadt Taunusstein regionalplanerisch als darstellbar und sinnvoll erachtet. Der bestehende Grünzug werde hierdurch erweitert und ergänzt.



### Südlich Seitzenhahn (6,7 ha)

Die Neuausweisung des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ im Süden von Seitzenhahn soll den bestehenden naturschutzfachlich wertvollen Bereich und die teilweise bereits bestehende Ausweisung des „Vorranggebietes Natur und Landschaft“ weiter sichern und stärken. Die Karte grenzt den Bereich, der in Frage kommt, ab.



## Anlage 2 - Nicht an die Ziele der Raumordnung angepasste Darstellungen im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Taunusstein

### Gebiet 1 Bleidenstadt Wohnbaufläche W1 Fasanenweg

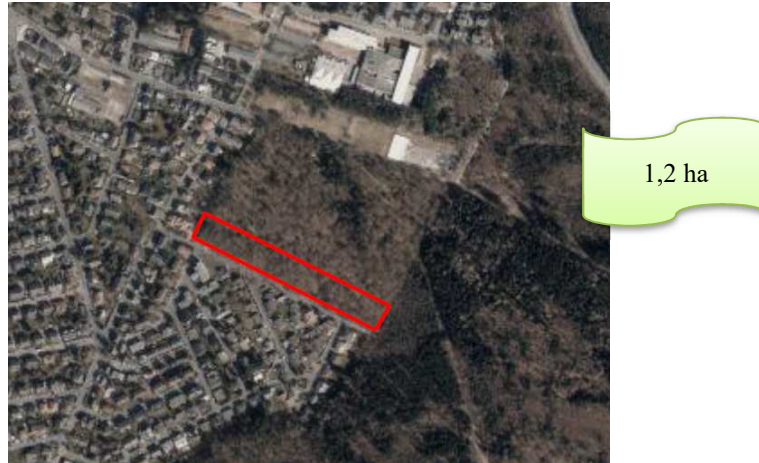


Abbildung 1: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

Ziele der Raumordnung:	Ausweisung Neu:
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.2 Vorranggebiet für Forstwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Süd Hessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

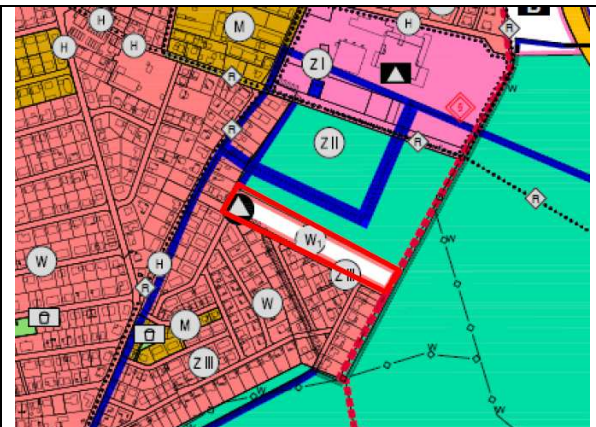


Abbildung 3: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Im südöstlichen Stadtgebiet von Bleidenstadt, an einer nur einzeilig voll erschlossenen Straße gelegen.

**Größe:** ca. 1,2 ha (bei 40 m Tiefe), 0,9 ha (bei 30 m Tiefe)

**Bestand:** Stadtwald, gemäß Landschaftsplan: Mischwald, Hochwald ungleichaltrig; Wertstoffsammelstelle, nicht genutzter städtischer Wasserhochbehälter in der Fläche, dieser wird abgerissen.

**Gebiet 2      Bleidenstadt Wohnbaufläche W3 Wieslatt**

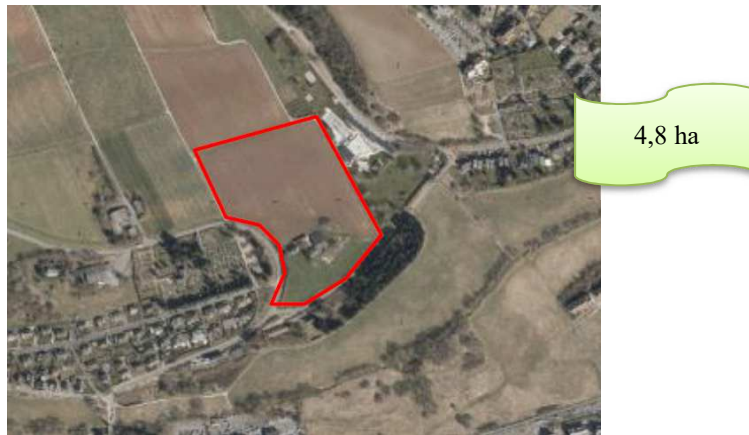


Abbildung 4: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

Ziele der Raumordnung:	Ausweisung Neu:
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 5.2 Straßenverkehr Sonstige Regionalbedeutsame Straße Planung	Vorranggebiet Siedlung Planung

