



## Kenntnisnahme XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

| Datum                      | Drucksachenummer | Aktenzeichen   |
|----------------------------|------------------|----------------|
| Glashütten, den 17.07.2024 | 849/GV/XIX       | Amt III- Rm/pa |

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Federführendes Amt | Bauamt |
|--------------------|--------|

| Beratungsfolge                              | Termin     | Bemerkung    |
|---|------------|--------------|
| Gemeindevorstand                            | 23.07.2024 | zur Kenntnis |
| Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur | 04.09.2024 | zur Kenntnis |
| Gemeindevertretung                          | 12.09.2024 | zur Kenntnis |

### Kenntnisnahme der gemeldeten Flächen zum Entwurf RegFNP







#### Kenntnisnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bauamt der Gemeinde Glashütten, nach Aufforderung des Regionalverbandes Frankfurt/RheinMain, zur Vorbereitung eines Verwaltungsgespräches, folgende Flächen im dazu bereitgestellten GIS\_Tool „RegFNP Viewer 2“ bearbeitet hat.

#### Erläuterung:

14 bearbeitete Flächen / Kommentare

| Art                      | id    | Nutzung   | Größe | Bemerkung  | Änderung  |
|--------------------------|-------|---|-------|--|---|
| <input type="checkbox"/> | 1800  | Wohnbaufläche, Planung  | 0.5ha | -  | Geometrische Änderung an bestehender Fläche           |
| <input type="checkbox"/> | 8132  | Wohnbaufläche, Bestand  | 0.6ha | Reduzierung der Fläche, Überschwemmungsgebiet                                  | Fläche entfällt                                       |
| <input type="checkbox"/> | 38324 | Gemischte Baufläche, Planung                                  | 1.9ha | Potenzialfläche Gewerbe u. Wohnbebauung, Erweiterung bestehendes Gewerbegebiet | Nutzungsänderung<br>Vorschlag für neue Planfläche     |
| <input type="checkbox"/> | 1802  | Wohnbaufläche, Planung  | 3.1ha | Politisch nicht gewünscht  | Fläche entfällt                                       |
| <input type="checkbox"/> | 32304 | Fläche für den Gemeinbedarf - Sicherheit und Ordnung, Planung | 0.4ha | Potenzialfläche Feuerwehrhaus für Ortsteil Oberems                             | Nachbearbeitung (Regionalverband)<br>Nutzungsänderung |
| <input type="checkbox"/> | 1832  | Wohnbaufläche, Planung  | 2.8ha | vorhandene Streuobstwiese ausgespart   | Geometrische Änderung an bestehender Fläche           |
| <input type="checkbox"/> | 33104 | Wohnbaufläche, Planung  | 0.6ha | Potenzialfläche Wohnbebauung   | Vorschlag für neue Planfläche                         |
| <input type="checkbox"/> | 5236  | Wohnbaufläche, Planung  | 1.0ha | Potenzialfläche Wohnbebauung   | Nutzungsänderung                                      |

|    |                          |   |                                    |       |  |   |
|----|--------------------------|---|------------------------------------|-------|--|---|
| 9  | <input type="checkbox"/> |  | 51121 Wald, Planung                | 0.8ha | Wald (entspricht aktueller Nutzung)  | Vorschlag für neue Planfläche                     |
| 10 | <input type="checkbox"/> |  | 1133 Wohnbaufläche, Bestand 32.6ha | -     | -  | Geometrische Änderung an bestehender Fläche       |
| 11 | <input type="checkbox"/> |  | 38311 Wohnbaufläche, Planung       | 1.3ha | Potenzialfläche Wohnbebauung, 2. Bauabschnitt nach bereits erfolgten B-Plan Aufstellungsbeschluss vom 29.06.2017 | Vorschlag für neue Planfläche                     |
| 12 | <input type="checkbox"/> |  | 32704 Gemischte Baufläche, Planung | 1.3ha | Potenzialfläche Wohnbebauung, Bezahlbarer Wohnraum für junge Mitglieder der Feuerwehr                            | Nutzungsänderung<br>Vorschlag für neue Planfläche |
| 13 | <input type="checkbox"/> |  | 38327 Wohnbaufläche, Planung       | 0.9ha | Potenzialfläche Wohnbebauung, neue Anbindung über die Landesstraße   | Vorschlag für neue Planfläche                     |
|    | <input type="checkbox"/> |  | 11605 Keine Angabe                 | -     | Bestehendes Baugebiet, B-Plan "Am Silberbach" rechtskräftig seit 12.02.2022                                      | Hinweis, Kritik, Anregung                         |

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain hat die Gemeindeverwaltung darüber informiert, dass in der Sitzung vom 15.02.2024 beschlossen wurde, dass der Regionalverband im Rahmen seiner Zuständigkeit erneute Kommunengespräche mit den Kommunen des Verbandsgebietes führt.

