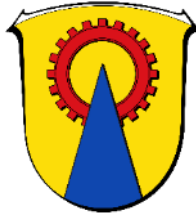
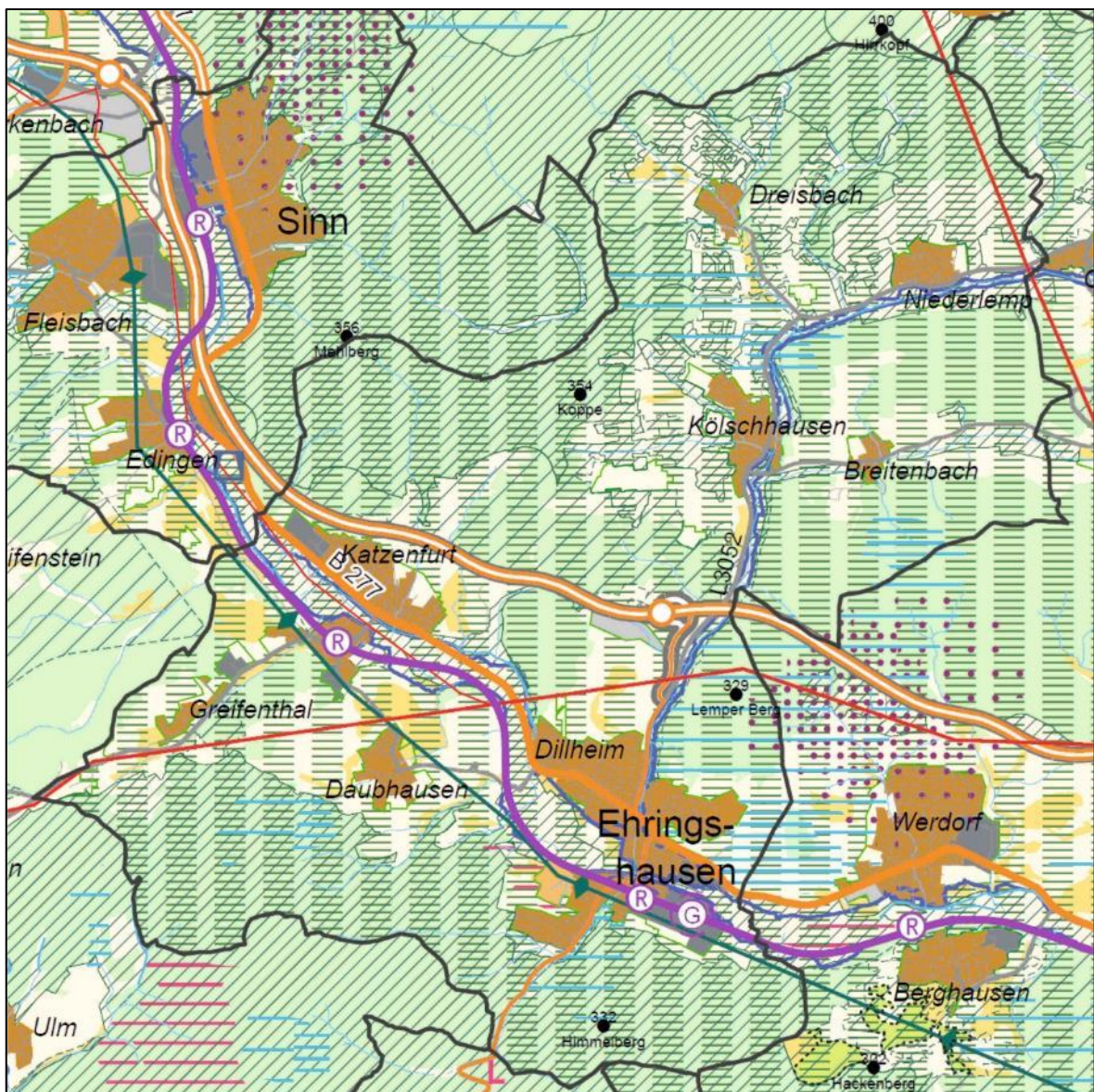


# Gemeinde Ehringshausen



## Regionalplan Mittelhessen, Stellungnahme zum Entwurf



Stand: 02/2022

## Inhalt

1	Anlass, Grundlagen .....	3
2	Gemeindebefragung 2018, neuere Entwicklungen .....	3
3	Gemeindespezifische Festlegungen des Regionalplanentwurfs .....	4
3.1	Leitlinien für die Ordnung und Entwicklung der Region .....	4
3.2	Bevölkerungsentwicklung .....	5
3.3	Daseinsvorsorge .....	6
3.4	Regionale Raumstruktur .....	6
3.5	Regionale Siedlungsstruktur - Siedlungsflächen .....	10
3.6	Regionale Siedlungsstruktur - Industrie- und Gewerbeflächen.....	15
3.7	Regionale Siedlungsstruktur - Einzelhandel .....	18
3.8	Regionale Freiraumstruktur .....	21
3.9	Regionale Infrastruktur .....	30
4	Anregungen zur Anpassung des Regionalplanentwurfs (Stellungnahme).....	38

Ehringshausen und Wetzlar, Februar 2022

Planbearbeitung:



KuBuS planung gmbh & co.kg  
Altenberger Straße 5  
35576 Wetzlar

## 1 Anlass, Grundlagen

Den Beschluss zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen hat die Regionalversammlung in ihrer Sitzung am 23.07.2015 gefasst. Nach einer Evaluierung des noch geltenden Regionalplanes 2010 hat das Regierungspräsidium Gießen als Obere Landesplanungsbehörde im Jahr 2018 die Städte und Gemeinden in Mittelhessen in Vorbereitung für die Bearbeitung des neuen Regionalplans eine Gemeindebefragung zu den Planungsvorstellungen durchgeführt und die Hinweise der Städte und Gemeinden entgegengenommen. Anregungen und Hinweise aus der Gemeindebefragung wurden teilweise in den Regionalplanentwurf aufgenommen, andere wurden nicht berücksichtigt.

Die Rückmeldung der Gemeinde Ehringshausen wurde nach Beratung im Gemeindevorstand (29.10.2018) am 30.10.2018 digital übersandt.

In der Folgezeit wurden im Auftrag des Regierungspräsidiums verschiedene Fachgutachten und Entwicklungskonzepte erstellt und ein Entwurf für den Regionalplan erarbeitet. Die Regionalversammlung Mittelhessen hat den Entwurf in ihrer Sitzung am 23.09.2021 und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens (Offenlage) beschlossen. Im Rahmen der offiziellen Beteiligung / Offenlage des Regionalplanentwurfs (10. Januar bis 11. März 2022) gibt die Gemeinde Ehringshausen ihre Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen ab.

Für die Stellungnahme wird geprüft, ob und in welchem Umfang die Rückmeldung (ausgefüllter Fragebogen) aus der Gemeindebefragung berücksichtigt wurde und Eingang in den Regionalplanentwurf gefunden hat.

Des Weiteren werden die Darstellungen des Regionalplanentwurfs 2021 mit denen des Regionalplans 2010 verglichen, um Änderungen, die sich auf die Entwicklung der Gemeinde auswirken können, zu identifizieren.

Auch der Textteil des Regionalplanentwurfs, in dem auch übergeordnete Entwicklungen der jüngeren Vergangenheit seit 2010 eingeflossen sind, wird im Hinblick auf die Entwicklung der Gemeinde Ehringshausen untersucht.

Entwicklungen auf Gemeindeebene, die seit 2018 raumordnerisch bedeutsam sind, werden aufgegriffen und in der Stellungnahme an die Obere Landesplanungsbehörde zurückgespiegelt.

## 2 Gemeindebefragung 2018, neuere Entwicklungen

Mit dem ausgefüllten Fragebogen wurden dem Regierungspräsidium eine Übersicht über die bestehenden Bebauungspläne in der Gemeinde und Übersichten über Baulücken und unbebaute Flächen in den Ortsteilen übermittelt.

Konkrete Anmerkungen und Einschätzungen, die im Fragebogen benannt worden sind:

Thema interkommunale Zusammenarbeit: Seitens der Gemeinde bestehen keine Überlegungen für eine Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit (gewerbliche Entwicklung). Grundsätzlich aber wird das Thema der interkommunalen Kooperation in der gemeinsamen Stellungnahme der Landkreiskommunen aber begrüßt.

Thema Siedlungsflächen: Aktivierbare Flächen für Wohnbebauung im Siedlungsbestand konnten nicht genannt werden, da freie Grundstücke ausschließlich in Privateigentum stehen und seitens der Eigentümer kaum Verkaufsbereitschaft besteht.

Thema Gewerbeflächen: Im Kernort Ehringshausen finden sich keine aktivierbaren Gewerbeflächen. Die in Katzenfurt noch ausgewiesenen Gewerbegrundstücke (Bebauungsplan „Schulwies/Hinter den Gräben“) sind aufgrund ihrer topografischen Situation und der Verkehrsanbindung schlecht vermarktbar. Zum damaligen Zeitpunkt noch unbebaute Grundstücke im Gebiet „Auf

dem Bettchen/ Ober der Reinwies“ waren für die Erweiterung ansässiger Unternehmen bereits verkauft. Der Gewerbeflächenbedarf wird mit 5 bis 7 ha angenommen.

In der Zeit seit der Gemeindebefragung haben sich gegenüber der Rückmeldung Veränderungen ergeben. Dies betrifft im Wesentlichen die Entwicklungen im Bereich Omniplast (Bebauungsplan in Aufstellung).

### **3 Gemeindespezifische Festlegungen des Regionalplanentwurfs**

Der Regionalplan Mittelhessen trifft Regelungen mit Zielen und Grundsätzen für die gesamte Planungsregion. Nicht alle Inhalte sind für die Gemeinde Ehringshausen und ihre Entwicklung einschlägig. Hier werden die für Ehringshausen relevanten Inhalte aufgelistet. In der Stellungnahme ist nicht zu jedem Punkt eine Aussage zu treffen, die Festlegungen im Entwurf und die Informationen aus den Begleitunterlagen sind für die Stellungnahme aber die entscheidenden Grundlagen und Hintergrundinformationen für Anregungen und Hinweise gegenüber der Oberen Landesplanungsbehörde.

#### **3.1 Leitlinien für die Ordnung und Entwicklung der Region**

Die Leitlinien sind eine im Regionalplantext vorangestellte allgemeine Beschreibung der grundsätzlichen Ausrichtung des Regionalplans. Beschrieben werden darin die Herausforderungen, die aus Sicht der Landesplanungsbehörde die Region langfristig prägen werden:

- der Klimawandel,
- die Auswirkungen der fortschreitenden Digitalisierung und der Covid-19-Pandemie auf die Formen des Wohnen und Arbeitens,
- der demografische Wandel (Bevölkerungsrückgang bei steigendem Anteil älterer, immobiler Menschen),
- die Stärkung einer nachhaltigen und eigenständigen Entwicklung der Region Mittelhessen, um die landesplanerisch gewünschte Entlastungsfunktion für das Rhein-Main-Gebiet übernehmen zu können,
- zur Sicherung des hohen Lebenswerts der Region mit der landschaftlichen Vielfalt, Kulturlandschaft mit den knappen Ressourcen vorausschauend umzugehen.

Eingegangen wird in diesem Zusammenhang auch auf die vermehrte Heim- und Telearbeit, in deren Folge die Wohnung auch zur Arbeitsstätte wird. Aus dieser Entwicklung entsteht vielfach auch in den ländlich geprägten Räumen ein starker Anstieg nach Baugrundstücken. Dieser Trend kann für die Gemeinde Ehringshausen ausdrücklich bestätigt werden. Allein für das Gebiet „Auf` m Borngraben/ Zehnetfrei“ liegen inzwischen über 200 Bewerbungen vor. Auch in den Ortsteilen mehren sich die Nachfragen, es besteht nach wie vor Handlungsbedarf für die Bereitstellung zusätzlicher Baugrundstücke.

#### **Anmerkung:**

***Die Leitlinien greifen Grundsatzregelungen der räumlichen Entwicklung auf und spiegeln auch die politischen und gesellschaftliche Entwicklung der letzten Jahre wider. Auch auf die Veränderungen und Beschleunigungen bestimmter Trends (z.B. verstärkte Nachfrage nach Siedlungsflächen im ländlichen Raum und verstärkte Berufsausübung im Home-office) werden kurz angerissen.***

### 3.2 Bevölkerungsentwicklung

Für die Gemeinde Ehringshausen wird bis zum Jahr 2035 ein Rückgang der Bevölkerung um 4,3 % prognostiziert (Veränderung 2017 bis 2035), ein Prozent mehr als im Durchschnitt des Landkreises.

Aktuell kann diese Entwicklung durch die Verwaltung nicht bestätigt werden. Nach den Daten des Einwohnermeldeamtes ist die Einwohnerzahl (Hauptwohnungen) von 2017 bis 2021 (Stichtag jeweils 31.12.) von 9.140 auf 9.574 (+4,7 %) gestiegen. Die Hinweise auf die der prognostizierten Entwicklung entgegen laufenden tatsächlichen Zahlen in der Einwohnerentwicklung wurden auch in der Stellungnahme der Gemeinde zur 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes gegeben.