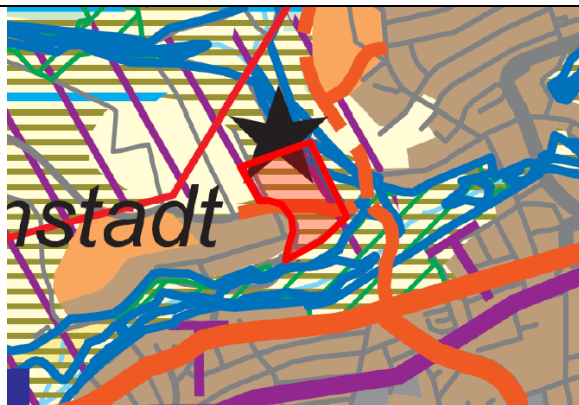


Abbildung 5: Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte

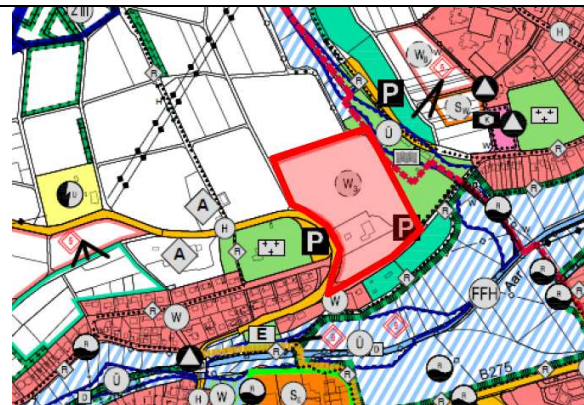


Abbildung 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan Fortschreibung Stadt Taunusstein (2018)

**Lage:** Östlich vom Bereich "Schillberg" bzw. östlich vom Friedhof / nördlich Hahner Weg. Der Bereich fällt leicht nach Osten, z.T. auch nach Südosten hin ab.

**Größe:** ca. 4,8 ha (brutto)

**Bestand:** Überwiegend Ackerfläche (intensiv) mit Aussiedlerhof

**Verkehrstechnische Erschließung:** Das Gebiet könne über die K700 und/oder über den Hahner Weg erschlossen werden.

**Gebiet 3 Hahn Wohnbaufläche W2 Hahn Süd**



10,11 ha

Abbildung 7: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.2 Vorranggebiet für Forstwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung

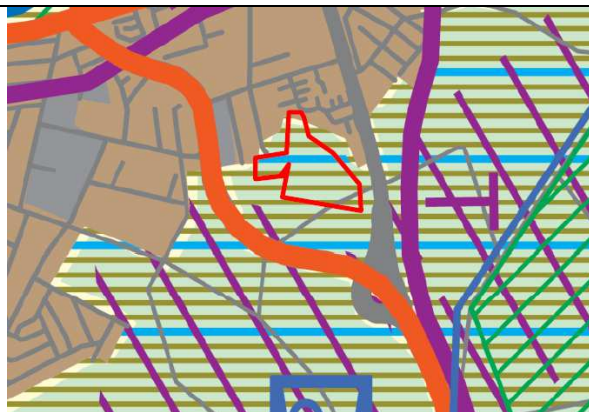


Abbildung 8: Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

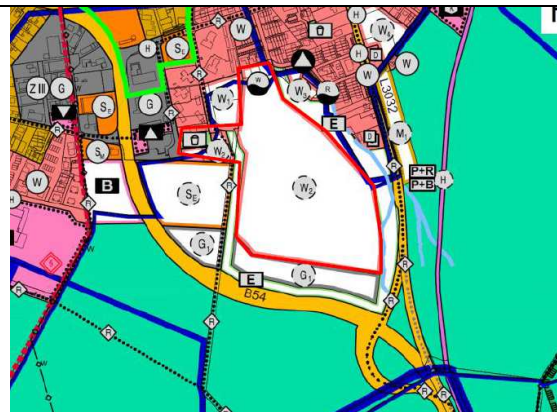


Abbildung 9: Ausschnitt Flächennutzungsplan Fortschreibung Stadt Taunusstein (2018)

**Lage:** Südliche Ortslage von Hahn; südlich der Straße „Am Lauterbach“ und westlich der Wiesbadener Straße;

**Größe:** ca. 10,11 ha

**Bestand:** Waldfläche

**Verkehrstechnische Erschließung:** Über die Wiesbadener Straße (geplanter Kreisell) zur Verlängerung der Gottfried- Keller-Straße bzw. zur Magistrale



**Gebiet 4 Hahn Gewerbefläche G1 Hahn Süd**



2,6 ha

Abbildung 10: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.2 Vorranggebiet für Forstwirtschaft	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe



Abbildung 11: Ausschnitt Regionalplan Süd hessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

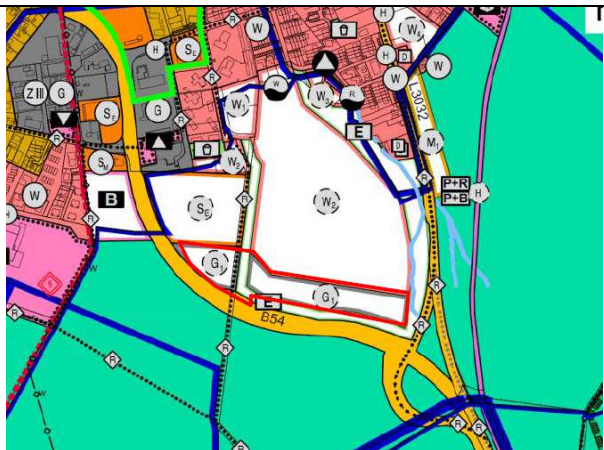


Abbildung 12: Ausschnitt Flächennutzungsplan Fortschreibung Stadt Taunusstein (2018)

