

## Stellungnahme zum Regionalplan-Entwurf 2021

Stadt Leun

**VORABZUG**

Stand: 10.03.2022

Projektnummer: 21-2627.23

Bearbeitung: Halili

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## Inhalt

<b>1. Allgemeine Neuerungen im Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021 .....</b>	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkung zur Bedeutung der Fortschreibung des Regionalplanes für die kommunale Planung .....	3
1.2 Neue Darstellungen in der Plankarte .....	3
1.3 Wesentliche Streichungen und neue Vorgaben im Textteil .....	4
1.3.1 Regionale Raumstruktur .....	4
1.3.2 Regionale Siedlungsstruktur .....	6
1.3.3 Regionaler Grünzug .....	9
1.3.4 Siedlungsklima .....	9
1.3.5 Hochwasserschutz .....	9
1.3.6 Grundwasserschutz .....	10
1.3.7 Bodenschutz .....	10
1.3.8 Landschaft und Erholung .....	10
1.3.9 Landwirtschaft .....	11
1.3.10 Forstwirtschaft .....	11
1.3.11 Rohstoffsicherung und -abbau .....	12
1.3.12 Regionale Infrastruktur .....	12
1.3.13 Sonstige Änderungen .....	12
<b>2. Steckbrief .....</b>	<b>14</b>
2.1 Bevölkerungsentwicklung .....	14
2.2 Strukturräume .....	14
2.3 Siedlungsfläche .....	16
2.4 Gewerbeflächenbedarf .....	23
2.5 Denkmalschutz .....	25
2.6 Landschaft und Erholung .....	25
2.7 Forstwirtschaft .....	25
2.8 Rohstoffsicherung .....	26
2.9 Verkehr .....	27
2.10 Arten- und Biotopschutz .....	27
<b>3. Analyse des kommunalen Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>28</b>
3.1 Vergleich des kommunalen Flächennutzungsplanes und dem Entwurf des RPM 2021 ..	28
3.2 Nicht entwickelte Flächen des FNPs in Überschwemmungsgebieten .....	33
3.3 Abstandsflächen zu Höchstspannungsleitungen .....	33
<b>4. Anträge für Änderungen / Ergänzungen .....</b>	<b>34</b>
4.1 Lfd. Antragsnummer 1 .....	34
4.2 Lfd. Antragsnummer 2 .....	35

4.3	Lfd. Antragsnummer 3 .....	36
4.4	Lfd. Antragsnummer 4 .....	37
4.5	Lfd. Antragsnummer 5 .....	38
4.6	Lfd. Antragsnummer 6 .....	40
4.7	Lfd. Antragsnummer 7 .....	41
4.8	Lfd. Antragsnummer 8 .....	42
4.9	Lfd. Antragsnummer 9 .....	43
4.10	Lfd. Antragsnummer 10 .....	44
4.11	Lfd. Antragsnummer 11 .....	46
4.12	Lfd. Antragsnummer 12 .....	47
4.13	Lfd. Antragsnummer 13 .....	48

## 1. Allgemeine Neuerungen im Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021

### 1.1 Vorbemerkung zur Bedeutung der Fortschreibung des Regionalplanes für die kommunale Planung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne der Kommunen verpflichtend an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die **Ziele der Raumordnung** bezeichnen dabei verbindliche Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Diese werden zeichnerisch als **Vorranggebiet (VRG)** oder textlich (**Z**) in Raumordnungsplänen (hier: Regionalplan Mittelhessen) verankert. Auf Ebene der Raumplanung bleibt gegenüber den Zielvorgaben **kein Abwägungsspielraum**.

Im Regionalplan werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung gekennzeichnet. Die **Grundsätze der Raumordnung** bezeichnen dabei allgemeine Vorgaben als Richtungsvorgabe zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Diese werden zeichnerisch als **Vorbehaltsgebiet (VBG)** oder textlich (**G**) in Raumordnungsplänen (hier: Regionalplan Mittelhessen) verankert. Diese Vorgaben sind nachfolgend in der Bauleitplanung in den **Abwägungsprozess einzustellen** und ggf. zu überwinden.

Im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme werden ausschließlich die Ziele der Raumordnung, die die Kommune betreffen thematisiert. Denn für diese gilt die Anpassungspflicht, sowie kein Abwägungsspielraum.

### 1.2 Neue Darstellungen in der Plankarte

In der Karte zum Regionalplan Mittelhessen 2021 ergeben sich grundlegende Änderungen gegenüber dem derzeit wirksamen Regionalplan Mittelhessen 2010. Die nachfolgenden Grundsätze (VBG) und Ziele (VRG) der Raumordnung wurden zur Fortschreibung des Regionalplanes neu in die Plankarte mit aufgenommen:

<b>Siedlungsstruktur:</b>	Ferienhausgebiet Bestand (5.1-13) - Grundsatz
<b>Natur- und Landschaft:</b>	Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen (6.3-1) – Zielvorgabe Erholungsschwerpunkt (6.6-2) – Zielvorgabe
<b>Wasserversorgung:</b>	Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (6.4.2.1) – Zielvorgabe *!
<b>Rohstoffsicherung:</b>	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Planung <10ha (6.9-1) - Zielvorgabe *!
<b>Schieneverkehr:</b>	Güterverladepunkt Schiene Bestand (7.1.3-1) - Zielvorgabe Güterverladepunkt Schiene Planung (7.1.3-1) - Zielvorgabe
<b>Energieübertragung / -transport</b>	Höchstspannungsleitung Bestand (7.2) - Zielvorgabe

\*! Hiervon ist die Stadt Leun betroffen. Die Änderungen sind auch unter den nachfolgenden Detailabbildungen erkennbar.