**Anmerkung:**

**Die Prognose zur Bevölkerungsentwicklung ist eine Grundlage für die Ableitung von Zielvorgaben. Die Prognose an sich entfaltet keine Bindungswirkung. Allerdings kann sich die Einwohnerentwicklung, wenn sie im prognostizierten Umfang eintritt, auf verschiedene Bereiche in der Gemeindeentwicklung auswirken, wie Daseinsvorsorge, Infrastruktur, Gebietsentwicklungen.**

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung und -projektion für die mittelhessischen Landkreise und Kommunen 2017 bis 2035 (RPM Entwurf 2021, Tabelle 2 - Ausschnitt)

Landkreis Region Land	Bevölkerung am 31.12.					Veränd. 2017- 2035
	2017 *	2020 *	2025	2030	2035	
<b>Lahn-Dill-Kreis</b>	<b>254.164</b>	<b>253.373</b>	<b>251.000</b>	<b>248.000</b>	<b>244.500</b>	<b>-3,8%</b>
Aßlar, St.	13.605	13.654	13.700	13.700	13.700	0,7%
Bischoffen	3.371	3.297	3.200	3.100	3.000	-11,8%
Braunfels, St.	10.973	11.007	10.700	10.500	10.300	-6,4%
Breitscheid	4.758	4.672	4.500	4.300	4.200	-12,5%
Dietzhölzthal	5.650	5.536	5.400	5.200	5.000	-12,3%
Dillenburg, St.	23.471	23.261	23.100	22.900	22.600	-3,8%
Driedorf	5.082	5.061	4.900	4.700	4.600	-9,8%
<b>Ehringshausen</b>	<b>9.411</b>	<b>9.432</b>	<b>9.200</b>	<b>9.100</b>	<b>9.000</b>	<b>-4,3%</b>
Eschenburg	10.121	9.950	10.000	9.900	9.800	-3,0%
Greifenstein	6.727	6.524	6.500	6.300	6.100	-9,0%
Haiger, St.	19.329	19.258	19.000	18.700	18.400	-4,7%
Herborn, St.	20.688	20.473	20.300	19.900	19.500	-5,8%
Hohenahr	4.769	4.802	4.600	4.500	4.300	-10,4%
Hüttenberg	10.855	10.789	11.100	11.200	11.200	2,8%
Lahnau	8.226	8.216	8.200	8.100	8.000	-2,4%
Leun, St.	5.790	5.716	5.700	5.700	5.600	-3,4%
Mittenaar	4.847	4.717	4.800	4.700	4.600	-4,2%
Schöffengrund	6.413	6.474	6.300	6.300	6.200	-3,1%
Siegbach	2.630	2.541	2.500	2.400	2.300	-11,5%
Sinn	6.371	6.415	6.300	6.200	6.100	-4,7%
Solms, St.	13.484	13.641	13.300	13.100	12.900	-4,4%
Waldsolms	4.765	4.749	4.600	4.500	4.400	-8,3%
Wetzlar, St.	52.828	53.188	53.000	52.900	52.700	-0,2%

### 3.3 Daseinsvorsorge

Die Daseinsvorsorge umfasst die die Sicherung und Bereitstellung des Zugangs zu existenziellen Gütern und Dienstleistungen („Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse“). Zur Daseinsvorsorge werden in diesem Zusammenhang gezählt:

- Physiologische Grundbedürfnisse (Essen, Trinken, Schlafen, Wohnen),
- Sicherheitsbedürfnisse (Arbeit, Ordnung, Sicherheit, Gesundheit, Betreuung, Schutz vor Naturgewalten usw.),
- Soziale Bedürfnisse (Bildung, Freizeitgestaltung, Kultur, Erreichbarkeit, Mobilität).

Unter Verweis auf das nach wie vor anzuwendende Zentrale-Orte-Konzept und den Landesentwicklungsplan werden im Regionalplan allgemeine Grundsätze formuliert.

### RPM-Entwurf 2021: Grundsätze Daseinsvorsorge

#### 3.1 (G):

In der Region sollen im Rahmen der Daseinsvorsorge gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen geschaffen werden.

#### 3.2 (G):

Auf der Grundlage qualitativer und quantitativer Standards sollen unter Beachtung der grundlegenden und teilräumlichen Rahmenbedingungen existentiell notwendige Güter und Dienstleistungen definiert und für die Region vereinbart werden.

#### **Anmerkung:**

***Eine Stellungnahme zu den Grundsätzen der Daseinsvorsorge wird nicht für erforderlich gehalten. Die formulierten Grundsätze sind zu begrüßen und zu unterstützen.***

### 3.4 Regionale Raumstruktur

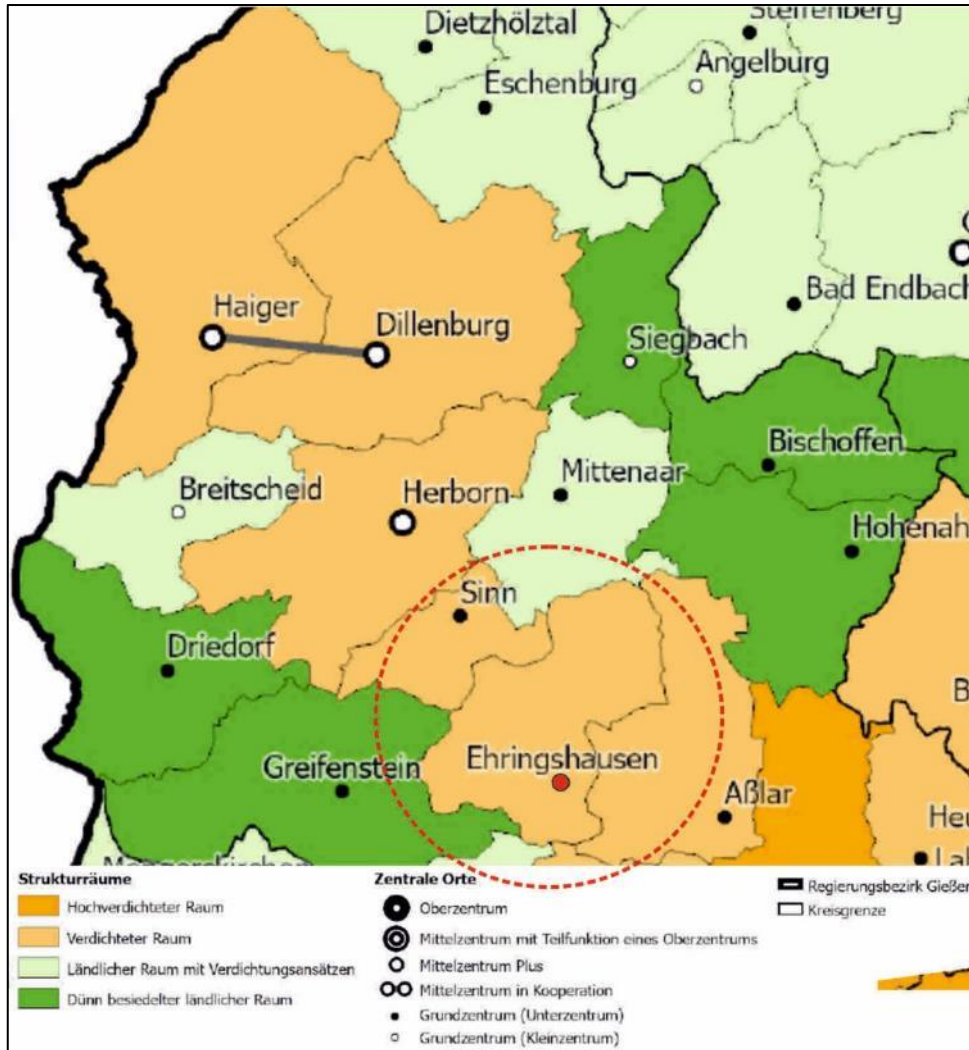
Ehringshausen ist dem **verdichteten Raum** zugeordnet. Im zentralörtlichen System ist die Gemeinde als Grundzentrum (Unterzentrum) eingeordnet. Leider wurde dem Antrag der Gemeinde im Zuge der Beteiligung zur 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes, Ehringshausen als Mittelzentrum einzustufen, nicht gefolgt. Aus Sicht der Gemeinde ist diese Entscheidung nicht nachvollziehbar, insbesondere da im nördlichen Lahn-Dill-Kreis mit Haiger und Dillenburg (MZ in Kooperation) und Herborn zwei Mittelzentren in unmittelbarer Nachbarschaft definiert sind.

#### **Anmerkung:**

***Anders als im Regionalplan 2010 werden die Grundzentren in zwei Unterkategorien unterteilt: Unterzentren und Kleinzentren.***

***Unterzentren sollen die Einrichtungen der Grundversorgung in vollem Umfang anbieten und auch einen Beitrag zur Versorgung von angrenzenden Kommunen leisten. Kleinzentren sind in den Einrichtungen der Grundversorgung auf ihr Gemeindegebiet festgelegt.***

Abbildung 2: Strukturräume und Zentrale Orte (RPM Entwurf 2021, Ausschnitt Textkarte1)



## RPM-Entwurf 2021: Grundsätze Verdichtete Räume

### 4.1-1 (G) (K):

Die Verdichtungsräume (Hochverdichtete Räume und Verdichtete Räume) sollen ihre Funktionen als Wirtschaftsräume mit herausgehobener Bedeutung für die Region Mittelhessen erfüllen. Ihre Vorteile, wie hohe Wirtschaftskraft, vielfältiger Arbeitsmarkt sowie breites Infrastruktur- und Freizeitangebot, sollen gesichert und weiterentwickelt werden.

#### **4.1-2 (G):**

In den Verdichtungsräumen gelten insbesondere folgende Leitvorstellungen:

- Die polyzentrale Siedlungsstruktur soll erhalten und weiterentwickelt werden.
- Durch die Festlegung von Entwicklungsachsen, Schwerpunkten der Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung sowie von Regionalen Grünzügen soll die räumliche Entwicklung geordnet und strukturiert werden.
- Die Neuinanspruchnahme von Freiraum soll durch Innenentwicklung und angemessene bauliche Verdichtung begrenzt werden.
- Für *Vorranggebiete Siedlung* und *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe* soll im Sinne einer Einbindung in ein leistungsfähiges Verkehrssystem insbesondere eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), vorzugsweise an den schienengebundenen Verkehr, vorgesehen werden.
- Ein bedarfsgerechtes und den ökologischen Erfordernissen entsprechendes Flächenangebot soll für die Neuansiedlung, Neugründung und Verlagerung gewerblicher Unternehmen an verkehrsgünstig gelegenen, vorrangig zentralen Ortsteilen bzw. Kernstädten vorgehalten werden.
- Der Regionale Grünzug als von Besiedlung freizuhaltender Freiraum soll gesichert und unter Berücksichtigung seiner vielfältigen Funktionen für den Verdichtungsraum zu einem attraktiv gestalteten Landschaftsraum mit hohem Erlebnis- und Erholungswert aufgewertet werden.

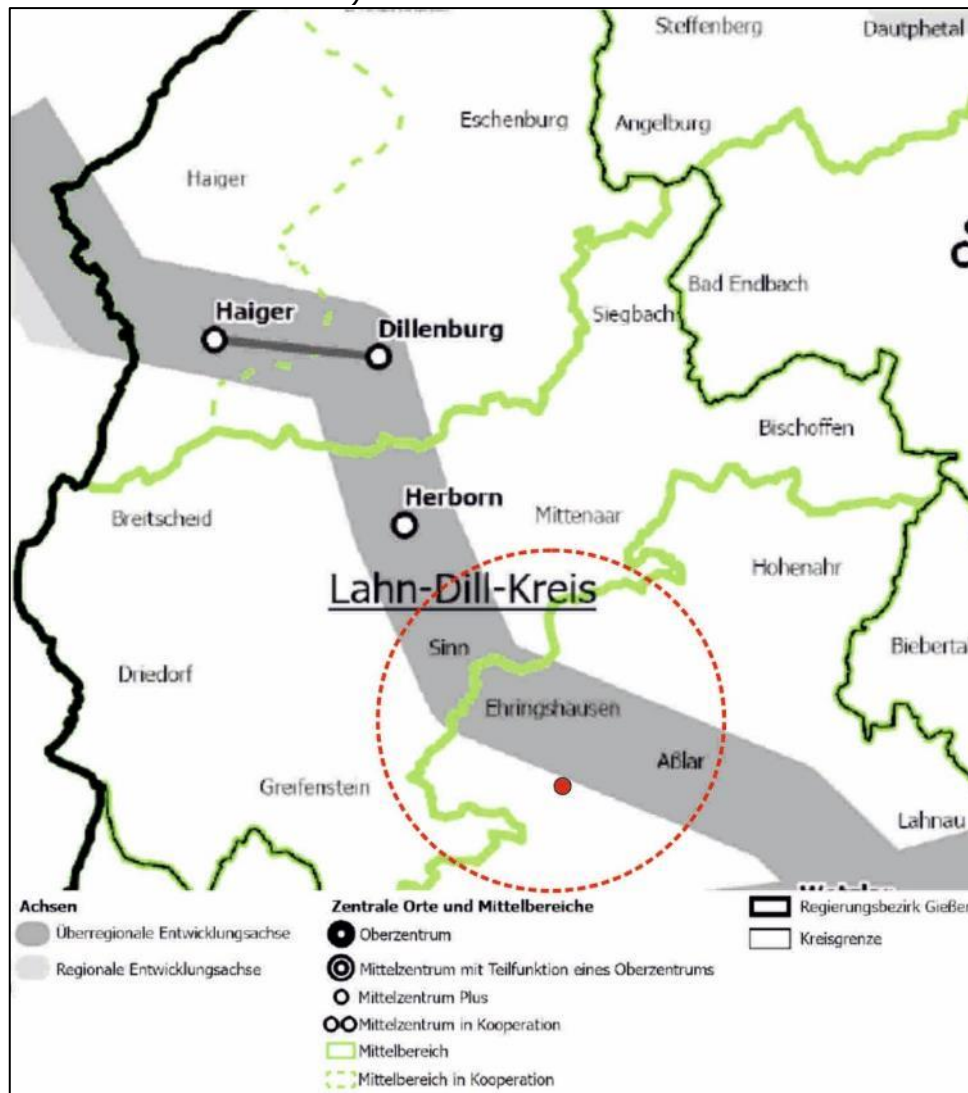
### **RPM-Entwurf 2021: Grundsätze Entwicklungsachsen**

#### **4.2-1 (G) (K):**

Die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung soll sich schwerpunktmäßig auf überregionale und regionale Entwicklungsachsen konzentrieren. Diese Entwicklungsachsen sind in Textkarte 2 festgelegt. Erhalt, Ausbau, Wiederinbetriebnahme und Schaffung von Verkehrsinfrastruktur sollen bevorzugt im Bereich dieser Korridore erfolgen.