**Lage:** Südlich der Ortslage von Hahn entlang der Magistrale; westlich der Wiesbadener Straße;

**Größe:** ca. 2,6 ha

**Bestand:** Wald

**Verkehrstechnische Erschließung:** Über die Wiesbadener Straße (geplanter Kreisel)

**Gebiet 5 Hahn SE- Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel**

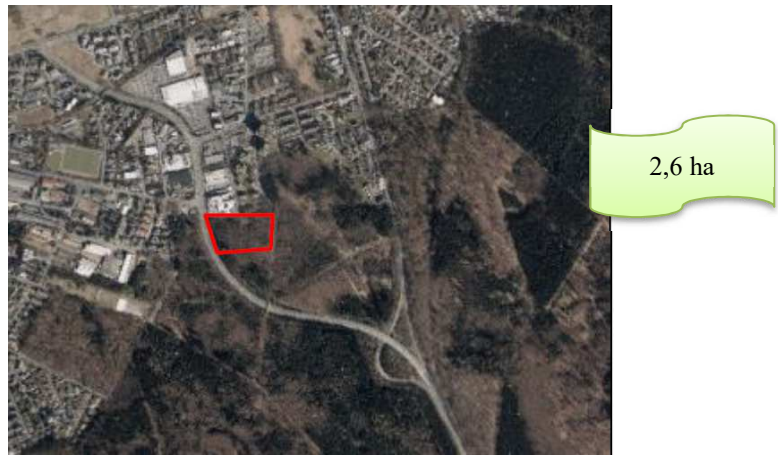


Abbildung 13: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle:

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.2 Vorranggebiet für Forstwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung



Abbildung 14: Ausschnitt Regionalplan Süd Hessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

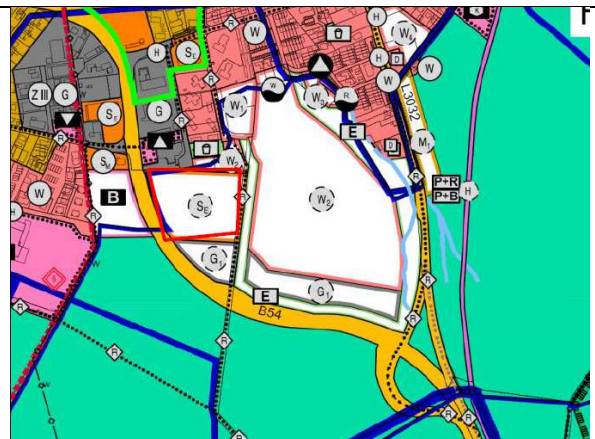


Abbildung 15: Ausschnitt Flächennutzungsplan Fortschreibung Stadt Taunusstein(2018)

**Lage:** Südlich der Ortslage von Hahn in Verlängerung der Erich-Kästner-Straße; direkt östlich der Magistrale;

**Größe:** Sonderbaufläche: ca. 2,6 ha;

**Bestand:** Wald

**Verkehrstechnische Erschließung:** Über die Wiesbadener Straße (geplanter Kreisel) und über die Erich-Kästner-Straße und / oder über die Magistrale

**Gebiet 6 Hahn Mischbaufläche M1 Wiesbadener Straße**

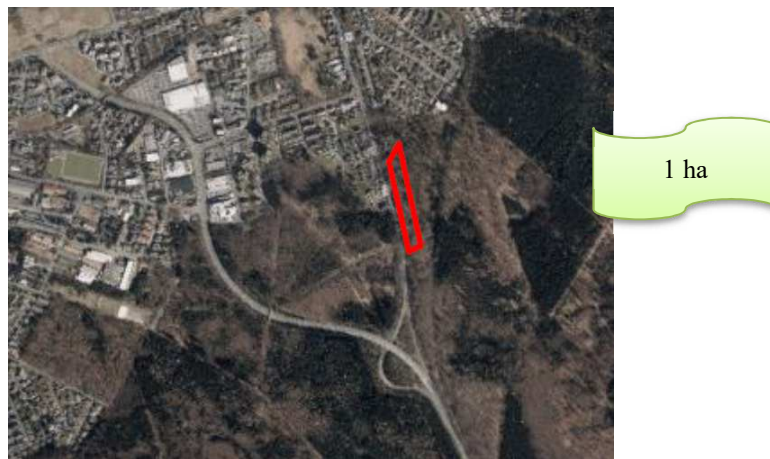


Abbildung 16: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.2 Vorranggebiet für Forstwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung

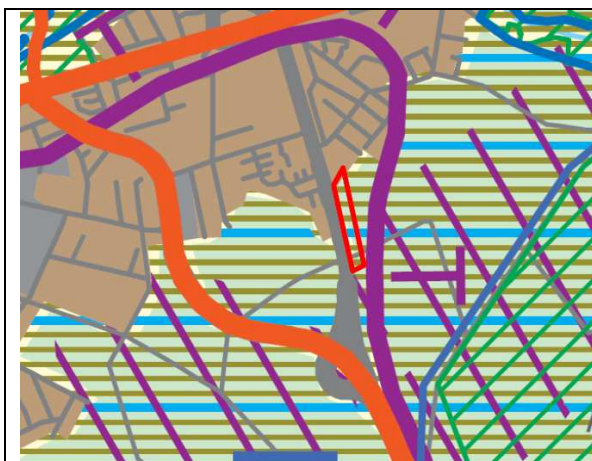


Abbildung 17: Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet



Abbildung 18: Ausschnitt Flächennutzungsplan Fortschreibung Stadt Taunusstein(2018)

**Lage:** Südlich der Ortslage von Hahn, östlich der Wiesbadener Straße (L3032) und westlich der Aartalbahn (geplante CityBahn); Der Bereich wird im Süden durch einen Waldweg begrenzt. Hier ist ein Park- / Ride- / Bike-Platz für die CityBahn vorgesehen.

