

Neuaufstellung des Gesamtlächennutzungsplanes der Stadt Taunusstein

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Taunusstein hat in ihrer Sitzung am 12.12.2008 die Neuaufstellung des Gesamtlächennutzungsplanes beschlossen. Durch fehlende Haushaltsmittel konnte eine Bearbeitung erst 2015 eingeleitet werden. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet Taunusstein die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Taunusstein datiert aus dem Jahr 1980, kann aber aufgrund der in den letzten 39 Jahren stattgefundenen Entwicklungen und Gesetzesnovellierungen dieser Aufgabe nicht mehr gerecht werden, wodurch es nun einer Neuaufstellung bedarf. Neben den Novellierungen des Baugesetzbuches (u.a. 1998, 2004, 2007, 2011 und 2017), des Hess. Naturschutzgesetzes, des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Hess. Wassergesetzes etc. sind auch die regionalplanerischen Vorgaben durch den derzeit wirksamen Regionalplan Südhessen 2010 (RPS 2010) als neue Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit einem Planungshorizont von ca. 15 Jahren (2035) heranzuziehen. Außerdem soll im „Gegenstromprinzip“ eine Abstimmung bzw. Anpassung auf den ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen neuen Regionalplan erfolgen.

Der Auftrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) leitet sich aus § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ab. Hiernach gilt:

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Die Notwendigkeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes resultiert nicht bereits schon aus einer einzelnen vorgenommenen Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich. Jedoch geben insgesamt 56 Änderungen (die zumeist im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen) Anlass zur Überprüfung und Überarbeitung des gesamten Flächennutzungsplanes, da diese ein Indiz für geänderte Rahmenbedingungen in der Stadtentwicklung, oder gesellschaftlicher Art (Bevölkerungsentwicklung, Demographischer Wandel, etc.) sein können. Zudem soll die Stadtentwicklung nicht bloß über isolierte kleinteilige Bebauungspläne gesteuert werden, weil hieraus keine nachhaltige und zukunftsorientierte geordnete städtebauliche Entwicklung möglich ist.

Ziel der hier vorliegenden Neuaufstellung ist es daher, den Flächennutzungsplan um die in der Zwischenzeit jeweils für einen Teilausschnitt durchgeführten Änderungen und Berichtigungen zu

ergänzen, die aktuellen gesetzlichen Grundlagen, gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie an die aktuellen Ziele der Raumordnung anzupassen. Auf § 1 Abs. 5 BauGB wird verwiesen.

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Im Sinne einer zielgerichteten und konsistenten Planung und Ausrichtung sind die Leitziele für die mittelfristige Entwicklung Taunussteins von höchster Relevanz. Diese stellen sich in der Begründung ersichtlich dar und sind eine wesentliche Grundlage für die Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Taunusstein.

Der Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB wurde am 24.09.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Taunusstein wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet, der als Anlage Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan ist. Der Umweltbericht umfasst Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Darstellungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Darüber hinaus umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die folgenden umweltrelevanten Schutzgüter wurden dabei betrachtet:

- Boden und Wasser
- Klima und Luft
- Biotop- und Nutzungstypen
- Artenschutz
- Biologische Vielfalt
- Landschaft
- Natura-2000-Gebiete

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Bei der Auswahl der Bauflächen für die einzelnen Stadtteile wurden die im Landschaftsplan empfohlenen Gunsträume („ökologisch vertretbare, ausgleichbare Siedlungsentwicklung“) berücksichtigt, vereinzelt jedoch auch davon abgewichen. Bei den Abweichungen handelt es sich in den meisten Fällen um standortgebundene Planungen (v.a. Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Gewerbebetriebe) oder um eine gewollte Konzentration bestimmter Nutzungen (z.B. Einzelhandel).

Aufgrund möglicher Konflikte (z.B. Naturschutz, Immissionsschutz, Infrastruktur) wurde nochmals aktuell vertiefte Prüfungen für alle baulichen Potentiale vorgenommen und städtebaulich und/oder naturschutzfachlich nicht mehr vertretbare bauliche Entwicklungspotentiale aufgegeben oder zurückgenommen (z.B. Hahn Nord, Neuhoof Nord, Bleidenstadt Schillberg, Gewerbegebiet Orlen, etc.). Auf die vorliegenden Beschreibungen und Bewertungen der potentiellen Baugebiete wird verwiesen.

