


| | | |
|---|---|--|
|  | Gemeindevorstandsvorlage | |
| | Vorlagen-Nr.: GV/0614/2016-2021 | Vorlagenbearbeitung: Marco Grein |
| Aktenzeichen: FD III/1.610-15 | Federführung: Fachdienst III/1 | Datum: 20.08.2018 |

Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren für geplante Siedlungs- und Gewerbeflächen im Rahmen der Fortschreibung des Gesamt-Flächennutzungsplanes der Stadt Taunusstein

| Beratungsfolge | Behandlung |
|---|--|
| Gemeindevorstand Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss Gemeindevertretung | nicht öffentlich öffentlich öffentlich |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Zum

Antrag der Stadt Taunusstein auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Südhessen gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 HLPG für geplante Siedlungs- und Gewerbeflächen im Rahmen der Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Taunusstein

werden seitens der Gemeinde Niedernhausen keine Bedenken erhoben.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Keine

Sachverhalt:

Der Siedlungsdruck auf die Stadt Taunusstein ist seit der Aufstellung des Regionalplanes Südhessen im Jahr 2010 erheblich gestiegen. Auf die geänderten Gegebenheiten seit der Aufstellung des Regionalplanes, der noch von sinkenden oder stagnierenden Bevölkerungszahlen ausging, muss im Zuge der Fortschreibung des FNP reagiert werden.

Die heutigen Prognosen, die im Auftrag der Stadt Taunusstein erstellt wurden (siehe auch Anlagen 1 und 2) gehen von einem Einwohnerzuwachs von 3.318 bis zum Jahr 2035, ausschließlich bedingt durch Wanderungsgewinne, aus, was einen Bedarf an 1.600 zusätzlichen Wohneinheiten auf 50 ha Wohnbaufläche zur Folge hat.

Im gültigen Regionalplan werden der Stadt Taunusstein 45 ha Fläche zugebilligt, von denen tatsächlich bereits 20 ha bebaut sind. Nun ist vorgesehen, neben den noch unbebauten 25 ha weitere 25 ha Wohnbaufläche im neuen FNP darzustellen. Weil nicht alle Flächen sich in absehbarer Zeit tatsächlich entwickeln lassen, z.B. bei nicht verkaufsbereiten Grundstückseigentümern, sollen wie bisher weitere Alternativflächen dargestellt werden. Die Summe aller im neuen FNP ausgewiesenen Flächen beträgt 72 ha, wobei eine Deckelung auf maximal 50 ha bis 2035 gilt.

Ähnliches gilt auch für die Entwicklung von Sonder- und Gewerbegebieten sowie der Fläche für den neuen Baubetriebshof im Stadtteil Hahn

| Gebietskategorie | Summe aller Gebiete in ha | Deckelung bei ... ha |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| Wohnen | 72 | 50 |
| Sonderbauflächen | 8,7 | 8,7 |
| Bauhof | 1,4 | 1,4 |
| Gewerbe | 40 | 34 |

Hierbei soll in allen Stadtteilen Bauland ausgewiesen werden, in den kleineren Stadtteilen allerdings nur für die Eigenentwicklung. Viele der im geltenden Regionalplan bzw. FNP dargestellten Siedlungserweiterungsflächen sind aus unterschiedlichen Gründen heraus nicht mehr umsetzbar, sodass andere Flächen gefunden werden mussten, um im FNP-Entwurf dargestellt zu werden. Diese Entwicklungsflächen stehen teils nicht im Einklang mit dem Zielen der Raumordnung und Landesplanung des Regionalplanes, sodass ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) erforderlich ist. Das betrifft insbesondere die Lage vieler Siedlungserweiterungsflächen im Regionalen Grünzug oder im Vorranggebiete Forstwirtschaft (faktische Waldflächen) und der Überschreitung der sog. Tabellenwerte zur flächenmäßigen Obergrenze der Siedlungsentwicklung.

Ein Übersichtsplan aller neuen Siedlungsflächen, die vom Zielabweichungsverfahren betroffen sind, findet sich in Anlage 2, Seite 7. Die im Gegenzug entfallenden Flächen sind in Anlage 2, Seite 93, aufgeführt.

Ausführungen („Steckbriefe“) zu den einzelnen Gebieten sind den Ausführungen der Anlage 2, S. 26 ff. zu entnehmen.

Wegen des hohen Siedlungsdrucks kann die bereits eingeleitete Neuaufstellung des Regionalplanes Südhessen nicht abgewartet werden, sondern es soll vielmehr im Vorgriff das vorstehend beschriebene Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Hierbei wird auch die Gemeinde Niedernhausen als Nachbarkommune beteiligt.

Eine Vielzahl an Ausführungen, ergänzenden Zahlen und Prognosen finden sich ebenfalls in den Antragsunterlagen (Anlagen), auf die Wiedergabe wird an dieser Stelle verzichtet.

Die **Belange der Gemeinde Niedernhausen** werden nach Einschätzung der Verwaltung durch die Siedlungserweiterungen der Stadt Taunusstein nur insofern berührt, dass durch den Einwohnerzuwachs und die Entwicklung neuer Baugebiete der Individualverkehr über Engenhahn nach Niedernhausen z.B. zur S-Bahn vermutlich zunehmen wird.

Allerdings wird dies aller Voraussicht nach zumindest zum Teil durch die geplante „Citybahn“ Bad Schwalbach-Wiesbaden kompensiert, die eine teilweise Verlagerung des Verkehrs von der Straße auf die Schiene zur Folge haben dürfte.

Grein
Fachbereichsleiter III
Bauen und Wohnen, Umwelt

Anlagen:
Antragsunterlagen