**Größe:** ca. 1 ha

**Bestand:** Alter Buchen-Kiefern-Wald; Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft;

**Verkehrstechnische Erschließung:** über die Wiesbadener Straße bzw. L3032;

**ÖPNV:** Bushaltestelle in unmittelbare Nähe nördlich des Gebietes in der Wiesbadener Straße (Höhe Forsthausstraße). ZOB Hahn in etwa 550 m Entfernung; Geplanter Haltepunkt der CityBahn mit Park & Ride & Bike direkt südlich angrenzend an die vorgesehene bauliche Entwicklung

**Gebiet 7 Hahn Fläche für Gemeinbedarf - städtischer Betriebshof / Bauhof**



1,4 ha

Abbildung 19: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.2 Vorranggebiet für Forstwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung



Abbildung 20: Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

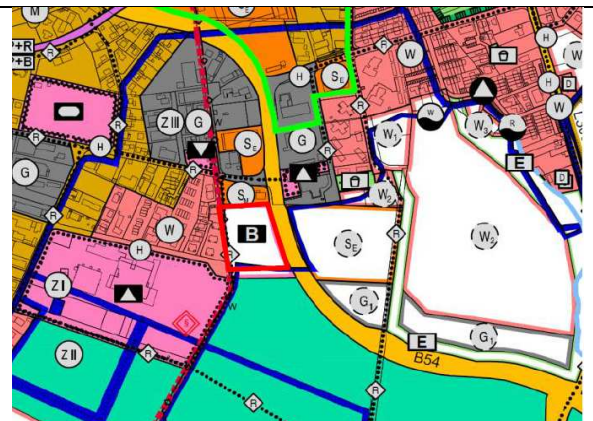


Abbildung 21: Ausschnitt Flächennutzungsplan Fortschreibung Stadt Taunusstein(2018)

**Lage:** Südlich von Hahn an der Magistrale, angrenzend an die Sonderbaufläche „Winterdienststandort“ von HessenMobil

**Größe:** ca. 1,4 ha (brutto)

**Bestand:** Wald, z.T. Windwurf, nördlich angrenzend: Sonderbaufläche "Winterdienststandort HessenMobil";

**Verkehrstechnische Erschließung:** Über den Röderweg

**Gebiet 8      Neuhof      Wohnbaufläche W1 Weher Acker**



Abbildung 22: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug (tlw.)	Vorranggebiet Siedlung Planung

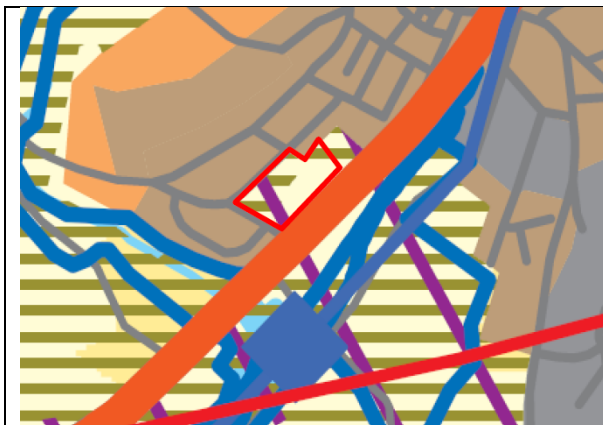


Abbildung 23: Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

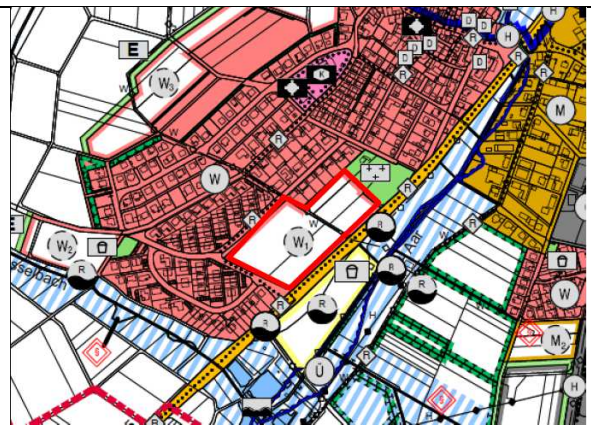


Abbildung 24: Ausschnitt Flächennutzungsplan Fortschreibung Stadt Taunusstein(2018)

**Lage:** Bereich zwischen B 275, Lilienstraße, Rosenweg und Friedhof;

**Größe:** Wohnbauflächenpotential: ca. 2,6 ha (brutto)

**Bestand:** Wiese; Bolzplatz; Fichtenbestand, Höhe ca. 15 m; Waldartiger Bestand, Höhe ca. 10 - 12 m Laubbaumbestand

**Verkehrstechnische Erschließung:** Verkehrstechnische Erschließung laut Antragstellerin über Lilienstraße und bzw. oder Rosenweg möglich.