Andererseits sind im neuen Gesamtlächennutzungsplan zur Deckung des Bedarfs und zur Erhöhung einer Umsetzung (z.B. wegen Eigentumsverhältnisse, etc.) auch Alternativen für eine künftige Siedlungsflächenentwicklung aufgezeigt. Die letztendliche Umsetzung wird sich weiterhin an den raumordnerischen Vorgaben ausrichten. Darüber hinaus sollen aber auch neue Entwicklungen im Gegenstromprinzip in den neuen, in Aufstellung befindlichen Regionalplan eingebracht werden. Auf den Antrag auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen gemäß § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 HLPG vom 3. August 2018 sowie auf den entsprechenden Bescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 15. Januar 2019 wird verwiesen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 dokumentiert. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die in der Planung zu berücksichtigen waren bzw. in die Abwägung eingestellt wurden:

Aufgrund des Umfangs des Verfahrens wird darauf verzichtet, auf jede einzelne Stellungnahme einzugehen. Es werden die wichtigsten Themen, die aus den Stellungnahmen hervorgehen, und deren Berücksichtigung im Verfahren alphabetisch aufgeführt.

Aktualisierung des Landschaftsplans hinsichtlich der gesetzlichen Anforderungen nach §§ 8 und 9 Bundesnaturschutzgesetz: Der Landschaftsplan wurde mit seinen wesentlichen Inhalten in den Gesamtlächennutzungsplan der Stadt Taunusstein integriert und bildet somit eine

Abwägungsgrundlage. Zusätzlich werden die neuen Siedlungsflächen einer separaten landschaftspflegerischen Bewertung unterzogen, so dass in Verbindung mit der Integration des Landschaftsplanes eine Abwägungsgrundlage besteht.

Alternativenprüfung: Eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens durchgeführt und wurde in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Anforderungen an den Umweltbericht: Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Anregungen zum Biotopschutz, zur Flora und Fauna, zum Artenschutz und zu Schutzgebieten (z.B. FFH) vertiefend u.a. für die geplanten Baugebiete geprüft und mit weiteren Alternativen verglichen. Auch die Stellungnahmen der TÖB's und der Landschaftsplan wurden mit seinen wesentlichen Inhalten in den Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Taunusstein integriert und bildeten somit eine weitere Abwägungsgrundlage. Zusätzlich werden die neuen Siedlungsflächen einer separaten landschaftspflegerischen Bewertung unterzogen, so dass in Verbindung mit der Integration des Landschaftsplanes und den o.g. Parametern und Bewertungen eine Abwägungsgrundlage besteht. Sofern fachgesetzliche Ausnahmen und Befreiungen zu beantragen sind, werden diese im weiteren Verfahren (Bebauungsplan) abgestimmt und beantragt.

Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Die Stadt Taunusstein setzt derzeit bereits nur Ausgleichsflächen im Wald und an Gewässern um.

Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumbedarf: Im Zuge der Evaluierung der Strategie Stadtentwicklung wurde die künftige Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierende Wohnraumbedarf ermittelt und im Zielabweichungsverfahren dargelegt. Das Zielabweichungsverfahren wurde positiv beschieden und bildet eine Grundlage der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der dargestellten Flächenpotentiale.

Biotop nach § 30 BNatSchG: Gesetzlich geschützte Biotop wurden nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Plankarte übernommen.

Darstellung von Kulturdenkmälern und Gesamtanlagen: Die Einzeldenkmale und Gesamtanlagen werden in der Plankarte des FNP dargestellt.

Eingriffe in den Wald in Hahn: Die Inanspruchnahme der geplanten Bauflächen Hahn Süd und Betriebshof stellt einen Paradigmenwechsel in der geplanten Siedlungsflächenausweisung gegenüber dem Regionalplan Südhessen 2010 dar. Basis für diese Entwicklung ist das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie in Verbindung mit der Aktivierung der CityBahn und den vorhandenen Verkehrsachsen, um somit künftig die Verkehrsproblematik im Bereich der Bauflächen Hahn-Nord, die durch Ausweisung zusätzlicher Siedlungsflächen deutlich verschärft worden wären, zu vermeiden. Darüber hinaus wird auf die umfangreichen Ausführungen in der Begründung des FNP verwiesen.

Eingrünung von geplanten Bauflächen: Weitestgehend werden Eingrünungen von geplanten Bauflächen zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild im FNP dargestellt.

Erhebungen der Vogelwelt und der FFH-IV-Arten: Auf Ebene des FNP sind vertiefende Erhebungen der Vogelwelt und der FFH-IV-Arten nur bedingt erforderlich. Sofern durch die Ausweisung und Darstellung neuer Baugebiete artenschutzrechtliche Aufnahmen zwingend erforderlich werden oder Verbotstatbestände erkennbar sind (sich aufdrängen), werden diese in der Abwägung und weiteren Planung beachtet. Zusätzlich sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Erhebungen durchzuführen, da auf dieser Planungsebene der Eingriff differenzierter beurteilt werden kann.