### 1.3 Wesentliche Streichungen und neue Vorgaben im Textteil

#### 1.3.1 Regionale Raumstruktur

Die **Strukturräume** werden neu gegliedert, die Inhalte der **Grundsätze** der Raumordnung entsprechend neu verteilt, bleiben aber im Grundsatz gleich. Zuordnung der Kommune siehe Abb. 1.

Tab. 1: Strukturräume

RPM 2010	RPM 2021
Verdichtungsraum	Hochverdichteter Raum
Ordnungsraum	Verdichteter Raum
Ländlicher Raum	Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen Dünn besiedelter ländlicher Raum

#### *Verdichtungsräume*

##### 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.*

#### *Ländliche Räume*

##### 4.1-3 (G) (K):

*Die Ländlichen Räume (Ländliche Räume mit Verdichtungsansätzen und dünn besiedelte ländliche Räume) sollen als eigenständige und attraktive Lebens- und Wirtschaftsräume unter Wahrung ihrer Eigenart gestaltet werden. Eine einseitige Entwicklung zu Wohnstandorten und Ergänzungsräumen für die Verdichtungsräume soll vermieden werden.*

Die bisherigen **Regionalsachsen** bleiben von der Ausrichtung und raumordnerischen Bedeutung (**Grundsatz**) her gleich, allerdings wird im neuen Plan eine Differenzierung vorgenommen. Es werden nun regionale und überregionale Entwicklungsachsen dargestellt, siehe Abb. 2.

##### 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.*

Die **Zentralen Orte und Verflechtungsbereiche** werden neu gegliedert, die Inhalte der **Ziele** und **Grundsätze** der Raumordnung entsprechend neu verteilt, bleiben aber vom Grundsatz her gleich oder wurden deutlich gekürzt. Zuordnung der Kommune siehe **Abb. 1**.

Tab. 2: Zentrale Orte

RPM 2010	RPM 2021
Oberzentrum	Oberzentrum
Mittelzentrum (und Mittelbereich)	Mittelzentren PLUS im Verdichtungsraum Mittelzentren in Kooperation im Verdichtungsraum Mittelzentren PLUS im Ländlichen Raum Mittelzentren in Kooperation im Ländlichen Raum
Grundzentrum (und Grundversorgungsbereiche)	Grundzentrum – Unterzentrum Grundzentrum – Kleinzentrum

Nur noch eine Zielvorgabe für die **Oberzentren**:

4.3-1 (Z) (K):

*Die Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und wissenschaftlichen Bereich mit regionaler, landesweiter, nationaler und internationaler Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Oberzentren sind*

- Gießen
- Marburg
- Wetzlar

*Die jeweiligen Kernstädte entsprechen den zentralen Ortsteilen der Oberzentren. Sie sind als Schwerpunkte der Versorgung, der Infrastruktur und der Siedlungstätigkeit zu sichern und zu entwickeln.*

Nur noch zwei Zielvorgaben für die **Mittelzentren**:

4.3-2 (Z) (K):

*Mittelzentren sind als Standorte für regional bedeutsame gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und administrativen Bereich sowie für weitere öffentliche und private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.*

**Mittelzentren PLUS im Verdichtungsraum sind:**

- Herborn
- Limburg an der Lahn (mit Teilfunktion eines Oberzentrums)

**Mittelzentren in Kooperation im Verdichtungsraum sind:**

- Dillenburg / Haiger

**Mittelzentren PLUS im Ländlichen Raum sind:**

- Alsfeld
- Biedenkopf
- Gladenbach
- Grünberg
- Lauterbach
- Weilburg

**Mittelzentren in Kooperation im Ländlichen Raum sind:**

- Hungen / Lich / Laubach
- Kirchhain / Stadtallendorf

*Die jeweiligen Kernstädte entsprechen den zentralen Ortsteilen der Mittelzentren. Sie sind als Schwerpunkte der Versorgung, der Infrastruktur und der Siedlungstätigkeit zu sichern und zu entwickeln.*

4.3-3 (Z) (K):

*Den Mittelzentren sind für ihre Mittelbereiche die mittelzentralen Versorgungsfunktionen zugewiesen. Die Mittelbereiche sind in Textkarte 2 festgelegt.*

**Neu!!**

**Mittelzentren in Kooperation haben die Wahrnehmung gemeinsamer zentralörtlicher Aufgaben zu prüfen.** Dabei sollen die Verflechtungsbereiche zwischen den kooperierenden Kommunen für einzelne Versorgungsfunktionen im Rahmen des Kooperationsprozesses ermittelt und vereinbart werden.

Weiter zwei Zielvorgaben für **Grundzentren** (=Unter- und Kleinzentren), Ergänzungen und redaktionelle Änderungen:

4.3-4 (Z) (K):

*Grundzentren sind als Standorte für Einrichtungen der gemeindlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.*

**Neu!!** Sie sind in das Netz des ÖPNV einzubinden. Sie sind in Tabelle 4 festgelegt.

**Neu!!** Der Grundversorgungsbereich jedes Grundzentrums entspricht dem Gemeinde-/Stadtgebiet.

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.

4.3-7 (G) (K): **Kleinzentren** sollen Einrichtungen der Grundversorgung für ihr Gemeinde-/Stadtgebiet im zentralen Ortsteil anbieten.

### 1.3.2 Regionale Siedlungsstruktur

Die bisherigen Zielvorgaben für **Flächen für Siedlungszwecke** bleiben im Grundsatz erhalten, werden aber im neuen Regionalplan weiter differenziert und im Detail ergänzt. Im Fazit für die kommunale Bauleitplanung bedeutet dies, dass die Begründungspflicht, der Nachweis der Innenentwicklung, möglicher Alternativen und des Bedarfs noch detaillierter im Bauleitplan erläutert werden muss.