Abbildung 3: Entwicklungsachsen, Ober- und Mittelzentren, Mittelbereiche (RPM Entwurf 2021, Ausschnitt Textkarte 2)



**Anmerkung:**

**Die formulierten Grundsätze zum Verdichtungsraum und zu den Entwicklungsachsen treffen aus Sicht der Gemeinde im Allgemeinen zu.**

**Es wird hier erneut darauf hingewiesen, dass dem Antrag der Gemeinde im Rahmen der 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes auf Aufstufung zum Mittelzentrum nicht gefolgt wurde. Dieser Umstand wird hier benannt, auch wenn die Festlegung der Mittelzentren nicht Gegenstand des Regionalplanes ist.**

**RPM-Entwurf 2021: Ziele Grundzentren**

**4.3-4 (Z) (K):**

**Grundzentren** sind als Standorte für Einrichtungen der gemeindlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des ÖPNV einzubinden. Sie sind in Tabelle 4 festgelegt.

Der Grundversorgungsbereich jedes Grundzentrums entspricht dem Gemeindegebiet.

#### 4.3-5 (Z):

Die zentralen Ortsteile der Grundzentren sind als Schwerpunkt der Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes zu sichern und zu entwickeln. Die zentralen Ortsteile sind in Tabelle 4 festgelegt.

#### 4.3-6 (G) (K):

**Unterzentren** sollen die Einrichtungen der Grundversorgung in vollem Umfang anbieten und auch einen Beitrag zur Versorgung von angrenzenden Kommunen leisten. Sie sind in Tabelle 4 festgelegt.

### RPM-Entwurf 2021: Grundsätze Grundzentren

#### 4.3-7 (G) (K):

**Kleinzentren** sollen Einrichtungen der Grundversorgung für ihr Gemeindegebiet im zentralen Ortsteil anbieten. Sie sind in Tabelle 4 festgelegt.

#### 4.3-8 (G):

Sofern Einrichtungen der Grundversorgung nicht im Gemeindegebiet vorgehalten werden können, sollen interkommunale Kooperationen angestrebt werden, um eine möglichst wohnortnahe Grundversorgung zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für Kleinzentren.

#### 4.3-9 (G):

Bei Einrichtungen der Grundversorgung ist die gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV aus dem jeweiligen Einzugsgebiet zu berücksichtigen.

#### **Anmerkung:**

***Die Inhalte zu den Entwicklungsachsen, den zentralen Orten und Verflechtungsbereichen schreiben im Wesentlichen die Bestimmungen des Regionalplans 2010 fort.***

***Es wird hier erneut darauf hingewiesen, dass dem Antrag der Gemeinde im Rahmen der 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes auf Aufstufung zum Mittelzentrum nicht gefolgt wurde. Dieser Umstand wird hier benannt, auch wenn die Festlegung der Mittelzentren nicht Gegenstand des Regionalplanes ist.***

### **3.5 Regionale Siedlungsstruktur - Siedlungsflächen**

Der neue Regionalplan hält am System der Darstellung von *Vorranggebieten Siedlung* (Bestand und Planung) fest. Die Siedlungstätigkeit soll vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte ausgerichtet werden. Berücksichtigt werden die landesplanerisch benannte Entlastungsfunktion der Region für das Rhein-Main-Gebiet, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und die Anforderungen an die Nachhaltigkeit mit möglichst schonendem Umgang mit Grund und Boden. Aus den Faktoren wird ein Siedlungsflächenbedarf für die Gemeinden errechnet. In der Flächendarstellung werden für die Städte und Gemeinden möglichst mehr Flächen für die Siedlungsentwicklung dargestellt als rechnerisch erforderlich wären. Damit sollen den Kommunen Alternativen für die Ausweisung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung eröffnet werden.

Die *Vorranggebiete Siedlung Bestand* und *Planung* sind in der Regionalplankarte dargestellt.

Abbildung 4: Maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf vom 01.01.2018 bis 31.12.2035 (RPM Entwurf 2021, Tabelle 6 - Ausschnitt)

Gemeinde/Stadt Landkreis Region	Bevölkerung am 31.12.2017	Gewichtungsfaktor	Flächenwirksamer Wohnungsbedarf (in WE) 01.01.2018 bis 31.12.2035	Dichtewert LEP 2020	maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf (in ha) 01.01.2018 bis 31.12.2035
<b>LK Lahn-Dill-Kreis</b>	<b>254.164</b>		<b>6.265</b>		<b>265</b>
Aßlar, St.	13.605	125%	327	23	14
Bischoffen	3.371	100%	65	20	5*
Braunfels, St.	10.973	105%	221	20	11
Breitscheid	4.758	100%	91	20	5
Dietzhöhlztal	5.650	100%	108	20	5
Dillenburg, St. – MZ in Koop.	23.471	145%	653	25	26
Driedorf	5.082	100%	98	20	5
<b>Ehringshausen</b>	<b>9.411</b>	<b>115%</b>	<b>208</b>	<b>23</b>	<b>9</b>
Eschenburg	10.121	100%	194	20	10
Greifenstein	6.727	100%	129	20	7
Haiger, St. – MZ in Koop.	19.329	145%	538	25	22
Herborn, St. - MZ	20.688	145%	576	25	23
Hohenahr	4.769	100%	92	20	5
Hüttenberg	10.855	115%	240	23	10
Lahnau	8.226	115%	182	23	8
Leun, St.	5.790	115%	128	20	6
Mittenaar	4.847	100%	93	20	5
Schöffengrund	6.413	110%	135	20	7
Siegbach	2.630	100%	50	20	5*
Sinn	6.371	115%	141	23	6
Solms, St.	13.484	125%	324	23	14
Waldsolms	4.765	110%	101	20	5
Wetzlar-Stadt - OZ	52.828	155%	1.572	30	52

Für die Ausweisung neuer Siedlungsgebiete gelten nach dem Landesentwicklungsplan Mindestdichtewerte, mit denen die zu erreichende Anzahl von Wohneinheiten je Hektar erreicht werden soll. Für Ehringshausen als Grundzentrum im verdichteten Raum ist dieser Wert mit mindestens **23 Wohneinheiten (WE) je Hektar (ha)** bestimmt.

Insgesamt ergibt sich aus den Grundlegendaten für die Gemeinde ein festgelegter maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf. Er wird wie folgt berechnet:

$$\text{Wohnungsbedarf (WE)} \div \text{Dichtewert (WE/ha)} = \text{maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf (gesamt, ha)}$$

Auch bei abnehmender Wohnbevölkerung kann der Wohnungsbedarf steigen und ein Siedlungsflächenbedarf entstehen. Denn für den Wohnungsbedarf ist vor allem die Anzahl und Größenstruktur der Haushalte ausschlaggebend, hinzu kommen die Altersstruktur und der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten.

Neu im Regionalplan ist die Darstellung von *Ferienhausgebiet Bestand*. Als Grundsatz ist benannt, dass diese Gebiete, deren Merkmale eine abgesetzte Lage von der Ortslage und eine raumbedeutsame Größenordnung sind, in ihrem genehmigten bzw. rechtskräftigen Bestand gesichert werden sollen. Eine erhebliche Weiterentwicklung soll nicht stattfinden, ebensowenig eine Umnutzung / Umwidmung zu dauerhaftem Wohnen. Die im Gemeindegebiet planerisch festgesetzten Wochenendgebiete erfüllen die Anforderungen nicht, sie sind nicht zur Darstellung im Regionalplan vorgesehen.

## RPM-Entwurf 2021: Ziele Siedlungsentwicklung

### **5.1-1 (Z) (K):**

Die ***Vorranggebiete Siedlung Bestand*** sind für Wohnsiedlungsflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Einzelhandel sowie Flächen für den Gemeinbedarf einschl. der dafür aus städtebaulicher Sicht notwendigen, ergänzenden innerörtlichen Verkehrs- und Grünflächen zu sichern und zu entwickeln. Der Bedarf für die genannten Nutzungen ist vorrangig in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* zu realisieren.

### **5.1-2 (Z) (K):**

In den ***Vorranggebieten Siedlung Planung*** hat die Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungen und -funktionen. Neue Siedlungsflächen, die nicht in *Vorranggebieten Siedlung Bestand* realisiert werden können, sind bevorzugt in den *Vorranggebieten Siedlung Planung* zu entwickeln. In Abhängigkeit von dem erkennbaren Bedarf kann eine abschnittsweise Entwicklung gefordert werden.

### **5.1-3 (Z):**

Außerhalb der *Vorranggebiete Siedlung* können zu Lasten der *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft*, insbesondere für eine Eigenentwicklung, Flächen bis zu einer Größe von maximal 5 ha entwickelt werden, jedoch nur am Rand der *Vorranggebiete Siedlung Bestand* und bei erkennbarem Bedarf, der im Bestand nicht gedeckt werden kann.

### **5.1-4 (Z):**

Splitterhafte Siedlungsentwicklungen und disperse Siedlungsstrukturen sind auszuschließen.

### 5.1-5 (Z):

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Freiraum ist ein Nachweis fehlender Flächenreserven in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* erforderlich. Dieser Nachweis ist auch für Flächeninanspruchnahmen in *Vorranggebieten Siedlung Planung* zu erbringen. Dazu haben die Kommunen die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den "unbeplanten Innenbereichen" (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dabei sind mindestens folgende Angaben erforderlich:

- Methode und Aktualität der Erfassung
- Ungefähre Lage und Größe der Flächenreserven
- Eigentumsverhältnisse (öffentlich oder privat)
- Erfolgte Prüfung der Aktivierbarkeit (wann / wie)

Unmittelbar vor der Aufnahme in ein Förderprogramm der Dorfentwicklung und während dessen Laufzeit ist in den betroffenen Kommunen die Ausweisung von mit den Zielen der Innenentwicklung konkurrierenden Baugebieten nicht zulässig.

### 5.1-8 (Z):

Für jede Kommune ist für den Planungszeitraum ein **maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf** für die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum festgelegt.

Der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf der Gemeinden ist in der Tabelle 6 ausgewiesen. Dieser errechnete Flächenbedarf gilt als Maximalwert, der nicht überschritten werden darf. Von diesem Flächenbedarf sind, unter Einbeziehung der Erkenntnisse der Kommunen, im Planungszeitraum aktivierbare Flächenpotenziale im Bestand abzuziehen.

### 5.1-10 (Z):

Im Rahmen der Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass geplante Wohnsiedlungsflächen, einschl. Nutzungen mit vergleichbarer Sensibilität, mindestens einen Abstand von 1.000 m zu *Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie* einhalten.

### 5.1-14 (Z):

Die Planung von Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten und Hotels sowie von Freizeit- und Sporteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen muss in Zuordnung zu vorhandenen Ortslagen und Infrastruktureinrichtungen erfolgen. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern.

## RPM-Entwurf 2021: Grundsätze Siedlungsentwicklung

### **5.1-6 (G):**

Die Siedlungsentwicklung soll schwerpunktmäßig im Zentralen Ortsteil bzw. in den Kernstädten stattfinden.

### **5.1-7 (G):**

Zur Förderung des Wohnungsbaus mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus sollen die Kommunen im Rahmen der Aufstellung ihrer Flächennutzungspläne und bei der Entwicklung von Flächen in den *Vorranggebieten Siedlung Planung* die Festlegung von Mindestanteilen für sozialen Wohnungsbau prüfen.

### **5.1-9 (G):**

Im Rahmen der Begründung zu Bebauungsplänen sollen die Kommunen darlegen, welche Bebauungsdichte (Wohneinheiten pro Hektar Bruttobaufläche) mit der Planung angestrebt wird.

### **Hinweis:**

Die Abstände von geplanten Wohnsiedlungsflächen, einschl. Nutzungen mit vergleichbarer Sensibilität, zu Höchstspannungsfreileitungen sind im Teilregionalplan Energie Mittelhessen in der jeweils gültigen Fassung mit Plansatz 2.5-3 (Z) in Verbindung mit Plansatz 2.5-2 (Z) geregelt (anstelle des dortigen Bezugs auf den Regionalplan 2010 ist sinngemäß auf den aktuellen Regionalplan abzustellen).

### **5.1-11 (G):**

Im Rahmen der Bauleitplanung soll berücksichtigt werden, dass geplante Wohnsiedlungsflächen, einschl. Nutzungen mit vergleichbarer Sensibilität, zum Schutz vor Straßen- und Schienenlärm vorsorglich nicht unmittelbar angrenzend an regional bedeutsamen Straßen und an Schienenstrecken des Fernverkehrs entwickelt werden. Anderenfalls sollen vorrangig Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes ergriffen werden. Die Lärmaktionspläne sind zu berücksichtigen.