**Gebiet 9      Neuhof      Wohnbaufläche W4 Feuerwehr**



Abbildung 25: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Vorranggebiet Siedlung Planung

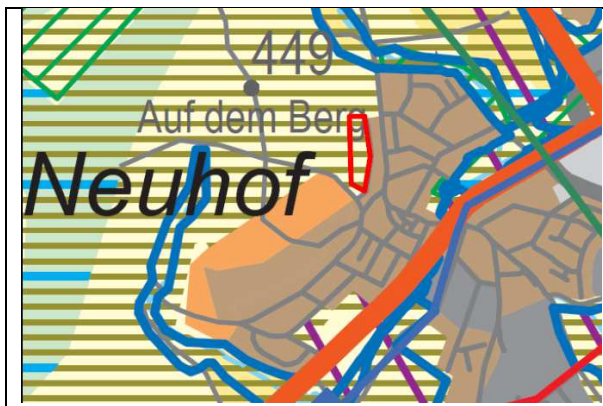


Abbildung 26: Ausschnitt Regionalplan Süd hessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

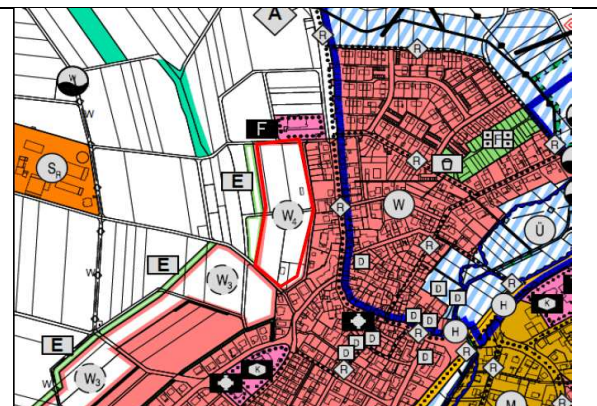


Abbildung 27: Ausschnitt Flächennutzungsplan Fortschreibung Stadt Taunusstein(2018)

**Lage:** Im Nordwesten der Ortslage; ostexponierte leichte Hanglage;

**Größe:** ca. 2,1 ha


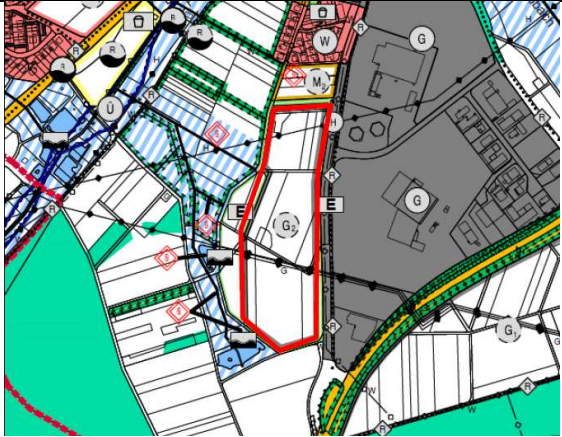
**Bestand:** Mähwiese und Weide mit intensiver Nutzung (Pferde), vereinzelte Obstbäume, Gartengelände mit Obstbäumen und randlichem Gehölzbestand

**Verkehrstechnische Erschließung:** Über die Limburger Straße (südlich der Feuerwehr)

**Gebiet 10    Neuhof    Gewerbliche Baufläche G2 Limburger Straße**



Abbildung 28: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

Ziele der Raumordnung:	Ausweisung Neu:
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 3.4.1 Vorranggebiet Siedlung Bestand	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe
	
<p>Abbildung 29; Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet</p>	<p>Abbildung 30: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),</p>

**Lage:** Westlich der alten B 417 (Limburger Straße) an das bestehende Gewerbegebiet anschließend

**Größe:** ca. 5,78 ha

**Bestand:** Ackerfläche intensiv genutzt

**Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010:** Regionaler Grünzug, Rohrfernleitung ab 300 mm Durchmesser; Hochspannungsleitung ab 110 kV Nennspannung; nördlich der Hochspannungsleitung: Vorranggebiet Siedlung Bestand

**Verkehrstechnische Erschließung lt. Antragstellerin:** Über die Limburger Straße; bei kleineren Grundstücken Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (private Zuwegungen). ggf. kurze Stichstraßen

**Gebiet 11    Neuhof    Gewerbliche Baufläche G3 Sportplatz Neuhof**



Abbildung 31: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
3.4.1 Vorranggebiet Siedlung Bestand	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe



Abbildung 32; Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

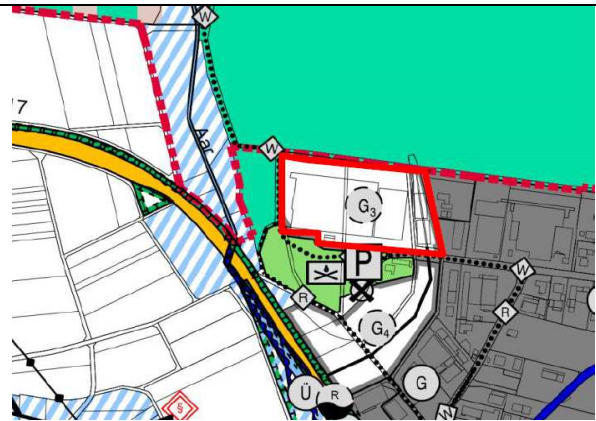


Abbildung 33: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Im Norden des Stadtteils, westlich des Gewerbegebietes "Maisel", gelegen

**Größe:** Potentialfläche ca. 2,68 ha (brutto)

**Bestand:** Sportanlage (1 Großfeld, 1 Kleinfeld, etc.) des TSV Neuhof

**Verkehrstechnische Erschließung:** Anbindung über das vorhandene Gewerbegebiet "Maisel"



**Gebiet 12    Neuhof    Gewerbliche Baufläche G4 Maiselrädchen 2,1 ha**



Abbildung 34: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
3.4.1 Vorranggebiet Siedlung Bestand (tw.s.) 4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug (tw.s.)	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe

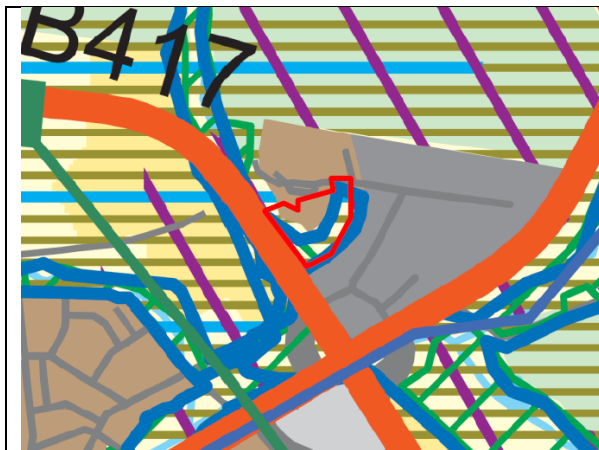


Abbildung 35; Ausschnitt Regionalplan Süd Hessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

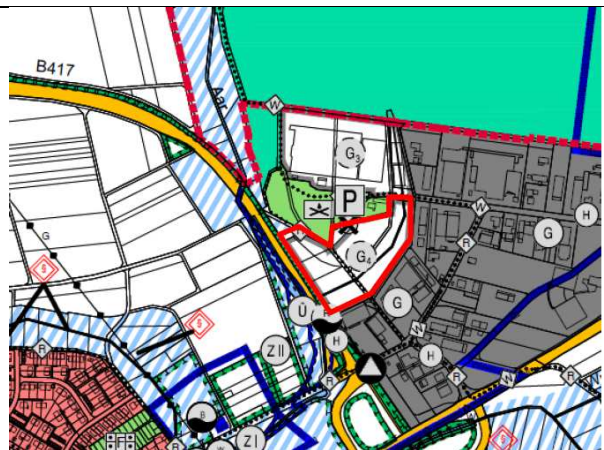


Abbildung 36: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Nördlich der Umgehungsstraße (B 417) und westlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Maisel“

**Größe:** Potentialfläche Gewerbe: ca. 2,1 ha (brutto)

**Bestand:** Überwiegend Grünland, Hundeübungsplatz

**Regionalplan Süd Hessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Bestand (östlich des Grillplatzes, ca. 4.500 m<sup>2</sup>); Vorranggebiet Regionaler Grünzug (tlw.);

**Verkehrstechnische Erschließung:** Laut Antragstellerin über das östlich und nördlich direkt angrenzende Gewerbegebiet „Maisel“ möglich.

**Gebiet 13 Orlen Gewerbliche Baufläche G2 Am Orlener Stock III**



6 ha

Abbildung 37: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

Ziele der Raumordnung	Ausweisung Neu:
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe



Abbildung 38; Ausschnitt Regionalplan Süd Hessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

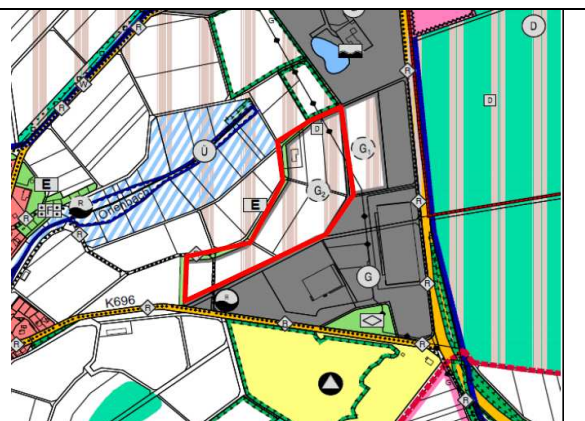


Abbildung 39: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Im Osten von Orlen gelegen und an das Gewerbegebiet an der B 417 westlich angrenzend

**Größe:** ca. 6 ha (brutto)

**Bestand:** Acker intensiv;

**Verkehrstechnische Erschließung:** Eine Anbindung könne - laut der Antragstellerin- über die vorhandene Erschließungsstraße im Gewerbepark „Orlener Stock I“ gewährleistet werden.

**Gebiet 14 Seitzenhahn Wohnbaufläche W1 Rothehustert**



Abbildung 40: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Vorranggebiet Siedlung Planung

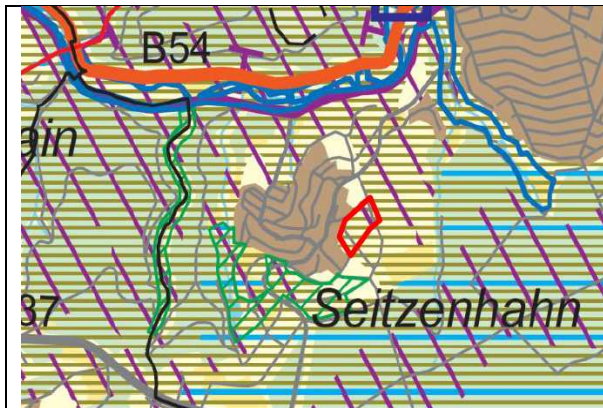


Abbildung 41; Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

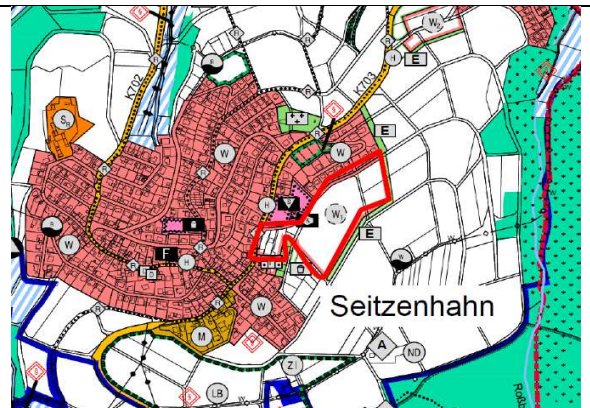


Abbildung 42: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Im Südosten von Seitzenhahn gelegen, an die Eltviller Straße angrenzend