**Neu !!!** 5.1-2 *In Abhängigkeit von dem erkennbaren Bedarf kann eine abschnittsweise Entwicklung gefordert werden.*

**Neu und detaillierter!!** 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)

### **Wichtig!!**

*Die Einhaltung des Plansatzes 5.1-8 (Z) wird seitens der Oberen Landesplanungsbehörde regelmäßig im Zuge der Beteiligung an Bauleitplanverfahren überprüft. Dabei gelten folgende Regelungen zur Anrechnung von Flächen auf den max. Wohnsiedlungsflächenbedarf gemäß Tabelle 6:*

- *Es werden alle Bebauungspläne, die ab dem 01.01.2018 Rechtskraft erlangten, angerechnet, da die Wohnungsbedarfsprognose des IWU sich auf einen Zeitraum ab dem 31.12.2017 bezieht.*
- *Grundsätzlich fließen Bruttoflächen ein, also neben den Wohnbauflächen auch die dafür erforderlichen Verkehrs- und Grünflächen.*
- *Entwicklungen innerhalb der VRG Siedlung Bestand (und der VRG Industrie und Gewerbe Bestand) werden nicht angerechnet.*
- *Flächen für den sozialen Wohnungsbau werden nicht angerechnet, vgl. Plansatz 5.1-7 (G).*
- *Die Aufhebung bisher nicht entwickelter Bebauungspläne, die dem Wohnen dienen, wird positiv angerechnet, also „gutgeschrieben“.*
- *Im Planungszeitraum voraussichtlich entwickelbare Flächenreserven im Bestand werden von dem max. Wohnsiedlungsflächenbedarf gemäß Tabelle 6 abgezogen.*

### **Neu!! 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.*

Hier erfolgt eine Verknüpfung zum Teilregionalplan Erneuerbare Energien Mittelhessen. Wichtig für die kommunale Bodenbevorratung und Planungsabsichten auf Ebene des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes!

### **Neu !! 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.*

Je nach Einzelfall der geplanten und vorhandenen Nutzung kann die Zielvorgabe nicht eingehalten werden und erfordert somit bei Planungen abgesetzt von der Ortslage regelmäßig Zielabweichungsverfahren.

Die bisherigen Zielvorgaben für **Flächen für Industrie und Gewerbe** bleiben im Grundsatz erhalten, werden aber im neuen Regionalplan weiter differenziert und im Detail ergänzt. **Neu!!** ist die Festsetzung von Gewerbeflächenkontingenten. Im Fazit für die kommunale Bauleitplanung bedeutet dies, dass die Begründungspflicht, der Nachweis der Innenentwicklung, möglicher Alternativen und des Bedarfs noch detaillierter im Bauleitplan erläutert werden muss.



**Neu!!** 5.2-2 *In Abhängigkeit von dem erkennbaren Bedarf kann eine abschnittsweise Entwicklung erforderlich sein.*

**Neu und detaillierter!!** 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)*

**Neu!!** 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.*

**Neu und detaillierter!!** 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)*

**Neu !! 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.*

**Neu !! 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.*

### **1.3.3 Regionaler Grünzug**

Gegenüber den Vorgaben des Regionalplanes 2010 wurden zwei Grundsätze gestrichen. Die Zielvorgaben sind bis auf redaktionelle Formulierungen weitestgehend identisch.

### **1.3.4 Siedlungsklima**

Die Bereiche für Klimafunktionen wurden in der Darstellung auf der Plankarte differenziert (VRG und VBG), in der Summe aber in Teilräumen flächenmäßig reduziert.

**Neu!! 6.3-1 (Z) (K):**

*In den Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen haben die Kaltluftbildung und der Kaltluftabfluss Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen. Planungen und Maßnahmen, die die Produktion und den Transport von Kaltluft oder die Durchlüftung von räumlich zugeordneten, thermisch belasteten Siedlungsgebieten beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.*

Durch die neue Zielvorgabe ergeben sich zusätzliche Restriktionen, gutachterliche Bewertungen und evtl. weitere Forderungen zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens.

### **1.3.5 Hochwasserschutz**

Für den Bereich Hochwasserschutzes ergeben sich mehrere Neuerungen im Textteil des Regionalplanes 2021. Teilweise neue Planziele, teilweise redaktionelle Änderungen in den Grundsätzen und Zielen.

**Neu!! 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 (HQ100), die noch nicht bebaut oder in Bebauungspläne umgesetzt wurden, sind zurückzunehmen und vorrangig als natürlicher Retentionsraum zu sichern.*

Die Vorgabe stellt einen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar und muss seitens der Kommune/Verwaltung im Hinblick auf die Bodenbevorratung der Gemeinde/Stadt überprüft werden.

### **1.3.6 Grundwasserschutz**

Für den Bereich Grundwasserschutz ergibt sich eine wesentliche Neuerung im Textteil des Regionalplanes 2021.

**Neu!! 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.*

Die Flächen liegen fast ausschließlich außerhalb der Siedlungsflächen.

### **1.3.7 Bodenschutz**

Für den Bereich Bodenschutz ergibt sich eine wesentliche Neuerung im Textteil des Regionalplanes 2021.

**Neu!! 6.5-1 (Z):**

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

Diese Zielvorgabe unterstreicht und verweist auf die Regelungen

- 5.1-5 (Z) in Bezug auf Siedlungsflächen
- 5.2-5 (Z) in Bezug auf gewerbliche Bauflächen
- 6.9-3 (Z) in Bezug auf Abbauflächen
- 7.1.4-3 (Z) in Bezug auf Straßen

### **1.3.8 Landschaft und Erholung**

**Neu!! 6.6-2 (Z) (K):**

*Regional bedeutsame Erholungsschwerpunkte im Freiraum sind zu erhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung ihrer Funktion für die Erholung durch heranrückende störende Nutzungen ist nicht zulässig. Dies gilt für die in Tabelle 12 genannten Erholungsschwerpunkte.*

Die Vorgabe kann einen Eingriff in die kommunale Planungshoheit darstellen und muss seitens der Kommune/Verwaltung im Hinblick auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes und der kommunalen Bodenbevorratung überprüft werden.