### **5.1-12 (G):**

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen ausreichende Abstände zwischen neuen Wohnsiedlungsflächen und Nutzungen, die Emissionen verursachen, wie landwirtschaftlichen Betrieben (Aussiedlerhöfen), Kläranlagen oder Industrie- und Gewerbebetrieben, eingehalten werden.

### **5.1-13 (G) (K):**

Die in der Plankarte gekennzeichneten Wochenend- und Ferienhausgebiete sollen entsprechend ihres genehmigten bzw. rechtskräftigen Bestands gesichert werden.

### **Anmerkung:**

***Die Ziele und Grundsätze zu den Siedlungsflächen werden entsprechend den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde in der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf aufgegriffen.***

### 3.6 Regionale Siedlungsstruktur - Industrie- und Gewerbeflächen

Abbildung 5: Gewerbeflächenbedarfe der Kommunen, Zeitraum: 12 Jahre (RPM Entwurf 2021, Tabelle 7 - Ausschnitt)

Lahn-Dill-Kreis		
ABlar	14	14
Bischoffen	2	5*
Braunfels	2	5*
Breitscheid	3	5*
Dietzhöhlztal	7	7
Dillenburg - MZ in Koop.	27	27
Driedorf	5	5
Ehringshausen	8	8
Eschenburg	8	8
Greifenstein	2	5*
Haiger - MZ in Koop.	27	27
Herborn MZ	26	26
Hohenahr	1	5*
Hüttenberg	5	5
Lahnau	9	9
Leun	2	5*
Mittenaar	3	5*
Schöffengrund	2	5*
Siegbach	0	5*
Sinn	5	5
Solms	6	6
Waldsolms	1	5*
Wetzlar - OZ	58	58

Der neue Regionalplan hält am System der Darstellung von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* (Bestand und Planung) fest. Die Schaffung von Flächen für die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Unternehmen sind ein elementarer Bestandteil kommunaler Entwicklungen. Städte und Gemeinden stehen hierbei häufig im Wettbewerb zueinander. Vielfach wurde und wird kritisiert, dass bei der Benennung von Bereichen für die kommunale Industrie- und Gewerbeentwicklung die zentralörtliche Einstufung der Kommunen ausschlaggebend ist. Bei der Bearbeitung des Regionalplans wurde erstmalig ein Gewerbeflächenkonzept erstellt. Zentraler Baustein dieses Konzepts ist die Ermittlung des Bedarfs an Industrie- und Gewerbeflächen für die einzelnen mittelhessischen Kommunen (endogener Bedarf) sowie von zusätzlichen, interkommunal zu entwickelnden Flächen, die besonders für die Neuansiedlung größerer Unternehmen von außerhalb

geeignet sind. Dabei wurde die Entlastungsfunktion der Region für das Rhein-Main-Gebiet und die angestrebte Rückgewinnung von Auspendlern einbezogen.

Unter Berücksichtigung der Vorschläge der Kommunen (Rückmeldung Gemeindebefragung) werden in der Flächendarstellung für die Städte und Gemeinden i.d.R. mehr Vorrangflächen für die Gewerbeentwicklung dargestellt als erforderlich. Damit sollen den Kommunen Alternativen für die Ausweisung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung eröffnet werden.

Neu ist die Darstellung von *Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis*. Diese Flächen dienen dazu, für größere, oftmals überregionaler und internationaler Unternehmen Ansiedlungsmöglichkeiten zu geben. Die hierfür dargestellten Flächen haben das Gewerbeflächenkonzept mit den darin identifizierten „Best-Standorten“ in der Region zur Grundlage. Für Ehringshausen ist keine *Gewerbefläche mit interkommunalem Entwicklungserfordernis* dargestellt. Ehringshausen ist jedoch als Kommune im Potenzialraum Gießen/Wetzlar gekennzeichnet, die für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets im Sinne des Ziels 5.2-6 die Kriterien Erreichbarkeit und Arbeitskräftepotenzial erfüllt. Hier wäre die Möglichkeit gegeben, sich in eine Kooperation in einem der in Hüttenberg oder Linden festgelegten *Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis)* einzubringen.

Die *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand* und *Planung* sind in der Regionalplankarte dargestellt (s. Anhang).

## RPM-Entwurf 2021: Ziele Industrie- und Gewerbeentwicklung

### **5.2-1 (Z) (K):**

Die ***Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand*** sind für die Entwicklung der Wirtschaft, insbesondere für produzierende und weiterverarbeitende Betriebe, zu erhalten und ggf. durch Mobilisierung und Reaktivierung ungenutzter Gewerbeflächen bzw. Gewerbebrachen aufzuwerten. Der Bedarf für gewerbliche Nutzungen ist vorrangig vor einer Inanspruchnahme von Freiraum in den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand* zu realisieren.

### **5.2-2 (Z) (K):**

Die ***Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung*** dienen der Entwicklung bestehender Betriebe sowie der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Hier hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen und -funktionen. In Abhängigkeit von dem erkennbaren Bedarf kann eine abschnittsweise Entwicklung erforderlich sein.

### **5.2-3 (Z):**

Zu Lasten der *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* können gewerbliche Flächen, insbesondere für eine Eigenentwicklung, bis zu einer Größe von maximal 5 ha entwickelt werden, jedoch nur am Rand der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand* bzw. der *Vorranggebiete Siedlung Bestand* und bei erkennbarem Bedarf, der im Bestand nicht gedeckt werden kann.



#### 5.2-4 (Z):

Vor einer Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Freiraum ist ein Nachweis fehlender Flächenreserven in den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand* und fehlender geeigneter Flächen in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* erforderlich. Dieser Nachweis ist auch für Flächeninanspruchnahmen in *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung* zu erbringen. Dazu haben die Kommunen die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den "unbeplanten Innenbereichen" (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dazu sind mindestens folgende Angaben erforderlich:

- Methode und Aktualität der Erfassung
- Ungefähre Lage und Größe der Flächenreserven
- Eigentumsverhältnisse (öffentlich oder privat)
- Erfolgte Prüfung der Aktivierbarkeit (wann/wie)

#### 5.2-5 (Z):

Für jede Kommune ist für den Planungszeitraum ein **maximaler Gewerbeflächenbedarf** für die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum festgelegt (siehe Tabelle 7).

Der Flächenbedarf gilt als Maximalwert, der nicht überschritten werden darf. Von diesem Flächenbedarf gemäß Tabelle 7 sind unter Einbeziehung der Erkenntnisse der Kommunen im Planungszeitraum aktivierbare Flächenpotenziale im Bestand abzuziehen.

#### 5.2-6 (Z):

Die „**Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis**“ sollen unter folgenden Voraussetzungen entwickelt werden:

- interkommunale Kooperation (mindestens drei Kommunen),
- Beteiligung eines Ober- oder Mittelzentrums,
- schwerpunktmäßige Ansiedlung von Betrieben mit vergleichsweise höherem Flächenbedarf (ab ca. 2 ha),
- Vor der Entwicklung der Fläche ist allen in Tabelle 8 aufgeführten Kommunen des jeweiligen Potenzialraums bzw. Landkreises die Möglichkeit zu bieten, sich an dem Vorhaben zu beteiligen. Es besteht jedoch keine Verpflichtung, mit allen betroffenen Kommunen ein Einvernehmen zu erzielen.
- Der Ausschluss von Logistikbetrieben ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Das Ergebnis ist in der Begründung zu dokumentieren.

Nur sofern Kommunen, auf deren Gebiet die „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ liegen, nachvollziehbar darlegen können, dass einzelne Voraussetzungen nicht oder nicht vollumfänglich umgesetzt werden können, kann die Obere Landesplanungsbehörde Ausnahmen zulassen.

Die Flächeninanspruchnahme wird nur auf den max. Gewerbeflächenbedarf gemäß Plansatz 5.2-5 (Z), Tabelle 7, angerechnet, sofern „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ nicht entsprechend der oben genannten Voraussetzungen entwickelt werden und auch keine Ausnahme zulässig ist.

Folgende *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* sind als „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ festgelegt:

- Hüttenberg, nördl. Rechtenbach (Potenzialraum Gießen/Wetzlar)
- Linden, „Pfaffenpfad“ (Potenzialraum Gießen/Wetzlar)
- Eschenburg (Potenzialraum Haiger/Dillenburg/Herborn)
- Bad Camberg (Potenzialraum Limburg/Bad Camberg)
- Kirchhain (Potenzialraum Marburg/Kirchhain/Stadtallendorf/Alsfeld)
- Lauterbach/Schwalmtal (Vogelsbergkreis)

#### **5.2-7 (Z):**

In den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung* ist im Rahmen der Bauleitplanung die isolierte Nutzung für Freiflächenphotovoltaik auszuschließen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn überlagernd ein *Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* gemäß Teilregionalplan Energie Mittelhessen in der jeweils gültigen Fassung festgelegt ist oder untergeordnete Teilflächen, insbesondere aufgrund der Topografie, für eine andere gewerbliche Nutzung weniger geeignet sind.

### **RPM-Entwurf 2021: Grundsatz Industrie- und Gewerbeentwicklung**

#### **5.2-8 (G):**

In *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung* soll im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen geprüft werden, ob die Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solarthermie-Anlagen auf Dachflächen bzw. über Stellplätzen festgesetzt werden kann.

#### **Anmerkung:**

***Die Ziele und Grundsätze zu den Industrie- und Gewerbeflächen werden entsprechend den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde in der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf aufgegriffen.***

### **3.7 Regionale Siedlungsstruktur - Einzelhandel**

Einzelhandelseinrichtungen sind für die tägliche Versorgung der Bevölkerung unerlässlich und dienen der Grundversorgung. Die Sicherung der Erreichbarkeit von Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen ist ein auch gesetzlich verankerter Grundsatz in der Raumordnung. Der Grundversorgung dienen vor allem der Handel mit Nahrungs- und Genussmitteln inkl. Getränke, Drogeriewaren sowie Zeitungen und Zeitschriften.

Insbesondere Lebensmittelkonzerne streben für die Sicherung bestehender Standorte und bei der Entwicklung neuer Standorte immer größere Verkaufsflächen an. Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsflächen ab 800 qm) dürfen sich auf die Verwirklichung der Ziele der Raum- und Landesplanung und auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht wesentlich auswirken.

Dieses gesetzliche Gebot (§ 11 Abs. 3 BauNVO) steht zu den Entwicklungen im Einzelhandelssektor regelmäßig im Widerspruch. Planungen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben unterliegen entsprechend häufig raumordnerischen Abweichungsverfahren und in diesem Zusammenhang intensiven Diskussionen. Sie sind auch regelmäßig Gegenstand gerichtlicher Verfahren. Insgesamt ist der Einzelhandel mit allen Facetten, die sich auf die Raumordnung und die städtebauliche Entwicklung auswirken, ein sensibles Thema in der Regionalplanung.

Für die Gemeinde ist das Thema nach wie vor tagesaktuell. Der REWE-Markt im Kernort sucht eine Fläche für die Verlagerung, um einen modernen und zeitgemäßen Markt (Warenpräsentation, Energiebedarf, Erreichbarkeit) neu bauen zu können. Auch LIDL plant die Verlegung seines Standorts in Katzenfurt. Beide Vorhaben sind im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen großflächig und unterliegen den raumordnerischen Anforderungen an die Zulassung an neuen Standorten. Die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Zulassung neuer Standorte sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren auszuloten und schaffen. Eine dazu übergeordnete Einzelfallregelung ist im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans nicht herzustellen. Die Ziele zu Einzelhandelsvorhaben sind inhaltlich gegenüber dem Regionalplan 2010 unverändert.

## RPM-Entwurf 2021: Ziele Einzelhandel

### **5.3-1 (Z):**

Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) haben können, sind nur in den Kernstädten der Ober- und Mittelzentren zulässig (**Zentralitätsgebot**). Solche, die der Grundversorgung dienen, sind darüber hinaus auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren möglich.

Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die der Grundversorgung dienen, sind ausnahmsweise auch in nicht-zentralen Orts-/Stadtteilen zulässig, sofern die Grundversorgung am zentralen Orts-/Stadtteil sichergestellt ist und durch das Vorhaben nicht gefährdet wird.

### **5.3-2 (Z):**

Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO haben können, haben sich in das zentralörtliche System einzufügen (**Kongruenzgebot**). Bei der Festlegung von Verkaufsflächengröße und Sortimentsangebot und dem sich daraus ergebenden Einzugsbereich ist der jeweilige zentralörtliche Verflechtungsbereich (Versorgungsbereich) zu beachten. Dabei kommt dem interkommunalen Abstimmungsgebot eine besondere Bedeutung zu. Interkommunale Kooperationen sind möglich und erfordern eine verbindliche Regelung zwischen den Kommunen.

### 5.3-3 (Z):

Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO haben können, sind nur innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung* in städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Sie müssen einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit zentralen Versorgungsbereichen oder sonstigen städtebaulich integrierten Versorgungslagen aufweisen und mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar sein (**Integrationsgebot**).

Bei Standorten großflächiger Einzelhandelsvorhaben, die Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO haben können, außerhalb städtebaulich integrierter Lagen ist der Verkauf der in der Begründung aufgeführten innenstadtrelevanten Sortimente auszuschließen. Ausnahmen in Form von Randsortimenten sind möglich. Deren Verkaufsfläche darf 10 % der Gesamtverkaufsfläche, höchstens jedoch 800 m<sup>2</sup>, nicht überschreiten.

Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO haben können und der Grundversorgung dienen, sind ausnahmsweise am Rand der geschlossenen Wohnbebauung – auch außerhalb der *Vorranggebiete Siedlung* – zulässig, sofern eine städtebaulich integrierte Lage nachweislich nicht realisierbar ist. Gleiches gilt für Bau- und Gartenmärkte.

### 5.3-4 (Z):

Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO haben können, dürfen nach Art, Lage und Größe die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche und sonstiger städtebaulich integrierter Versorgungslagen der eigenen und anderer Kommunen nicht beeinträchtigen (**Beeinträchtungsverbot**).

### 5.3-5 (Z):

Standorte für Herstellerdirektverkaufszentren/Factory-Outlet-Center sind nur innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung* in städtebaulich integrierten Lagen von Oberzentren zulässig.

### 5.3-6 (Z):

Standorte mehrerer, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe, die in der Summe jedoch Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO haben können, unterliegen ebenfalls den Zielen der Raumordnung. Dies gilt auch für die Verkaufsflächen innenstadtrelevanter Randsortimente von Einzelhandelsbetrieben an nicht städtebaulich integrierten Standorten.

Die Kommunen haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender sog. Einzelhandelsagglomerationen entgegenzuwirken. Dies umfasst ggf. auch eine kommunale Erstplanungspflicht.

### 5.3-7 (Z):

In Gewerbe- und Industriegebieten ist Einzelhandel bauleitplanerisch auszuschließen. Ausnahmsweise zulässig ist diese Nutzung nur für die Selbstvermarktung im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben, wenn die Verkaufs- und Ausstellungsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Darüber hinaus sind in Gewerbe- und Industriegebieten auch der Baustoff-, Brennstoff-, Reifen- und Kfz-Handel zulässig.

#### **Anmerkung:**

***Die Ziele und Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung schreiben im Wesentlichen die Bestimmungen des Regionalplans 2010 fort. Für anstehende Verlagerungen bestehender Betriebe sind die raumordnerischen Zulassungsvoraussetzungen im Zuge der jeweiligen Bauleitplanverfahren zu schaffen.***

## 3.8 Regionale Freiraumstruktur

Der Nutzungsdruck auf die Landschaft durch Flächeninanspruchnahme und Zerschneidung von Biotopen geht einher mit einem Verlust wertvoller Lebensräume bzw. zur Vereinzelung von Biotopen. Das Ziel des Biotopverbundes ist die dauerhafte Sicherung heimischer Arten und Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume sowie die Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger Wechselbeziehungen in der Landschaft. Im Regionalplan sind dazu *Vorranggebiete* und *Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft* dargestellt.

Eine abwechslungsreiche, naturnahe Landschaft mit einer vielfältigen Lebensgemeinschaft an Pflanzen und Tieren ist für die Gemeinde Ehringshausen zur Sicherung attraktiver Lebensbedingungen für die Bevölkerung und für die naturgebundene Erholung für die Bevölkerung von großer Bedeutung.

Inhaltlich bestehen in den Kapiteln zur regionalen Freiraumstruktur (Arten- und Biotopschutz, Regionaler Grünzug, Siedlungsklima, Wasser, Bodenschutz, Landschaft und Erholung, Rohstoffsicherung und -abbau, Immissionsschutz) Querverbindungen zu den in den vorstehenden Abschnitten wiedergegebenen Themen.

## RPM-Entwurf 2021: Ziele Regionale Freiraumstruktur

### 6.1-1 (Z) (K):

Die *Vorranggebiete für Natur und Landschaft* sind als wesentliche Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems zu sichern, zu entwickeln und vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu schützen. Eine biotopangepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege ist zu fördern.

### 6.2-1 (Z) (K):

In den **Vorranggebieten Regionaler Grünzug** hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Planungen und Maßnahmen, die zu einer Zersiedlung oder zu einer Beeinträchtigung der Gliederung der Siedlungsstruktur, der Freiraumerholung, des Wasserhaushalts, der Bodenfunktionen, der Biotopverbundfunktion oder der klimatischen bzw. lufthygienischen Verhältnisse führen können, sind nicht zulässig. Hierzu zählen neben wohnungsbaulicher und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Die Errichtung baulicher Anlagen, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen ermöglicht, ist im *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* unzulässig.

### 6.4.1-1 (Z) (K):

In den **Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz** sind die Überschwemmungsbereiche der Gewässer für die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss zu sichern und zu entwickeln. Diese Gebiete sind von Bebauung, Versiegelung und Aufschüttungen freizuhalten. Unzulässig sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen oder den Oberflächenabfluss erhöhen bzw. beschleunigen.

### 6.4.1-2 (Z):

Die in Flächennutzungsplänen dargestellten Bauflächen innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder innerhalb von in Hochwassergefahrenkarten erfassten Gebieten mit einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>), die noch nicht bebaut oder in Bebauungspläne umgesetzt wurden, sind zurückzunehmen und vorrangig als natürlicher Retentionsraum zu sichern.

### 6.4.2-1 (Z) (K):

In den **Vorranggebieten für den Grundwasserschutz** hat die Nutzung des Grundwassers für die Trinkwasserversorgung Vorrang vor anderen, entgegenstehenden oder einschränkenden Nutzungsansprüchen.

### 6.5-1 (Z):

Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum neu in Anspruch nehmen, sind vorab flächensparende Alternativen zu prüfen.

### 6.7-1 (Z) (K):

In den **Vorranggebieten für Landwirtschaft** hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.

#### 6.7-4 (Z):

Nach erfolgter Alternativenprüfung gemäß Plansatz 6.7-3 (G) können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde ausnahmsweise innerhalb von *Vorranggebieten für Landwirtschaft* zugelassen werden, sofern die betroffenen Böden überwiegend keine hohe Ertragssicherheit aufweisen und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird. Unberührt davon bleiben *Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* innerhalb von *Vorranggebieten für Landwirtschaft*.

#### 6.8-1 (Z) (K):

Die ***Vorranggebiete für Forstwirtschaft*** müssen zur Sicherung ihrer Waldfunktionen dauerhaft bewaldet bleiben. In diesen Gebieten ist eine Inanspruchnahme (Rodung) von Wald zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung einschl. einer Durchschneidung, z. B. durch Verkehrs- oder Leitungstrassen, unzulässig. Andere mit der Forstwirtschaft nicht vereinbare Raumnutzungen sind auszuschließen. In *Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie*, die Wald umfassen, ist die Inanspruchnahme von Wald zulässig, sofern die Plansätze 2.2-2 (Z), 2.2-4 (G) und 2.2-5 (G) des Teilregionalplans Energie Mittelhessen in der jeweils gültigen Fassung beachtet bzw. berücksichtigt werden und ein forstrechtlicher Ausgleich geschaffen wird.

#### 6.8-3 (Z):

Folgende Bereiche außerhalb der *Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft* sind von einer Aufforstung auszuschließen:

- *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft*, soweit es sich um Schwerpunkträume des Biotopverbunds für grünlanddominiertes Offenland handelt (vgl. Kap. 6.1).
- *Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen*
- *Vorranggebiete für Landwirtschaft*
- Waldreiche Gemarkungen (vgl. Textkarte 5)

#### 6.9-1 (Z) (K):

In den ***Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand und Planung*** hat die Gewinnung mineralischer Rohstoffe Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Dabei hat die vollständige Ausbeutung eines bestehenden Aufschlusses Vorrang gegenüber einer Erweiterung und die Erweiterung von Abbaustellen Vorrang gegenüber dem Neuaufschluss einer Lagerstätte.

Vor Inanspruchnahme eines *Vorranggebiets für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Planung* ist die vollständige Ausbeutung des bestehenden Aufschlusses nachzuweisen.

#### 6.9-3 (Z):

Außerhalb der *Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand und Planung* ist ein Abbau nur bei Nachweis der Abbauwürdigkeit des Rohstoffs und unter Wahrung der Erfordernisse der Raumordnung zulässig.

#### **6.9-4 (Z):**

Die Nutzung des tiefen Untergrunds ist nur dann zulässig, wenn erhebliche Umweltauswirkungen – insbesondere auf Siedlungsgebiete und Grundwasservorkommen – sicher ausgeschlossen werden können. Unkonventionelles Fracking sowie die dauerhafte Speicherung von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) sind unzulässig.

### **RPM-Entwurf 2021: Grundsätze Regionale Freiraumstruktur**

#### **6.1-2 (G) (K):**

Die **Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft** sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden. Die Entwicklung und der Verbund naturraumtypischer Lebensräume und Landschaftsbestandteile sollen durch eine biotopangepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege besonders gefördert werden. Diesen Gebieten soll unter besonderer Berücksichtigung ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und den Verbund bei allen Abwägungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

#### **6.1-3 (G):**

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen), die aufgrund ihrer Größe als raumbedeutsam gelten, sollen vernetzt werden. Die Planung von Kompensationsmaßnahmen soll unter Wahrung der spezifischen Erhaltungs- und Entwicklungsziele von Natur und Landschaft und des funktionalen Bezugs vorrangig in die *Vorranggebiete für Natur und Landschaft* bzw. in die *Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft* gelenkt werden. In den Bereichen, die gleichzeitig als *Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz* festgelegt sind (vgl. Kap. 6.4.1), sollen die Kompensationsmaßnahmen so gestaltet werden, dass sie mit den Zielen und Grundsätzen des vorbeugenden Hochwasserschutzes vereinbar sind und diese unterstützen.

#### **6.1-4 (G):**

Die Erhaltung und Entwicklung schutzwürdiger kleinflächiger Biotopstrukturen und Landschaftselemente soll bei Planungen und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. Strukturarme Ackerfluren sollen, sofern sie nicht als Offenland eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt oder den Artenschutz haben, durch ein Netz von Saum- oder Gehölzstrukturen gegliedert werden, so dass bestehende Flurgehölze und Waldbestände miteinander verknüpft und durch weitere Biotopstrukturen wirksam ergänzt werden.

#### **6.1-5 (G):**

Zur Minimierung der Zerschneidungswirkung von Lebensräumen infolge von Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen sollen in Bereichen wertvoller Vernetzungskorridore Grünbrücken/Kleintierdurchlässe geschaffen werden.



#### **6.4.1-3 (G) (K):**

In den **Vorbehaltsgelieten für vorbeugenden Hochwasserschutz** sollen vorhandene und geplante Nutzungen an die Hochwassergefahr angepasst werden. Unbebaute, gewässernahe Flächen sollen von Bebauung freigehalten werden. Sofern diese Gebietskategorie innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung Bestand* oder *Industrie und Gewerbe Bestand* festgelegt ist, soll bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des Hochwasserschutzes ein hohes Gewicht beigemessen werden.

Bei bestehenden baulichen Nutzungen und Brachen soll die Möglichkeit des Rückbaus und der Entsiegelung geprüft werden. Soweit zuvor bebaute gewässernahe Flächen frei werden, sollen diese für den Hochwasserschutz und die Gewässerentwicklung gesichert werden. In den *Vorbehaltsgelieten für vorbeugenden Hochwasserschutz* im Freiraum sollen Maßnahmen zur Wiederherstellung bzw. Verbesserung der Retentionsfunktion ergriffen werden.

#### **6.4.1-5 (G):**

Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen auch außerhalb der *Vorrang-* und *Vorbehaltsgelieten für vorbeugenden Hochwasserschutz* sowohl innerhalb als auch außerhalb des Siedlungsbestands durchgeführt werden.

#### **6.4.2-2 (G) (K):**

In den **Vorbehaltsgelieten für den Grundwasserschutz** soll bei allen Abwägungen der hohen Schutzbedürftigkeit des Grundwassers ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Planungen und Maßnahmen innerhalb der *Vorbehaltsgelieten für den Grundwasserschutz*, von denen eine potenzielle Grundwassergefährdung ausgehen kann, sollen nur zugelassen werden, wenn keine zumutbare verträglichere Alternative möglich ist und durch geeignete Maßnahmen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann.

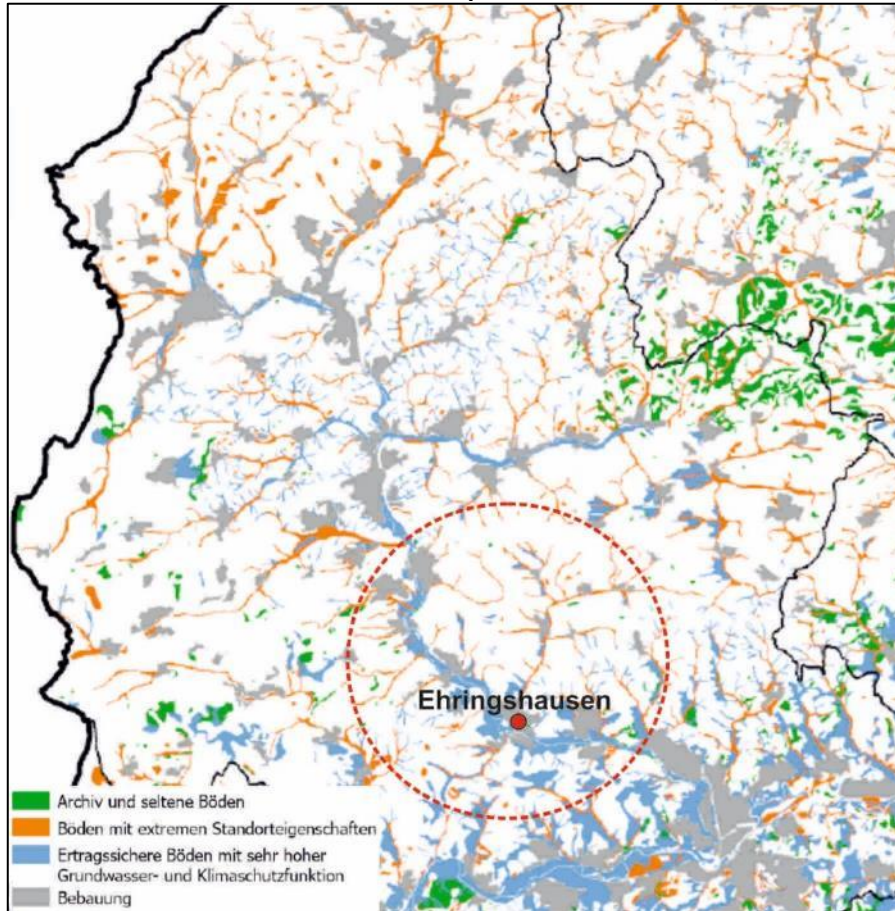
#### **6.4.2-3 (G):**

Aus Grundwasserkörpern soll nur so viel Wasser entnommen werden, dass – auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels – Beeinträchtigungen von grundwasserabhängigen Ökosystemen vermieden werden können. Die Grundwasserneubildung soll gefördert werden.