Inanspruchnahme von Wald Fasanenweg: Der Standort ist bereits durch die Nähe zur umgebenden Bebauung, den dort befindlichen stillgelegten Wasserhochbehälter und diverse den Wald durchschneidende Fußwege vorbelastet. Weiterhin ist der Fasanenweg bereits durch Straßen und Infrastruktur erschlossen und einseitig bebaut. Es handelt sich somit um ein Siedlungsflächenpotential, dass mit einem geringen Aufwand ertüchtigt werden kann. Ein Waldrandaufbau hinter der geplanten Bebauung ist vorzusehen. Abstimmungen mit dem Forst zur möglichen Umsetzung dieser Maßnahmen finden statt. Diese sollen im verbindlichen Bauleitplanverfahren entsprechend festgesetzt werden. Die Fläche wurde im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens (Regierungspräsidium Bescheid vom 15.01.2019) positiv beschieden.

Landschaftsplan: Der Landschaftsplan wurde mit seinen wesentlichen Inhalten in den Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Taunusstein integriert und bildet somit eine Abwägungsgrundlage. Maßnahmen entlang der Aar und weiterer Gewässer: Der Auenbereich ist in der Plankarte gekennzeichnet. In diesem Bereich werden Kompensationsmaßnahmen vorgesehen und die natürlichen Funktionen der Aue gefördert.

Nordwesttangente: Die Nordwesttangente wird gemäß eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Taunusstein nicht weiter verfolgt. Ein entsprechend begründeter Antrag wurde im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens gestellt. Mit Bescheid vom 15.01.2019 des RP wurde diesem Antrag entsprochen.

Reduzierung der geplanten Bauflächen nach dem Vorentwurf: Zum Entwurf wurde der Flächenumfang der geplanten Bauflächen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen deutlich reduziert, sodass für jeden Stadtteil ausgehend von seiner Größe nur noch wenigstens zwei geplante Wohnbauflächen verblieben sind. Es handelt sich um Alternativstandorte zueinander, die bedarfsgerecht zur Eigenentwicklung entwickelt werden können.

Reduzierung des PKW-Verkehrs: Die geplante CityBahn mit den geplanten Haltestellen wird dargestellt. Die Flächen, die in Hahn Süd vorgesehen sind, orientieren sich an dem geplanten Haltepunkt der CityBahn und der verkehrlichen Ausrichtung nach Wiesbaden. Das durchgängig geplante Radwegenetz wird im FNP dargestellt.

Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE): Das Thema Windenergie wird innerhalb des Flächennutzungsplanes Taunusstein nicht behandelt. Es wird jedoch auf den Teilflächennutzungsplan Windenergie verwiesen, der sich in einem separaten Verfahren mit diesem Thema auseinandersetzt.

Siedlungsentwicklung Hahn Nord: In Hahn Nord wurden 22,36 ha Siedlungszuwachsfläche zurückgenommen und teilweise nach Hahn Süd verlagert. Es wird auf den Antrag auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 vom 03.08.2018 und den entsprechend positiven Bescheid vom 15.01.2019 des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.

Siedlungsflächenbedarf (Tabellenwerte des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010): Die Abweichung von den Tabellenwerten war Bestandteil des Zielabweichungsverfahrens. Es wird auf den Antrag auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 vom 03.08.2018 und den entsprechend positiven Bescheid vom 15.01.2019 des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.

Verkehrsproblematik von geplanten Bauflächen: Die geplanten verbleibenden Bauflächen nördlich der Aar wurden im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980

und den Vorranggebiete Siedlung Planung des Regionalplanes Südhessen stark reduziert. Die Flächen sind als Alternativen zueinander zu betrachten (auch unter Beachtung des Verkehrskonzeptes). Flächen, die einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden, werden im Vorfeld auf ihre verkehrliche Situation vertiefend untersucht und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Es wird auf den Antrag auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 vom 03.08.2018 und den entsprechend positiven Bescheid vom 15.01.2019 des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen. Die Rücknahme von Vorranggebieten Siedlung Planung nördlich der Aar setzt sich wie folgt zusammen: Bleidenstadt Schillberg 3,9 ha, Hahn Nord 24,4 ha und Neuhof Nord 2,9 ha.

Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten für Quarzit: Die Vorbehaltsfläche oberflächennaher Lagerstätte wurde in die Plankarte des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Vorhandensein von Kampfmitteln: Die Karten mit der Darstellung belasteter Bereiche werden der Begründung als Anlage beigefügt. Die Hinweise werden zur Beachtung auf nachfolgender Ebene in die Begründung aufgenommen.

Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen: Der Hinweis auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen wurde in die Steckbriefe der betroffenen Flächen aufgenommen.

Die seitens der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung bestand resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes, sodass die Feststellung von der Stadtverordnetenversammlung am 24.09.2020 beschlossen wurde.

Taunusstein und Wettenberg, den 28.10.2020