### **1.3.9 Landwirtschaft**

Für den Bereich Landwirtschaft ergibt sich eine wesentliche Neuerung im Textteil des Regionalplanes 2021.

#### **Neu!! 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 Ertragsicherheit aufweisen und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird. Unberührt davon bleiben Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft.*

Diese neue Zielvorgabe resultiert gemäß Einschätzung des Planungsbüros aus den zahlreichen Bauleitplanverfahren und Zielabweichungsverfahren zum Thema Photovoltaik-Freiflächenanlagen und wird grundsätzlich begrüßt.

### **1.3.10 Forstwirtschaft**

Für den Bereich Forstwirtschaft ergeben sich zwei wesentliche Neuerungen im Textteil des Regionalplanes 2021, teilweise resultierend aus den Vorgaben des Teilregionalplanes Erneuerbarer Energien.

#### **Neu!! 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. Neu!! → 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.

#### **Neu!! 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)

### 1.3.11 Rohstoffsicherung und -abbau

Für den Bereich Rohstoffsicherung und -abbau ergeben sich drei wesentliche Neuerungen im Textteil des Regionalplanes 2021.

**Neu!!** 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. **Neu!!**→ 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.*

**Neu!!** 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.*

**Neu!!** 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.*

### 1.3.12 Regionale Infrastruktur

Nur redaktionelle Ergänzungen bei die Zielvorgaben, bis auf die Zielvorgabe 7.1.3-1.

**Neu !!** 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.*

### 1.3.13 Sonstige Änderungen

Die Grundsätze und Ziele der **Interkommunalen Kooperation** und der **Gewerbeflächen-Pool** (Kapitel 4.4 RPM 2010) sind nicht als eigenständiges Kapitel übernommen worden.

Die nachfolgenden neuen Ziele der Raumordnung im Kapitel Fuß- und Fahrradverkehr haben keinen direkten Einfluss auf die kommunale (Bauleit-)Planung.

**Neu!!** 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.*

**Neu!! 7.1.5-4 (Z) (K):**

*Für Korridore, welche durch das Land Hessen für eine Radschnellverbindung identifiziert wurden, haben Baulastträger auf die Realisierung eines solchen Vorhabens hinzuwirken. Hierbei handelt es sich um die in der Textkarte „Rad-Hauptnetz und touristische Radrouten sowie Korridore für Radschnellverbindungen“ dargestellten Korridore*

- Solms ↔ Wetzlar ↔ Gießen
- Linden ↔ Gießen
- Buseck ↔ Gießen
- Stadtallendorf ↔ Kirchhain ↔ Cölbe ↔ Marburg ↔ Niederweimar ↔ Fronhausen ↔ Lollar ↔ Gießen
- Haiger ↔ Dillenburg ↔ Herborm
- Hadamar ↔ Elz ↔ Limburg a. d. Lahn

**Neu!! 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 – Herborm – 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.

## 2. Steckbrief

### 2.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Textteil des Regionalplanentwurfes werden die folgenden Kennzahlen zur Bevölkerungsentwicklung angegeben. Dabei wird mit einem Bevölkerungsrückgang **von - 3,4%** bis 2035 gerechnet.

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung und -projektion 2017 bis 2035

	RPM 2021					
	2017	2020	2025	2030	2035	Veränderung 2017-2035
Lahn-Dill-Kreis	254.164	253.373	251.000	248.000	244.500	-3,8%
Stadt Leun	5.790	5.716	.700	5.700	5.600	<b>-3,4%</b>

### 2.2 Strukturräume

Strukturräumlich wird die Stadt Leun dem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zugeordnet.

Im Regionalplan 2010 wurde die Stadt Leun dem ländlichen Raum zugeordnet.

Im System der zentralen Orte wird die Stadt Leun in die Kategorie der Grundzentren (Unterzentrum) mit Leun als zentralen Stadtteil eingeordnet. Unterzentren sollen die Einrichtungen der Grundversorgung in vollem Umfang anbieten und auch einen Beitrag zur Versorgung von angrenzenden Kommunen leisten (4.3-6 (G) (K)).

Dabei werden in Anlehnung an die 4. LEPÄ, Abschnitt 5.2.3, und unter Einbeziehung der in den mittelhessischen Kommunen weit überwiegend jeweils vorhandenen Angebote die folgenden Einrichtungen benannt, die als Grundversorgung in möglichst allen **Grundzentren, also in Unter- und Kleinzentren**, angeboten werden sollten:

- Grundschule,
- Kindergarten,
- Hausärztliche Versorgung,
- Ambulante Pflegedienstversorgung,
- Supermarkt (Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche ab 400 m²),
- Post- und Bankdienste,
- kulturelle (Vereins-) Angebote,
- Bürger- bzw. Dorfgemeinschaftshaus,
- Lokale Sportstätte,
- ÖPNV-Haltestellen in allen Ortsteilen,
- Gemeindeverwaltung.

Als **Unterzentrum** werden Kommunen mit mehr als 3.000 Einwohnern festgelegt, die eine gesicherte Grundversorgung haben sowie über mindestens zwei zusätzliche, überörtlich bedeutsame Einrichtungen verfügen, die auch einen Beitrag zur Versorgung von angrenzenden Kommunen leisten. Dies können zum Beispiel folgende, für die Versorgung der Bevölkerung besonders relevante Einrichtungen sein:

- Schule der Mittelstufe,

- Apotheke,
- Hallenbad,
- Bahnhofsteckpunkt,
- Fachärztliche Versorgung (mindestens 2 Fachrichtungen),
- Klinik, Polizeidienststelle u. a.