**Größe:** ca. 3,6 ha

**Bestand:** überwiegend Ackerfläche, Gärten im Bereich der Eltviller Straße

**Gebiet 15    Seitzenhahn    Wohnbaufläche W2 Roßbachhöhe**



Abbildung 43: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

Ziele der Raumordnung	Ausweisung Neu:
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft (tlw.)	Vorranggebiet Siedlung Planung



Abbildung 44; Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

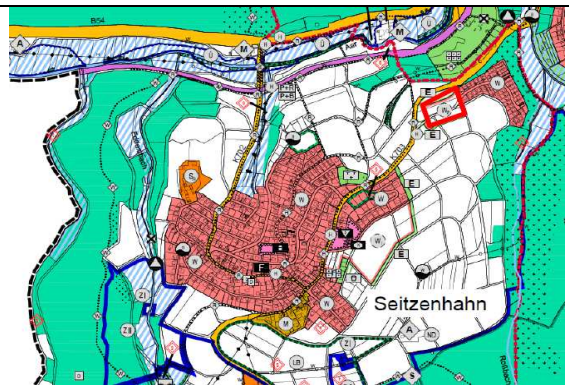


Abbildung 45: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Die Wohnbaufläche W2 grenzt westlich an das vorhandene Wohngebiet „Roßbachhöhe“ im Nordosten von Seitzenhahn an.

**Größe:** ca. 0,98 ha

**Bestand:** Ackerfläche

**Verkehrstechnische Erschließung:** Gegeben (Straße, Bürgersteig, Leuchten)

**Gebiet 16    Watzhahn    Wohnbaufläche W2 Gartenfeld**

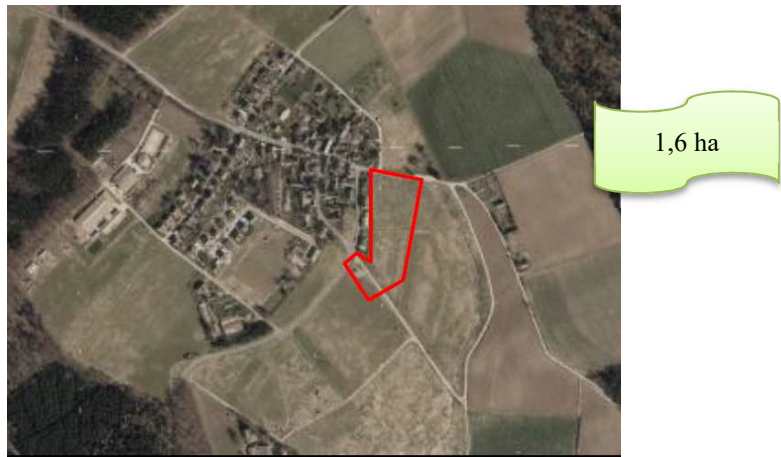


Abbildung 46: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft (tlw.)	Vorranggebiet Siedlung Planung

<p>Abbildung 47; Ausschnitt Regionalplan Süd hessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet</p>	<p>Abbildung 48: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),</p>

**Lage:** Südwestlich in dem Stadtteil Watzhahn gelegen, der westlich gelegene Kotzebach mit seinem Auenbereich wird nicht tangiert.

**Größe:** ca. 1,6 ha

**Bestand:** Grünland, gem. L-Plan auch Ackerflächen

**Verkehrstechnische Erschließung:** Haupterschließung in der Verlängerung der Bleidenstädter Straße am derzeitigen Ortseingang.

**Gebiet 17    Wehen    Wohnbaufläche W2 Erlenmeyerstraße**



Abbildung 49: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

Ziele der Raumordnung:	Ausweisung Neu:
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft (tlw.)	Vorranggebiet Siedlung Planung



Abbildung 50; Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet



Abbildung 51: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Am Ortsrand von Wehen, östlich der Erlenmeyerstraße und nördlich des Friedwaldes

**Größe:** ca. 0,56 ha

**Bestand:** Wald

**Verkehrstechnische Erschließung:** Gebiet liegt direkt an der Erlenmeyerstraße

**Gebiet 18    Wehen    Mischbaufläche M1 Heck**



Abbildung 52: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.1 Vorranggebiet für Forstwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung

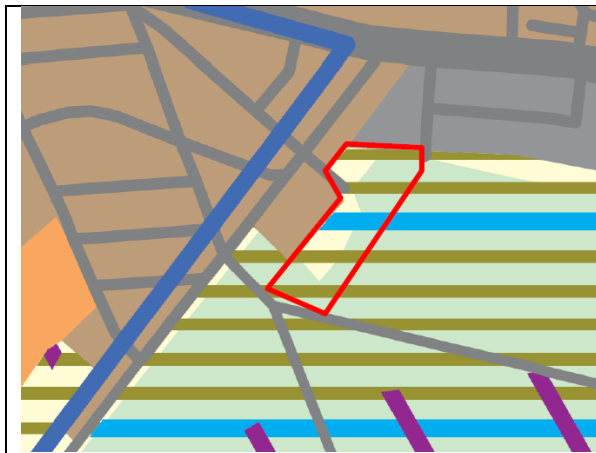


Abbildung 53; Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

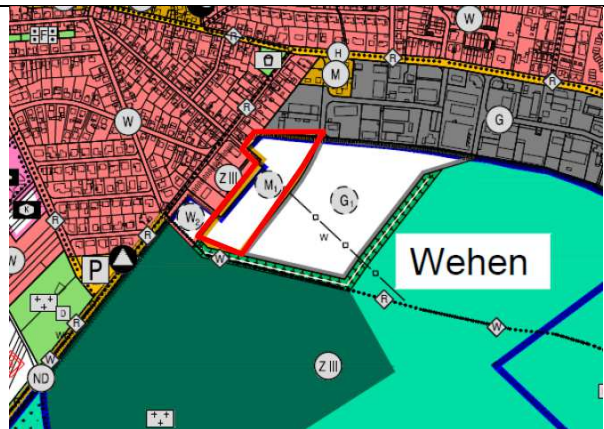


Abbildung 54: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Am östlichen Ortsrand von Wehen, südlich des bestehenden Gewerbegebietes

**Größe:** ca. 2,3 ha

**Bestand:** Fast ausschließlich Nadelwald

**Verkehrstechnische Erschließung:** Über die Sonnenberger Straße und die Waldstraße

Gebiet 19 Wehen Gewerbliche Baufläche G1 Heck



Abbildung 55: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

Ziele der Raumordnung	Ausweisung Neu:
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 10.2 Vorranggebiet für Forstwirtschaft	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe

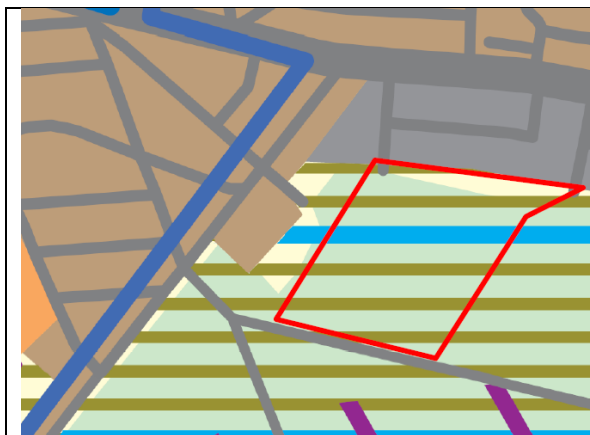


Abbildung 56; Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

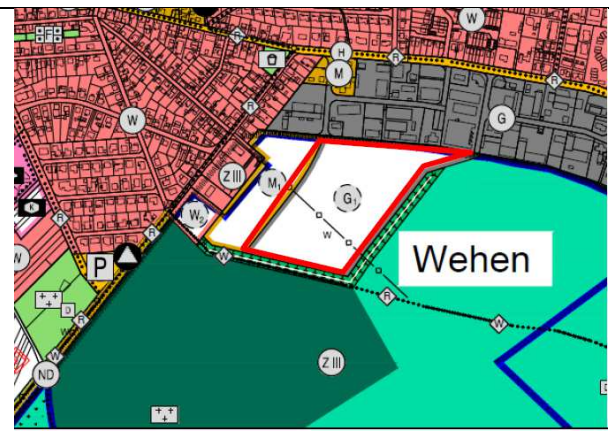


Abbildung 57: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Am östlichen Ortsrand von Wehen, südlich des bestehenden Gewerbegebietes

**Größe:** ca. 5,4 ha

**Bestand:** Fast ausschließlich Nadelwald

**Verkehrstechnische Erschließung:** Über die Waldstraße, Obere Waldstraße



**Gebiet 20 Wingsbach Wohnbaufläche W1 In den Faltern**



Abbildung 58: Ausschnitt Befliegung 2015, Quelle: Stadt Taunusstein

<b>Ziele der Raumordnung:</b>	<b>Ausweisung Neu:</b>
4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug (tlw.)	Vorranggebiet Siedlung Planung



Abbildung 59; Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, ohne Maßstab, Karte genordet

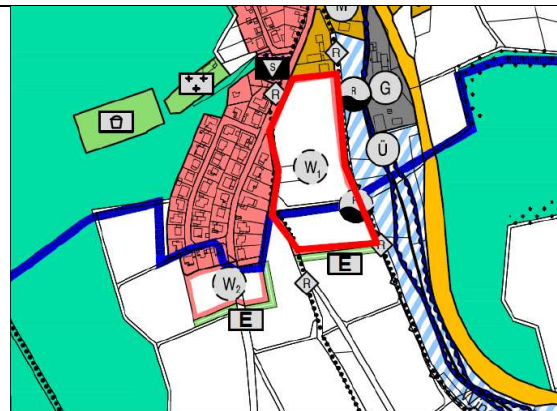


Abbildung 60: Ausschnitt FNP Fortschreibung Stadt Taunusstein (Entwurf 2018),

**Lage:** Im südlichen Bereich, westlich der L 3032 und des Wingsbaches, gelegen

**Größe:** ca. 2,95 ha

**Bestand:** Wiese, Weide