#### **6.5-2 (G):**

Besonders schützenswerte Böden sollen vor einer Inanspruchnahme und damit verbundenen Beeinträchtigungen geschützt werden. In der Abwägung über Planungen und Maßnahmen ist der Erhaltung dieser Böden und ihrer jeweils spezifischen Funktionen ein hohes Gewicht beizumessen. Die Nutzung und Erweiterung von bereits in Anspruch genommenen Flächen hat dabei Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von Freiraum. Dauerhaft nicht mehr baulich genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Abgrabungen, Aufschüttungen sowie sanierte oder entsiegelte Flächen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

Abbildung 6: Besonders schützenswerte Böden (RPM Entwurf 2021, Ausschnitt Textkarte 4)



**Anmerkung:**

***Im Gemeindegebiet sind geringe Flächenanteile als besonders schützenswerte Böden identifiziert. Diese Bereiche beschränken sich im Wesentlichen auf Teilbereiche mit ertragssicheren Böden mit sehr hoher Grundwasser- und Klimaschutzfunktion und auf Böden mit extremen Standorteigenschaften (orange markiert).***

**6.6-1 (G):**

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie der Erholungswert und die besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung sollen bei allen Maßnahmen und Planungen Berücksichtigung finden.

**6.6-3 (G):**

Bei der Standortwahl von Einrichtungen für Sport, Freizeit oder Tourismus sollen folgende Standortanforderungen berücksichtigt werden:

- Für die landschaftsbezogene Erholung wertvolle Räume sollen geschont werden.
- Großflächige bzw. publikumsintensive Einrichtungen sollen mit dem ÖPNV erreichbar sein.
- Bei Sport- und Freizeitanlagen, die selbst Emissionen verursachen (Schießsport, Motorsport, Flugmodellsport, Hundesport, Fußball mit großer Zuschauerbeteiligung u. a.), soll eine Bedarfsabstimmung zwischen den Kommunen erfolgen.
- Eine Beeinträchtigung des Wohnens soll vermieden werden.

### 6.7-2 (G) (K):

In den **Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft** soll durch landwirtschaftliche Nutzung die Offenhaltung der Landschaft gesichert werden. Freiraumbelangen und insbesondere landwirtschaftlichen Belangen soll bei Abwägung mit anderweitigen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

### 6.7-3 (G):

Photovoltaik-Freiflächenanlagen, welche nachvollziehbar begründet nicht in *Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe* oder *Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* errichtet werden können, sollen in den *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* errichtet werden. Dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange sind zu berücksichtigen.

### 6.7-5 (G):

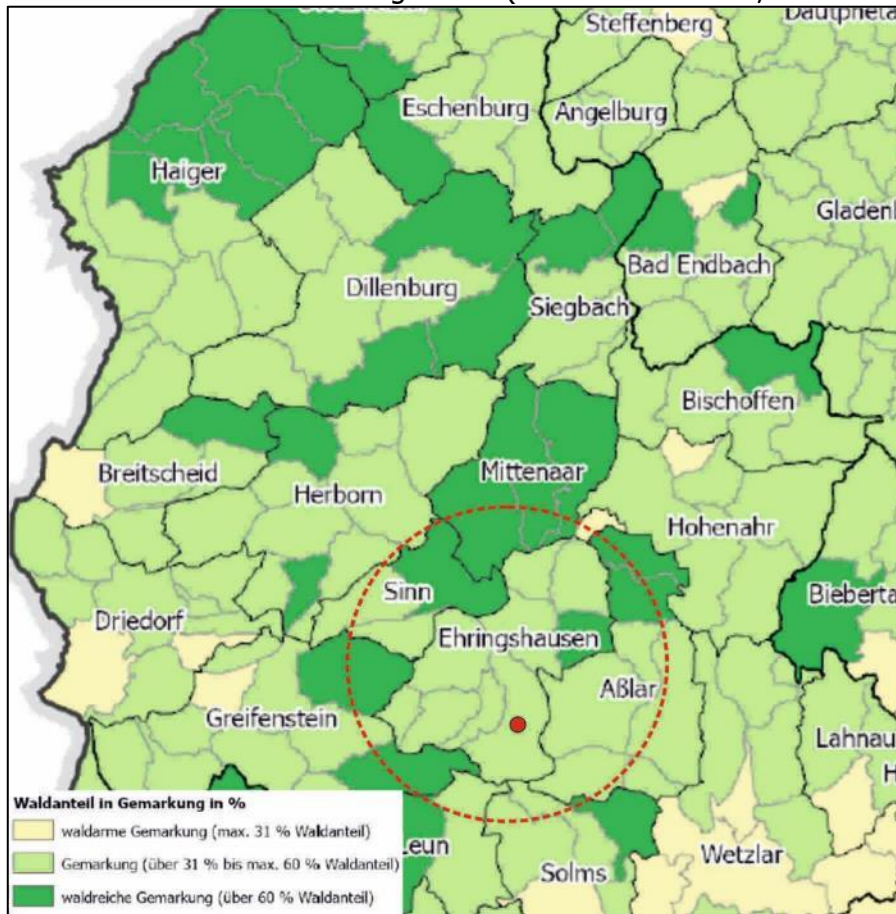
Bei der Errichtung landwirtschaftlicher Betriebsstätten im Außenbereich sollen die Anforderungen der langfristigen Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.

### 6.8-3 (Z):

Folgende Bereiche außerhalb der *Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft* sind von einer Aufforstung auszuschließen:

- *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft*, soweit es sich um Schwerpunkträume des Biotopverbunds für grünlanddominiertes Offenland handelt (vgl. Kap. 6.1).
- *Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen*
- *Vorranggebiete für Landwirtschaft*
- Waldreiche Gemarkungen (vgl. Textkarte 5)

Abbildung 7: Waldanteil an der Gemarkungsfläche (RPM Entwurf 2021, Ausschnitt Textkarte 5)



**Anmerkung:**

**Ehringshausen ist überwiegend als Gemarkung mit einem Waldanteil von 31 % bis 60 % gekennzeichnet, in Teilbereichen als waldreiche Gemarkung (>60 %). Bedeutung haben die Kennzeichnungen für eventuelle Aufforstungsmaßnahmen (vgl. Ziel 6.8-3).**

**6.8-4 (G):**

Folgende Bereiche sollen von einer Aufforstung ausgeschlossen werden:

- Waldwiesen, Waldwiesentäler (sofern naturschutzrechtliche Belange dagegensprechen)
- Flächen mit einem Abstand < 100 m zu Siedlungen
- aus Gründen des Landschaftsbilds bzw. zum Erhalt wichtiger Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern und Gesamtanlagen offen zu haltende Bereiche (vgl. Kap. 6.6 und 5.5.1).

### 6.9-2 (G) (K):

Die **Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten** dienen der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger, mineralischer Rohstoffe. Anderweitige – auch zwischenzeitliche – raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die eine künftige Rohstoffgewinnung unmöglich machen oder unzumutbar erschweren, sollen unterbleiben.

*Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten*, die sich in einem engen räumlichen Zusammenhang zu *Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand* und *Planung* befinden, sind vor dem Hintergrund der Gewährleistung eines sparsamen Flächenverbrauchs und der Vermeidung unnötiger Lieferverkehre in ihrer Eignung und Bedeutung besonders schützenswert.

### 6.10-1 (G):

Bei der Planung von Vorhaben sollen Beeinträchtigungen von Mensch, Natur und Umwelt durch Immissionen (Lärm, Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen, Licht, Strahlung) und durch, von schweren Unfällen hervorgerufene, Auswirkungen vermieden werden. Bestehende Belastungen sollen beseitigt bzw. entsprechend dem Stand der Technik auf ein Mindestmaß reduziert werden.

### 6.10-2 (G):

Mit Lärm gering belastete Gebiete sollen vor einer Zunahme von Lärmbeeinträchtigungen geschützt werden, da sie insbesondere im Verdichteten und Hochverdichteten Raum eine Naherholungsfunktion übernehmen.

***Die Ziele und Grundsätze zur Regionalen Freiraumstruktur werden im Rahmen der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf berücksichtigt und erforderlichenfalls thematisiert. Flächenmäßig große Bedeutung haben in Ehringshausen der Regionale Grünzug und Vorranggebiete für Natur und Landschaft, nördlich der A 45 auch das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Der Regionale Grünzug überlagert das gesamte Gemeindegebiet und reicht bei allen Ortsteilen bis unmittelbar an die Siedlungslagen heran. An den Ortsrändern werden jedoch Teilflächen für die örtliche Entwicklung ausgespart.***

### 3.9 Regionale Infrastruktur

#### RPM-Entwurf 2021: Ziele Regionale Infrastruktur

##### 7.1.1-1 (Z) (K):

Das bestehende Schienennetz für den Fern- sowie den Regional- und Nahverkehr in der Region ist zu sichern und bedarfsgerecht zu modernisieren und auszubauen. Dies gilt für folgende Strecken einschließlich der **Haltepunkte Bestand**.

##### **Fernverkehrsstrecken Bestand:**

- Gießen – (Siegen – Hagen) (Dillstrecke, 2800/445\*)
- (Kassel) – Marburg – Gießen – (Frankfurt am Main)  
(Main-Weser-Bahn, 3900/620,630)
- (Köln) – Limburg a. d. Lahn – (Wiesbaden/Frankfurt am Main)  
(Schnellfahrstrecke, 472)
- (Frankfurt am Main – Fulda) – (Kassel-Wilhelmshöhe)  
(Schnellfahrstrecke, 615.1)
- (Koblenz) – Limburg a. d. Lahn – Gießen (Lahntalbahn, 3710/625)

Die Zuordnung der Lahntalbahn zu den Fernverkehrsstrecken Bestand erfolgt aufgrund regionalpolitischer Zielsetzung.

##### **Regional- bzw. Nahverkehrsstrecken Bestand:**

- (Korbach – Frankenberg/Eder) – Marburg (Burgwaldbahn, 2972/622)
- (Erndtebrück) – Wallau – Marburg (Obere Lahntalbahn, 2870/623)
- (Betzdorf – Burbach) – Haiger – Dillenburg (Hellertalbahn, 2651/462)
- Gießen – Alsfeld – (Fulda) (Vogelsbergbahn, 3700/635)
- Gießen – Hungen – (Nidda – Gelnhausen) (Lahn-Kinzig-Bahn, 3701/631)
- Limburg a. d. Lahn – (Westerburg - Au) (Oberwesterwaldbahn, 3730/461)
- Limburg a. d. Lahn – (Frankfurt am Main bzw. Wiesbaden)  
(Main-Lahn-Bahn, 3610/627)
- Limburg a. d. Lahn – (Siershahn) (Untewesterwaldbahn, 3731/629)
- Brandoberndorf – (Grävenwiesbach – Frankfurt am Main)  
(Taunusbahn, 3746/637)

\*Streckennummer Deutsche Bahn/Kursbuchstrecke 1xxx/1xx

##### 7.1.1-2 (Z) (K):

Die in der Regionalplankarte festgelegten *Fernverkehrs-* sowie *Regional- bzw. Nahverkehrsstrecken Bestand* schließen unabhängig von den im Einzelfall noch durchzuführenden fachgesetzlichen Verfahren im räumlich eng begrenzten Bereich ihres Verlaufs andere, der Funktion als Schienenstrecke entgegenstehende, Raumansprüche aus, um die Option für Ausbaumaßnahmen zu erhalten. Diese umfassen:

- bei eingleisigen Strecken den zweigleisigen Ausbau bzw. die Anlage oder Verlängerung von Begegnungsabschnitten mit einem beidseitigen Korridor von 10 m zur bestehenden Gleisanlage,
- bei zweigleisigen Strecken den drei- und viergleisigen Ausbau mit einem beidseitigen Korridor von 15 m zur bestehenden Gleisanlage,
- im Bereich von Bahnhöfen und Haltepunkten die Anlage weiterer Gleise, die Verknüpfung verschiedener Schienennetze, Flächen für die Verknüpfungsanlagen im Personen- und Güterverkehr, Trassen für den Netzübergang von Fahrzeugen sowie für die Anbindung von Gleisanschlüssen.