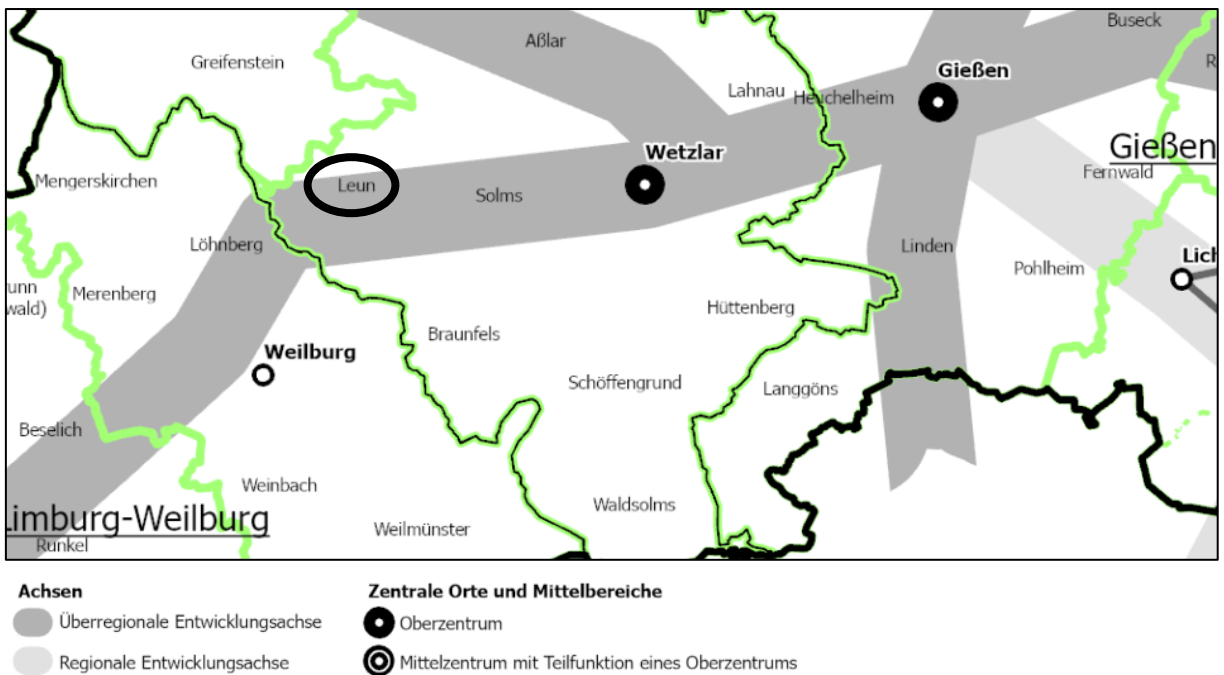
Abb. 1: Strukturräume und Zentrale Orte



Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Die Stadt Leun befindet sich an der überregionalen Entwicklungsachse Limburg – Wetzlar – Gießen.

Abb. 2: Entwicklungsachsen



Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021



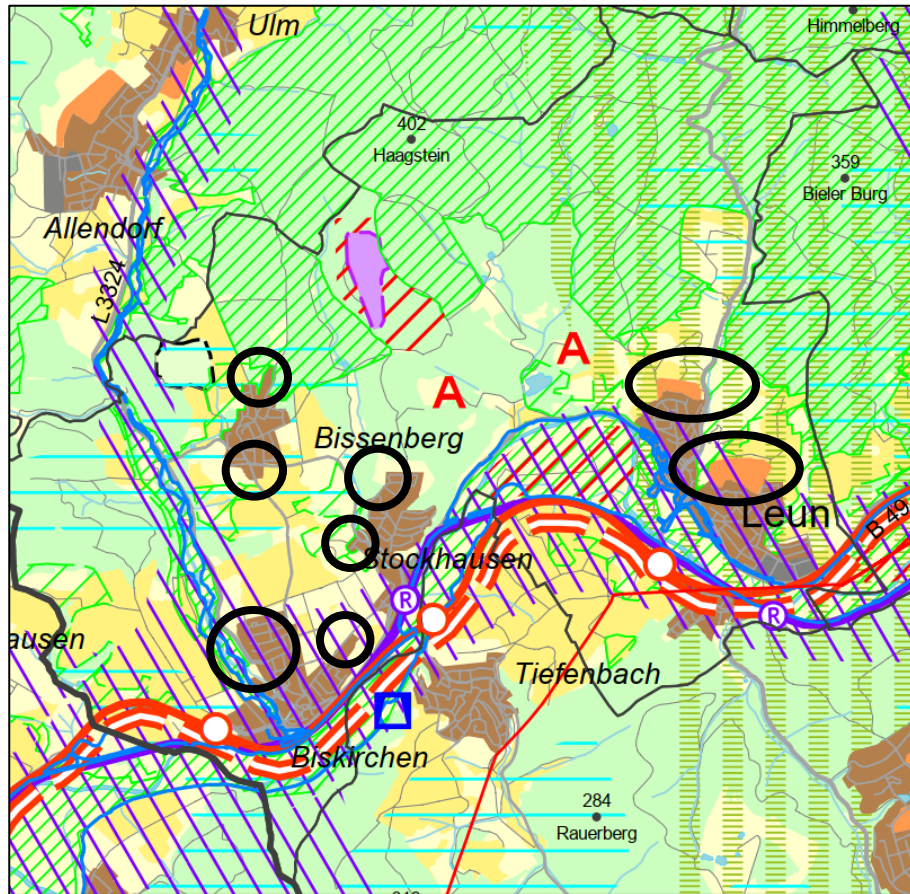
### 2.3 Siedlungsfläche

Nachfolgend wird der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf für die Stadt Leun aufgeführt. Aufgrund dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang wurde demnach auch der errechnete Wohnungsbedarf sowie der Wohnsiedlungsflächenbedarf reduziert. Der Dichtewert des LEP wurde hingegen um 5 WE/ha erhöht.