Zur Vorbereitung dieser Kommunengespräche wurden den Kommunen die Planunterlagen über das Geoportal des Regionalverbandes zur Verfügung gestellt. In einer dafür entwickelten WebGIS-Anwendung mit der Bezeichnung „RegFNP-Viewer 2“ wurde den Verbandskommunen die Möglichkeit geboten, Eintragungen vorzunehmen. Die Frist hierfür endete am 24.05.2024.

Im Rahmen dieser Online-Beteiligung sind insgesamt über 2.300 Eintragungen von den Kommunen getätigt worden. Dies zeigt dem Regionalverband FrankfurtRheinMain – laut eigenen Angaben - ein hohes Interesse und ein großes Engagement der beteiligten Verwaltungen der Städte und Gemeinden an der Entwicklung der Region.

Um die Eintragungen effizient auszuwerten ist die Abteilung Planung des Regionalverbandes derzeit dabei, diese mit Sorgfalt thematisch zu sortieren und alsdann einzeln auszuwerten.

Aufgrund der hohen Anzahl der Eintragungen im RegFNP Viewer und der damit verbundenen sehr aufwendigen Auswertung teilte der Regionalverband Anfang Juli 2024 mit, dass sich die Kommunengespräche verschieben werden. Die systematische Auswertung bildet die Gesprächsgrundlage für die beabsichtigte Planüberarbeitung und somit für die Gespräche mit den Bauämtern der Verbandskommunen.

Nach jetzigem Stand geht der Regionalverband davon aus, dass diese Gespräche dann ab September terminiert werden und längere Zeit in Anspruch nehmen. Damit verzögert sich der ursprünglich vom Regionalverband gesetzte Zeitplan und es wird in 2024 kein Offenlagebeschluss seitens des Regionalvorstandes mehr gefasst werden können.

Die Verbandsdirektorin Claudia Jäger teilte mit, dass sie sich zu diesem Verfahren entschieden hat, damit die Kommunengespräche von Seiten der Verwaltungen der Städte und Gemeinden, als auch seitens des Regionalverbandes gut vorbereitet geführt werden können. Es sei im Interesse des Regionalverbandes, dem berechtigten Interesse einer Gebietsentwicklung des Verbandsgebietes durch eine gemeinsame Erörterung in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

Im Hinblick auf die Terminierung der Kommunengespräche hat der Regionalverband angekündigt, ab September auf die Städte und Gemeinde zu zukommen.

Erst nachdem die erste Offenlage vom Vorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain beschlossen wird erhalten die Kommunen des Verbandsgebietes den ersten beschlossenen Entwurf des RegFNP2030. Erst dann steht fest, welche Flächen und Merkmale in den Entwurf des RegFNP 2030 aufgenommen wurden. Zu diesem Zeitpunkt erfolgt eine Beteiligung der gemeindlichen Gremien und der Öffentlichkeit.

Die bei einer früheren Befragung in 2019 zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes RegFNP2030 gemeldeten Flächen, Gewerbefläche an der B8, Wohnbauflächen in Schloßborn östlich des Amselweges, westlicher Teil der Dattenbachstraße und Ginsterweg, sind nicht mehr Bestandteil des in Arbeit befindlichen Vorentwurfes zur Neuerstellung eines regionalen Flächennutzungsplanes.

Seitens der Gemeindeverwaltung ist anlässlich des noch stattfindenden Kommunengesprächs geplant, eine zusätzliche Fläche nördlich des Salzlagers im Ortsteil Glashütten nach zu melden. Hiermit soll die Möglichkeit für eine spätere Angliederung des Bauhofes an das in Planung befindliche Funktionsgebäude Wasserwerk gegeben sein.

Im noch zu führenden Verwaltungsgespräch wird das Bauamt darauf drängen, dass die in den jetzigen GIS Plänen für den Entwurf eingezeichnete teilweise doppelte Bebauung der Dattenbachstraße ersatzlos gestrichen wird und entfallen soll, da diese Bebauung des Seegrundes nicht die Zustimmung der Verwaltung und des Gemeindevorstandes hat. Diese Bebauung würde zusätzliche Verkehrsprobleme in der bereits überlasteten Weiherstraße schaffen und die vorhandene Infrastruktur stark belasten.

Ferner soll in dem Verwaltungsgespräch angeregt werden, die bisher unbebaute Straßenseite der Ehlhaltener Straße als Mischgebiet auszuweisen. Hier könnten sich Verwaltung und Gemeindevorstand auch die Bebauung von Wohnungen für Mehrgenerationswohnen vorstellen.

Ebenso soll die Flächen „Außenbereich in Innenbereich“ im Ortsteil Glashütten, zwischen Hasenpfad und Waldstraße liegend, als Wohnbaufläche herausgenommen werden.

Thomas Ciesielski  
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Legende