#### 7.1.1-3 (Z):

Bei den *Fernverkehrsstrecken Bestand* sind im Hinblick auf den Ausbau folgende regionalplanerische Vorgaben zu beachten:

Gießen – Siegen – Hagen – (Dillstrecke, 2800, 2651/445)

- Geschwindigkeitserhöhung
- Linienverbesserung in engen Bögen
- Vergrößerung der Tunnelprofile
- Bau einer Verbindungsspanne Hagen – Hohenlimburg (außerhalb der Region)
- Kapazitätssteigerung (Blockverdichtung auf der Strecke Siegen-Wetzlar-Gießen-Friedberg)

#### 7.1.2-1 (Z):

Auf den Schienenstrecken in der Region sind folgende Personenfernverkehrsleistungen anzubieten:

- Strecke Köln – Limburg a. d. Lahn – Wiesbaden/Frankfurt am Main (ICE-Verkehr)
- Strecke Frankfurt am Main – Gießen – Marburg – Kassel-Wilhelmshöhe (ICE-Verkehr)
- Strecke Hamburg/Berlin – Kassel – Marburg – Gießen – Frankfurt am Main (ICE-/IC-Verkehr)
- Strecke Ruhrgebiet – Köln – Siegen – Wetzlar – Gießen – Frankfurt am Main (IC-Verkehr)
- Strecke Trier – Koblenz – Limburg a. d. Lahn – Wetzlar – Gießen – (Frankfurt am Main) / Marburg - Kassel (IC-Verkehr)

#### 7.1.2-8 (Z):

Um die Erreichbarkeit des jeweiligen Mittelzentrums, bei kooperierenden Mittelzentren beider, zu gewährleisten, sind für jeden Ortsteil ab 200 Einwohnern

- mindestens 3 Fahrtenpaare pro Werktag (zum Mittelzentrum und zurück)
- mit maximaler Fahrtzeit von 45 Minuten mit dem ÖPNV

zu gewährleisten.

### 7.1.2-9 (Z):

Um die Erreichbarkeit des jeweiligen Oberzentrums zu gewährleisten, sind von den zentralen Ortsteilen der Grund- und Mittelzentren mindestens 3 Fahrtenpaare pro Werktag mit dem ÖPNV zum Oberzentrum und zurück mit maximaler Fahrtzeit von 60 Minuten anzubieten.

### 7.1.3-1 (Z) (K):

Die in der Region vorhandenen bzw. in Planung befindlichen Güterverladepunkte an Schienenstrecken sind als **Güterverladepunkte Schiene Bestand** bzw. **Güterverladepunkte Schiene Planung** zu sichern:

#### **Güterverladepunkte Schiene Planung**

Aßlar	2651	Dillstrecke, Emmeliusstraße
Ehringshausen	2651	Dillstrecke, Bahnhof Ehringshausen
Kirchhain	3950	Ohmtalbahn, Bereich L3048/B62
Stadtallendorf	3900	südöstlich Stadtallendorf

### 7.1.3-2 (G):

Baulich vorgeprägte Flächen an oder in wirtschaftlich erreichbarer Nähe zu Bahnstrecken sowie Bahninfrastruktureinrichtungen sollen auf ihre Eignung für verkehrliche Zwecke (Nutzung als Verknüpfungsstelle Schiene/Straße, Ansiedlung transportintensiven Gewerbes oder einer anderen schienen nahen Einrichtung) hin geprüft werden.

### 7.1.4-1 (Z) (K):

Die Substanzerhaltung bzw. die Erhöhung der Funktionsfähigkeit des bestehenden Netzes von Bundesfernstraßen und sonstigen regional bedeutsamen Straßen hat Vorrang vor dem Ausbau von Straßen. Der Ausbau hat wiederum Priorität vor dem Neubau von Straßen.

Als Bestandteil regionalplanerischer Entwicklungsachsen sind insbesondere folgende regional und überregional bedeutsame Straßen leistungsfähig zu erhalten oder auf der Grundlage bestehenden Baurechts auszubauen bzw. zu realisieren:

- BAB A 5 zwischen dem geplanten Anschluss der A 49 und dem Gambacher Kreuz,
- BAB A 45 zwischen dem Gambacher Kreuz und der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen,
- BAB A 49 zwischen dem derzeitigen Bauende und der A 5,
- B 49 zwischen Wetzlar und Limburg a. d. Lahn,
- B 62 zwischen Stadtallendorf und Biedenkopf,
- B 252 zwischen Münchhausen und Lahntal-Göttingen,
- B 254 zwischen Fulda und Alsfeld.

### 7.1.5-3 (Z) (K):

Das Rad-Hauptnetz zwischen den Ober- und Mittelzentren ist zu erhalten, Lücken sind zu schließen und bedarfsgerecht zu einem durchgängigen Netz auszubauen. Die Routen sind mit einer Wegweisung zu versehen.



### 7.1.5-5 (Z) (K):

Die Mittelhessen durchquerenden touristischen Radrouten (Radfernwege und regionalen Themenrouten)

- R 1 (Fulda) – Schlitz – (Bad Hersfeld)
- R 2 Landesgrenze NRW – Biedenkopf – Cölbe – Kirchhain – Neustadt (Hessen) – Alsfeld – Lauterbach (Hessen) – (Fulda)
- R 4 (Frankfurt am Main – Nidda) – Schotten – Alsfeld – (Schwalmstadt – Bad Karlshafen)
- R 6 (Butzbach) – Lich – Grünberg – Homberg(Ohm) – Kirchhain – (Frankenberg/-Eder)
- R 7 (Diez) – Limburg a. d. Lahn – Wetzlar – Gießen – Grünberg – Lauterbach (Hessen) – (Bad Hersfeld – Vacha/Thüringen)
- R 8 (Wiesbaden) – Bad Camberg – Limburg a. d. Lahn – Hadamar – Herborn – Dillenburg – Breidenbach – (Frankenberg/Eder)
- **Lahntalradweg und Dilltalradweg**
- Vulkanradweg Schlitz – Lauterbach (Hessen) – Grebenhain – (Gedern – Rhein-Main)
- **Oranier-Radroute**
- Limes-Radweg
- Mittelland-Route Deutschland-Netz Route 4 (Aachen) – (Siegen) – Biedenkopf – Alsfeld – (Bad Hersfeld) – (Zittau)
- Weser – Romantische Straße Deutschland-Netz Route 9 (Füssen) – (Fulda) – Schlitz – (Bad Hersfeld) – (Cuxhaven)
- Radweg Deutsche Einheit (Bonn) – Limburg a. d. Lahn – Weilburg – Wetzlar – Gießen – Marburg - (Schwalmstadt – Berlin)

sind in ihrem Bestand zu sichern bzw., soweit sie noch Lücken aufweisen, zügig zu realisieren und zu beschildern.

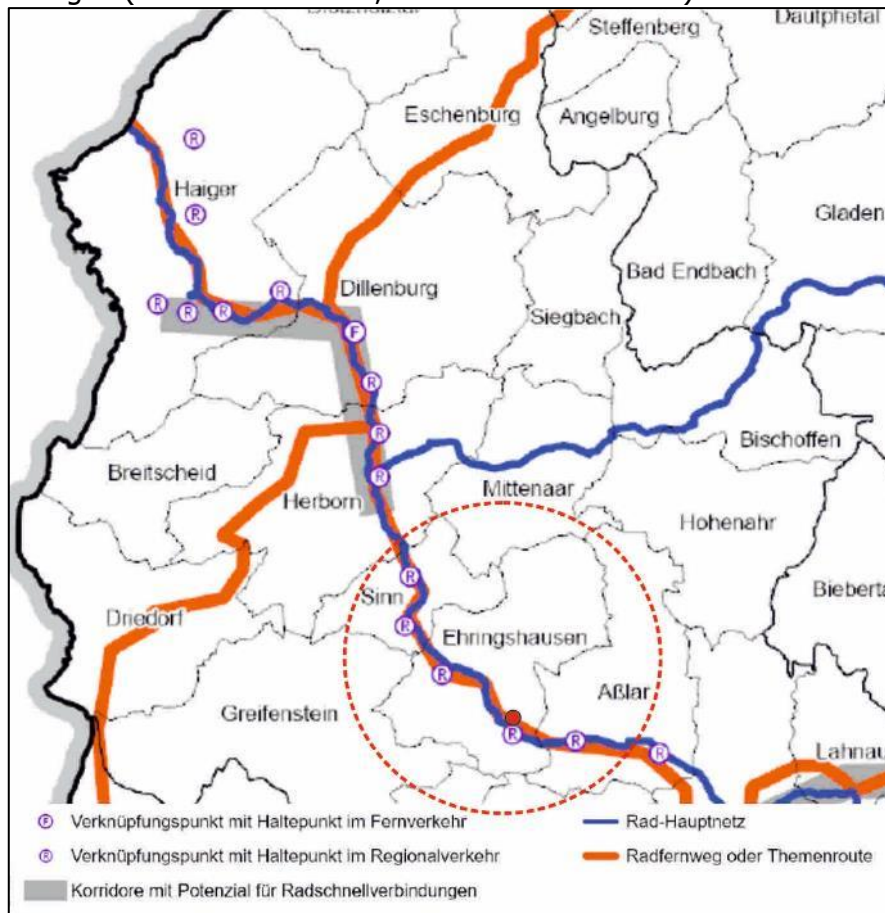
### 7.3-1 (Z) (K):

Die Standorte und Trassen der Anlagen zur Trinkwassergewinnung, -speicherung und -verteilung sind zu sichern.

### 7.4-1 (Z) (K):

Die Standorte von Abwasserbehandlungsanlagen von regionaler Bedeutung sind zu sichern.

**Abbildung 8:** Radhauptnetz und touristische Radrouten sowie Korridore für Radschnellverbindungen (RPM Entwurf 2021, Ausschnitt Textkarte 6)



## RPM-Entwurf 2021: Grundsätze Regionale Infrastruktur

### 7.1-1 (G):

Zur Stärkung der mittelhessischen Siedlungs-, Industrie- und Gewerbestandorte soll die Anbindung der Region an die nationalen und internationalen Wirtschaftsräume, insbesondere an das benachbarte Rhein-Main- und Rhein-Ruhr-Gebiet, durch das überregionale Verkehrsnetz dauerhaft sichergestellt werden.

#### **7.1.1-4 (G):**

Auf allen bestehenden Strecken des Regional- bzw. Nahverkehrsschienennetzes in der Region sollen folgende Grundsätze verwirklicht werden:

- Erhöhung der Streckenabschnittsgeschwindigkeiten zur Fahrzeitverringerung und Ermöglichung zusätzlicher Haltestellen
- Elektrifizierung der Bahnstrecken
- Kapazitätserweiterung (z.B. durch Anlage von Kreuzungsgleisen)
- Nutzung digitaler Stellwerke für Weichen und Signale
- Schaffung zeitgemäßer und funktionsgerechter Stationen und Verbesserung des Zugangs und der Kundeninformation unter Einbeziehung der Bahnhofsvorplatzgestaltung
- Erhaltung der Empfangsgebäude an den Schienenstrecken zur Förderung der Aufenthaltsqualität der ÖPNV-Kunden
- Verbesserung der Erschließungsfunktion durch bedarfsgerechte Einrichtung neuer oder Verlegung bestehender Haltepunkte
- Förderung der Kombination Schiene und Fahrrad durch Errichtung von Fahrradabstellplätzen, Fahrradboxen und Ladestationen (Bike+Ride an Bahnhöfen)

#### **7.1-2 (G):**

Um ein qualitatives und nachhaltiges Wirtschaften und Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen, sollen die Verkehrssysteme (Schiene/Straße) in der Region und zu den Nachbarräumen unter Beachtung funktionsgerechter Ergänzungen zueinander als integriertes System entwickelt werden, in dessen Mittelpunkt der Ausbau des Umweltverbundes (Bahn, Bus, Fahrrad und Zu-Fuß-Gehen) steht. Die Vorgaben der Lärmaktionsplanung und Luftreinhalteplanung sind dabei zu berücksichtigen.

#### **7.1.2-3 (G):**

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) auf Straße und Schiene soll als Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge die Mobilität zwischen Wohnstandorten und Arbeits-, Bildungs-, Betreuungs-, Versorgungs- sowie Freizeit- und Erholungsstätten ökologisch verträglich und in funktionaler Verknüpfung zwischen regionalen und lokalen Netzen sicherstellen. Das Regionalnetz soll in erster Linie aus Eisenbahnstrecken mit einer Bedienung durch Regionalexpresszüge (RE) und Nahverkehrszüge (Regionalbahn – RB –, Regionalzug oder vergleichbarer Standard) gebildet und dort, wo das Schienennetz Lücken aufweist, durch regionale Buslinien ergänzt werden.

#### **7.1.2-4 (G):**

Im Zusammenhang mit der Bedienung der Region mit Regional- und Nahverkehrszügen sollen folgende Grundsätze verwirklicht werden:

- Einrichtung eines integralen Taktfahrplans mit Taktverkehren und Gewährleistung von Anschlüssen zwischen Nah- und Fernverkehr,
- Einsatz von Fahrzeugen mit angemessenem Reisekomfort.

### **7.1.2-5 (G)**

Die Anbindung Mittelhessens an das Rhein-Main-Gebiet und den Flughafen Frankfurt/Main soll durch regelmäßige, umsteigefreie Zugverbindungen erfolgen.

### **7.1.2-7 (G):**

Die zentralen Ortsteile der Grundzentren sollen innerhalb ihrer Versorgungsbereiche in einer halben Stunde Fahrtzeit mit dem ÖPNV erreichbar sein.