Tab. 4: Maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf

	RPM 2010 (2002-2020)	<b>RPM 2021 (2018-2035)</b>
Wohnungsbedarf (in WE)	423	<b>128</b>
Dichtewert LEP (WE/ha)	15 (LEP 2000)	<b>20 (LEP 2020)</b>
Max. Wohnsiedlungsflächenbedarf (in ha)	21	<b>6</b>

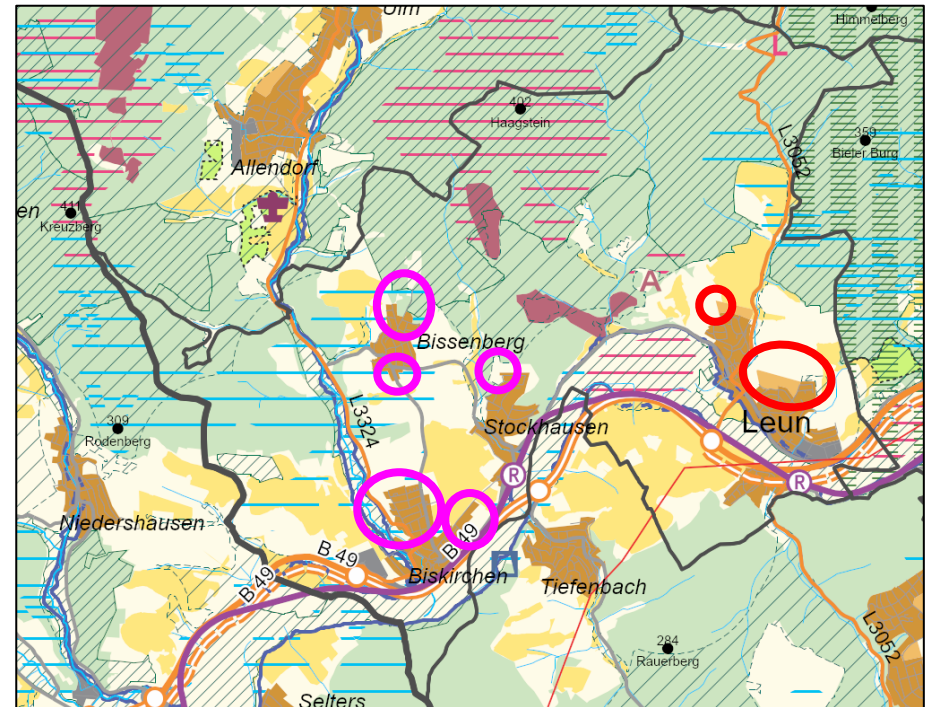
Abb. 3: Regionalplan Mittelhessen 2010; Siedlung Planung



Legende: ■ = VRG Siedlung Planung

Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010

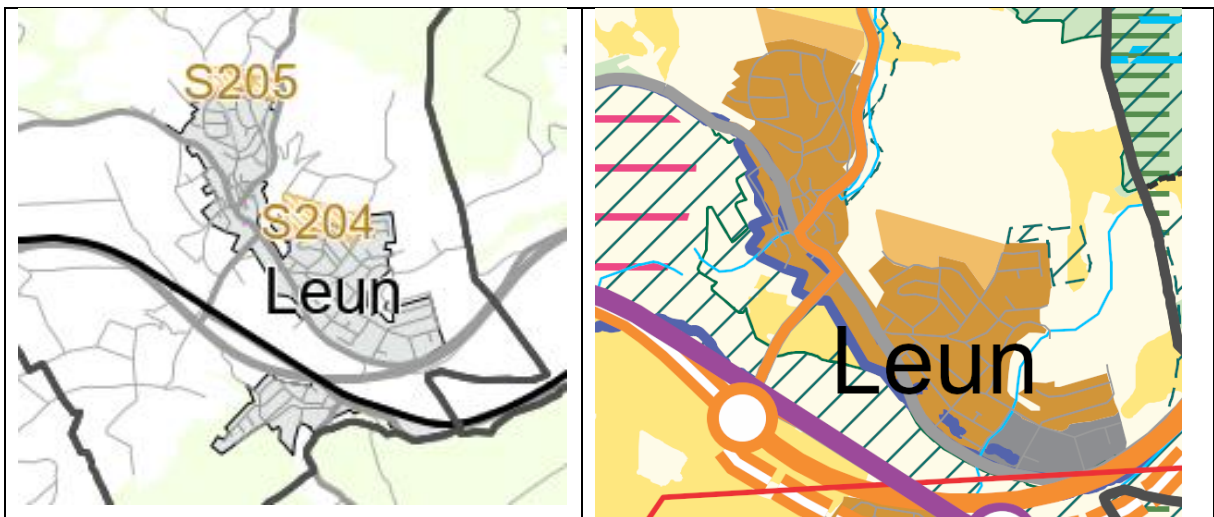
Abb. 4: Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021, Siedlung Planung



Legende: ■ = Wegfall von VRG Siedlung Planung; ■ = VRG Siedlung Bestand ist weggefallen

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Abb. 5 und Abb. 6: VRG Siedlung Planung im RPM 2021 (Stand: Entwurf)



Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Legende: ■ = VRG Siedlung Planung

Abb. 7: Luftbild zum VRG Siedlung Planung (S204)



Abb. 8: Luftbild zum VRG Siedlung Planung (S205)



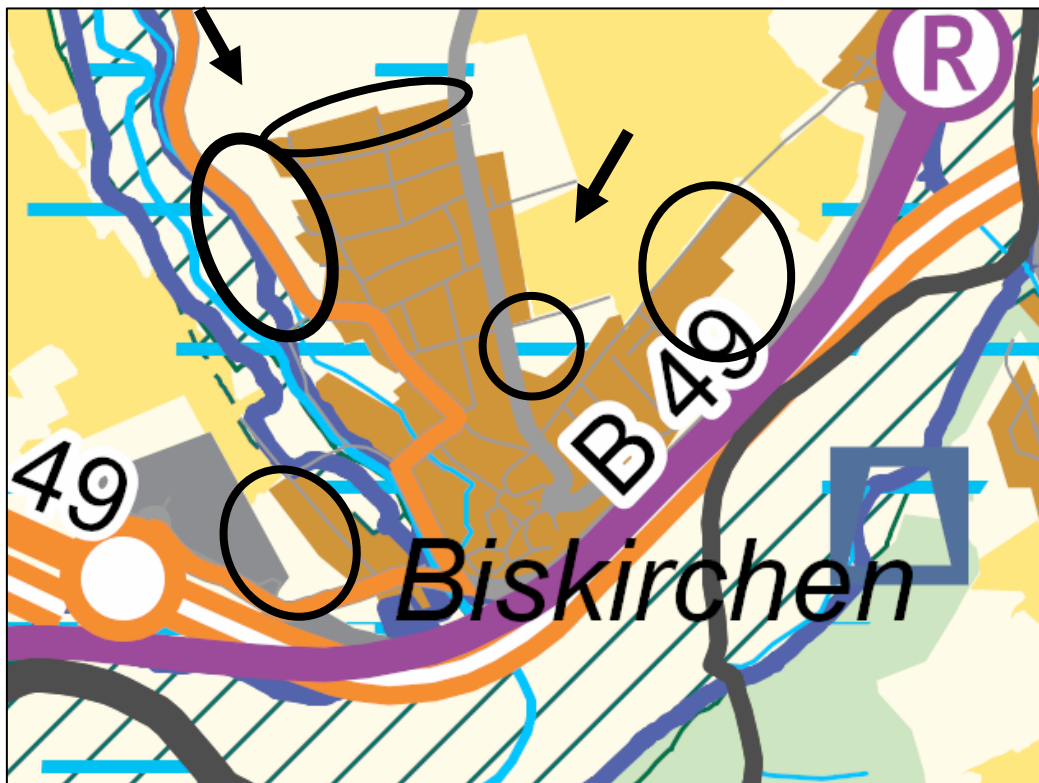


Es folgt eine Darstellung der einzelnen Stadtteile, bei denen sich deutliche Verbesserungen, beziehungsweise Einschränkungen der Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung durch die Darstellungen im Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021 ergeben.

#### Stadtteil Biskirchen

Im Stadtteil Biskirchen fällt zunächst auf, dass der vorliegende Bereich im RPM 2010 vollständig von einem VBG für besondere Klimafunktionen überlagert war. Dieses fällt nun jedoch weg. Zudem fällt auf, dass eine Vielzahl von Bereichen, die der RPM 2010 als VRG Siedlung Bestand darstellte, nun entfallen sind (entsprechende Bereiche sind mit einem Kreis markiert). Eine weitere Auffälligkeit ist, dass das ehemalige VRG Landwirtschaft im Norden des Stadtteils weggefallen und stattdessen zu einem VBG Landwirtschaft heruntergestuft wurde. Das ehemalige VBG Landwirtschaft im Osten wird nun hingegen als VRG Landwirtschaft abgebildet.

Abb. 9: Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021, Detailansicht Stt. Biskirchen



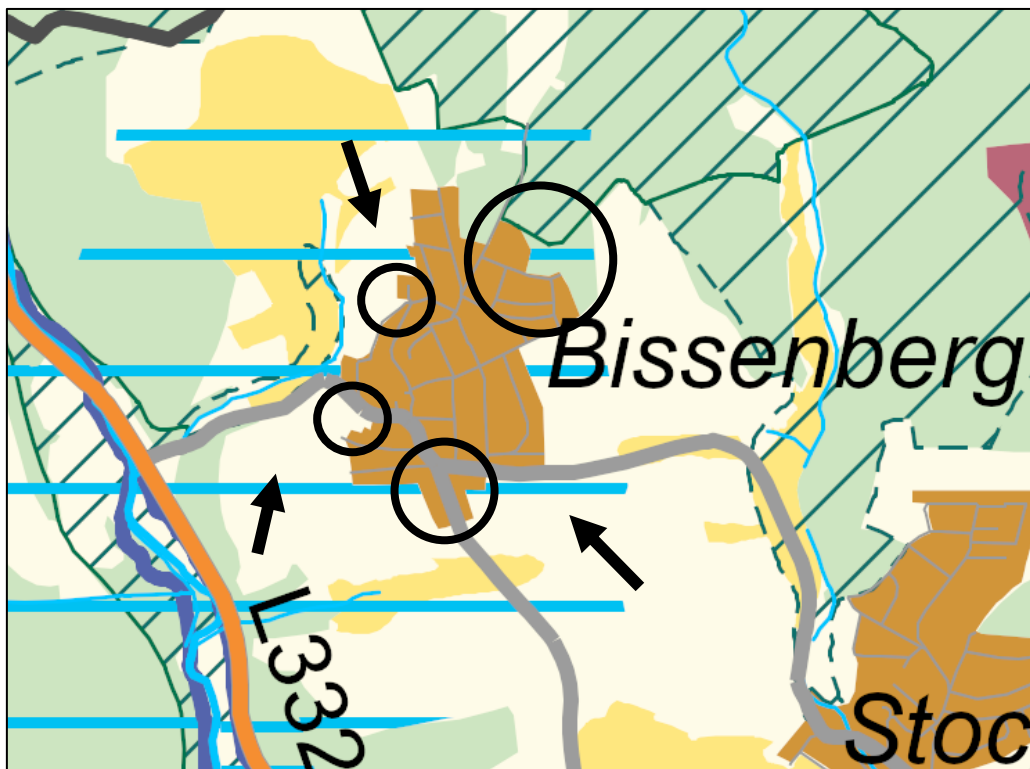
Legende: ■ = Kennzeichnung der Veränderung