### **7.1.2-10 (G):**

Den spezifischen, zeitlich wechselnden Mobilitätsbedürfnissen der verschiedenen Personengruppen soll Rechnung getragen werden. Dazu gehören auch innovative, flexible Bedienungsformen des ÖPNV, die auch die Vernetzung nicht zentraler Ortsteile untereinander und die Anforderungen des Freizeit- und Einkaufsverkehrs berücksichtigen.

### **7.1.2-11 (G):**

Der ÖPNV soll nach dem Prinzip des integralen Taktfahrplans gestaltet werden (HESSEN-Takt). Taktfolge und Betriebszeiten sollen sich an strukturräumlichen Gegebenheiten und der zu erwartenden Nachfrage orientieren. Ein je nach (zeitlich variierendem) Verkehrsaufkommen mindestens stündlicher Grundtakt soll angestrebt werden.

### **7.1.2-12 (G):**

In den von der Schiene nicht oder nur teilweise erschlossenen Räumen soll der ÖPNV durch einen weiteren Ausbau der Busnetze, z.B. durch die Einrichtung von Express-Buslinien, sowie durch Integration anderer Mobilitätsanbieter verbessert werden. Die Angebote sollen kundenorientiert aufeinander abgestimmt werden.

### **7.1.2-13 (G):**

Das Busliniennetz soll auf die Haltepunkte des Bahnnetzes als Zubringer zum Regional- und Fernverkehr ausgerichtet werden. Der Umsteigeaufwand zwischen Bahn und Bus soll durch bauliche Voraussetzungen und Fahrplankoordination möglichst geringgehalten werden.

### **7.1.2-15 (G):**

Zur Verbesserung der Verknüpfung zwischen öffentlichem Verkehr und motorisiertem Individualverkehr sollen Park+Ride-Einrichtungen sowie Car-Sharing-Parkplätze an den Schienenpunkten gefördert und ausgebaut werden. Dies gilt vor allem dort, wo der ÖPNV oder alternative Bedienungsformen eine Erschließung der Fläche nur unzureichend ermöglichen. Grundsätzlich soll ein wohnortnaher Umstieg auf öffentliche Verkehrssysteme ermöglicht werden.

### **7.1.2-16 (G):**

An sämtlichen Schienenhaltepunkten sollen Bike+Ride-Einrichtungen eingerichtet werden, an größeren Bahnhöfen auch Radstationen mit Verleih- und Reparaturangeboten (Bike-Sharing). Es sollen sichere und überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten an den Haltestellen vorgehalten werden. Ebenfalls soll die Mitnahme von Fahrrädern in den öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet werden.

### **7.1.5-1 (G):**

Der Fußverkehr soll durch Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, der Barrierefreiheit und der Aufenthaltsqualität sowie zur Verknüpfung mit dem Öffentlichen Personenverkehr gefördert werden.

### **7.1.5-2 (G):**

Der Fahrradverkehr soll durch die Entwicklung eines dichten, sicheren und zusammenhängenden Radroutennetzes besonders gefördert werden. Die (über)regionalen Radwege sollen mit innergemeindlichen Radwegen verknüpft werden. Radwege sollen Infrastruktureinrichtungen und Naherholungsgebiete anbinden sowie an das Radwegenetz der Nachbargemeinden anschließen. Belange des Alltagsradverkehrs sind bei dem Neu- und Ausbau von Radwegeverbindungen besonders zu berücksichtigen.

### **7.1.4-4 (G):**

Eine Verlagerung des überregionalen Straßengüterverkehrs auf die Schiene, auch in Form des Kombinierten Verkehrs, soll insbesondere in allen großräumigen Verkehrsachsen angestrebt werden. Der zum straßenseitigen Anschluss von Verknüpfungstellen im Kombinierten Verkehr notwendige Straßenbau soll verwirklicht werden.

### **7.3-2 (G):**

Die Grundwasserförderung soll sich neben dem tatsächlichen Bedarf auch an ökologischen Zielsetzungen der jeweiligen Gewinnungsgebiete orientieren. Die zu entnehmende Grundwassermenge soll regelmäßig geringer sein als das langjährige Mittel der Grundwasserneubildung. Die Trinkwasserabgabe an andere Regionen ist regelmäßig unter Einbeziehung regionsübergreifender Wasserbedarfsprognosen und möglicher Einsparpotenziale zu bewerten. Auf einen sparsamen Umgang mit Wasser soll, auch im Rahmen der Bauleitplanung, hingewirkt werden.

***Die Ziele und Grundsätze zur Regionalen Infrastruktur werden im Rahmen der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf berücksichtigt und erforderlichenfalls thematisiert.***

## 4 Anregungen zur Anpassung des Regionalplanentwurfs (Stellungnahme)

### **Bevölkerungsentwicklung**

Unabhängig von der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung besteht nach wie vor eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnraum. Mit Einsetzen der Covid-19-Pandemie ist das Interesse an Wohnbaugrundstücken nochmals deutlich gestiegen. Die dem Regionalplanentwurf zugrunde liegende Prognose zur Bevölkerungsentwicklung datiert aus dem Jahr 2019, sie kann die pandemiebedingten Veränderungen noch nicht berücksichtigt haben.

#### **Anregung an das Regierungspräsidium:**

***Es wird empfohlen, die Bevölkerungsprognose und die daraus abgeleiteten Festlegungen zur räumlichen Entwicklung vor dem Hintergrund der Folgen der Covid-19-Pandemie zu aktualisieren und ggf. anzupassen.***

### **Regionale Siedlungsstruktur - Siedlungsflächen**

Für die Siedlungsentwicklung legt der Regionalplan einen Bedarf von 9 ha fest. Am zentralen Ort Ehringshausen sind die Flächen angeordnet, die auch für den Zuzug angeboten werden können, sie sind als *Vorranggebiet Siedlung Planung* dargestellt. Vorgesehen ist hierfür ein Bereich in den Gemarkungen „Mittelste Naßland“ und „Hinterste Naßland“. Die Flächen wurden vor einigen Jahren schon im Rahmen einer Alternativenprüfung zur Neuausweisung gewerblicher Bauflächen untersucht. Sie sind im Flächennutzungsplan zum Teil als gewerbliche Baufläche Planung dargestellt, zum Teil aber auch als Grünland und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Flächen eignen sich nur eingeschränkt für eine bauliche Nutzung, (Gemarkungsname) auch die Erschließung ist nicht konfliktfrei herzustellen. Aus diesen Gründen wurde der Bereich als Gewerbefläche ausgeschieden, die Gesichtspunkte treffen auch auf Wohnsiedlungsvorhaben zu. Insbesondere verdichtete Siedlungsformen sind kaum realisierbar. Das im Regionalplan dargestellte Vorranggebiet umfasst eine Fläche von ca. 10 ha. Zwei Gewässerparzellen durchziehen das Areal, es gelten wasserrechtliche Abstandsvorschriften. Insgesamt entspricht das Gebiet ziemlich genau dem tabellarisch festgelegten Bedarf (9 ha). Andere *Vorranggebiete Siedlung Planung* sind für Ehringshausen nicht dargestellt. Damit erreicht der Regionalplan nicht den selbst gesteckten Anspruch, alternative Entwicklungsmöglichkeiten zu öffnen (vgl. Vorbemerkung in Abschnitt 5.1 des RPM-Entwurfs: **„In der Plankarte werden möglichst mehr Flächen für die Siedlungsentwicklung als erforderlich dargestellt, um den Kommunen Alternativen zu eröffnen“**). Um für die Festlegung zukünftiger Siedlungsbereiche einen größeren Handlungsspielraum zu bekommen, wird die Darstellung weiterer Teilbereiche als *Vorranggebiet Siedlung Planung* als erforderlich angesehen.

Zu untersuchen wären hierfür Flächen in der Weiterentwicklung des Baugebiets „Auf'm Borngraben/ Zehnetfrei“ in Ehringshausen. *Vorranggebiet Siedlung Planung* sollte angesichts der nicht konfliktfreien Erweiterungsoptionen am Kernort auch am zweitgrößten Ortsteil Katzenfurt im Bereich des Schulgeländes dargestellt werden. Hier ist mit der Freistellung von anderen Vorrangnutzungen (Darstellung von *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* zur Eigenentwicklung) aus Sicht der Gemeinde ein Ansatz gegeben, alternative Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten zu öffnen.

Die aus Sicht der Gemeinde erforderlichen Korrekturen und Anregungen sind in der kartografischen Darstellung zur Stellungnahme gekennzeichnet.

## **Regionale Siedlungsstruktur - Industrie- und Gewerbeflächen**

Die Darstellung des Vorranggebiets *Industrie und Gewerbe Planung* an der Autobahnauffahrt zur A 45 entspricht den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Herausgenommen wurde das im Regionalplan 2010 dargestellte Vorranggebiet *Industrie und Gewerbe Planung* im Süden (Bereich ehem. Omniplast). Stattdessen wird im Umfang von ca. 2 ha *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* dargestellt. Im Zusammenhang mit den angestoßenen städtebaulichen Planungen für die Weiterentwicklung des Bestandsgebiets wird hier eine Möglichkeit gesehen, in kleinerem Umfang Flächen für die An- und Umsiedlung von Betrieben anzubieten. Analog zu den Siedlungsflächen sollte auch für die gewerbliche Entwicklung ein größerer Spielraum geschaffen werden.

## **Regionale Freiraumstruktur**

*Regionaler Grünzug* und *Vorranggebiete für Natur und Landschaft* prägen die Darstellungen außerhalb der Siedlungslagen. Unter Berücksichtigung auf für die Gemeinde wichtige Nutzungen (Seniorenwohnanlage „Steckenmesser“ bei Greifenthal) und korrespondierend zu den Anregungen für die Siedlungsentwicklung wird das Erfordernis gesehen, in Teilbereichen die genannten Vorranggebiete zurückzunehmen.

Nicht dargestellt ist die Kläranlage in Ehringshausen. Sie wird in naher Zukunft auszubauen sein. Sie hat Bedeutung über den Kernort hinaus, und liegt innerhalb *Regionaler Grünzug* und *Vorranggebiet für Natur und Landschaft*. Zur Sicherung des Standorts der Einrichtung und des notwendigen weiteren Ausbaus sollte die Kläranlage im Sinne des Ziels 7.4-1 in der Plankarte dargestellt werden.

## **Zusammenfassung flächenwirksamer Anregungen für die Regionalplankarte**

Die aus Sicht der Gemeinde erforderlichen Flächenanpassungen im Regionalplanentwurf sind in einer Kartendarstellung aufgenommen. Nachstehend werden die einzelnen Flächen stichwortartig beschrieben und begründet:

- Fläche 1:** Ehringshausen: Darstellung *Vorranggebiet Siedlung Planung*.  
Begründung: Öffnung von Alternativen für die zukünftige Siedlungsentwicklung.
- Fläche 2:** Ehringshausen: Darstellung Kläranlage.  
Begründung: Sicherung des Standorts der wichtigen Infrastruktureinrichtung.
- Fläche 3:** Ehringshausen: Darstellung von Vorranggebiet *Industrie und Gewerbe Planung*.  
Begründung: Berücksichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, Öffnung von Alternativen für die zukünftige Gewerbeentwicklung.
- Fläche 4:** Dillheim: Darstellung *Vorranggebiet Siedlung Planung*.  
Begründung: Gebietsentwicklung in Vorbereitung (durchgeführtes Scoping „Ober den Gräben“).
- Fläche 5:** Dillheim: Darstellung *Vorranggebiet Siedlung Planung*.  
Begründung: Übernahme Festlegung RPM 2010 und Darstellung Flächennutzungsplan.
- Fläche 6:** Katzenfurt: Darstellung von *Vorranggebiet Siedlung Planung*.  
Begründung: Öffnung von Alternativen für die zukünftige Siedlungsentwicklung.

- Fläche 7:** Greifenthal / Steckenmesser: Darstellung von *Vorranggebiet Siedlung Bestand*.  
Begründung: Sicherung des Siedlungsbestands (v.a. Seniorenwohnanlage) im Bereich von *Regionaler Grünzug* und *Vorranggebiet für Natur und Landschaft*.
- Fläche 8:** Katzenfurt: Darstellung von *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*.  
Begründung: Öffnung von Alternativen für die zukünftige Siedlungsentwicklung zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfs.
- Fläche 9:** Breitenbach: Darstellung von *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*.  
Begründung: Freistellung einer Teilfläche von Vorrangnutzungen zur kleinflächigen Arrondierung des Siedlungsbestands (Ergänzung Bauzeile an bestehender Erschließungsstraße „Am Rickersberg“).
- Fläche 10:** Breitenbach: Darstellung von *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*.  
Begründung: Freistellung einer Teilfläche von Vorrangnutzungen zur kleinflächigen Arrondierung des Siedlungsbestands (Ergänzung Bauzeile an bestehender Erschließungsstraße „Im Altenbach“).
- Fläche 11:** Kölschhausen: Darstellung von *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*.  
Begründung: Freistellung einer Teilfläche von Vorrangnutzungen zur kleinflächigen Arrondierung des Siedlungsbestands (Bebauungsplan „Am Mühlrain“ für Neubau Feuerwache Nord für die Ortsteile Kölschhausen, Dreisbach, Niederlemp und Breidenbach), gemäß Abstimmung Obere Landesplanungsbehörde im November 2021.
- Fläche 12:** Dreisbach: Darstellung von *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*.  
Begründung: Freistellung einer Teilfläche von Vorrangnutzungen zur kleinflächigen Arrondierung des Siedlungsbestands.



Abbildung 9: Darstellung Flächen für Stellungnahme zum Regionalplanentwurf