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

### Stadtteil Bissenberg

Es fällt auf, dass das VRG für Natur und Landschaft aus dem RPM 2010 im Westen und Süden zum Großteil zurückgenommen wurde, jedoch im Osten vergrößert wurde. Weiterhin wurden mehrere Bereiche des VRG Landwirtschaft zurückgenommen z.B. im Osten und Süden und zu einem VBG Landwirtschaft zurückgestuft. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung fällt auf, dass an mehreren Teilbereichen, die ehemals als VRG Siedlung Bestand abgebildet waren, zum Teil zurückgenommen wurden. Die Flächen im Norden und Nordosten sind nicht mehr für eine Siedlungsentwicklung nutzbar, da dieser Bereiche nun von einem VRG Forst eingenommen werden.

Abb. 10: Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021, Detailansicht Stt. Bissenberg



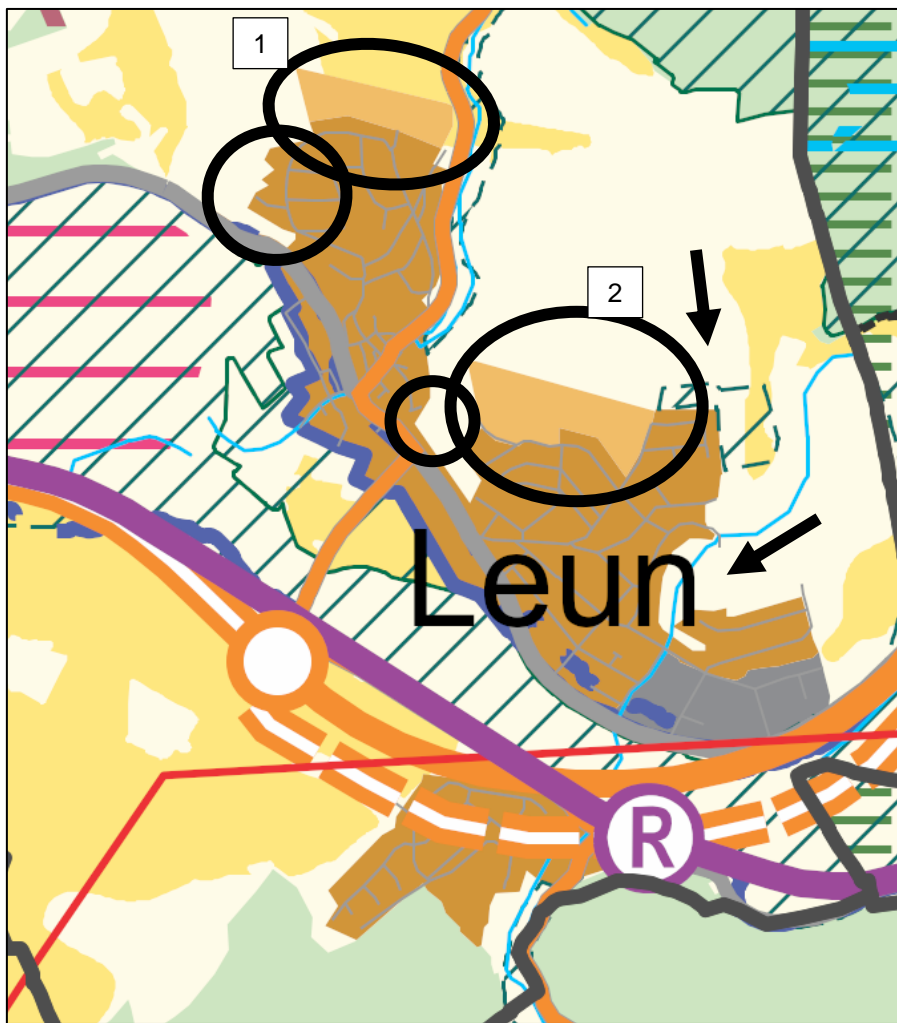
Legende: ■ = Kennzeichnung der Veränderung

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

### Stadtteil Leun

Im zentralen Ortsteil von Leun fällt auf, dass das VBG für besondere Klimafunktion sowie das VRG Regionaler Grünzug vollständig zurückgenommen wurden. Auch die urspr. dargestellten VRG Landwirtschaft sind reduziert und größtenteils zu einem VBG Landwirtschaft heruntergestuft. Weiterhin fällt auf, dass das VBG für Natur und Landschaft im Osten nahezu vollständig zurückgenommen wurde. Lediglich östlich des VRG Siedlung Planung 1 (hier östlich der L 3052) und 2 ist ein flächiges VBG Natur und Landschaft aufgenommen worden. Wie auch die VRG Siedlung Planung sind Teilbereiche der ehemals als VRG Siedlung Bestand abgebildeten Teilbereiche an den Ortsrändern zurückgenommen worden.

Abb. 11: Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021, Detailansicht Stt. Leun



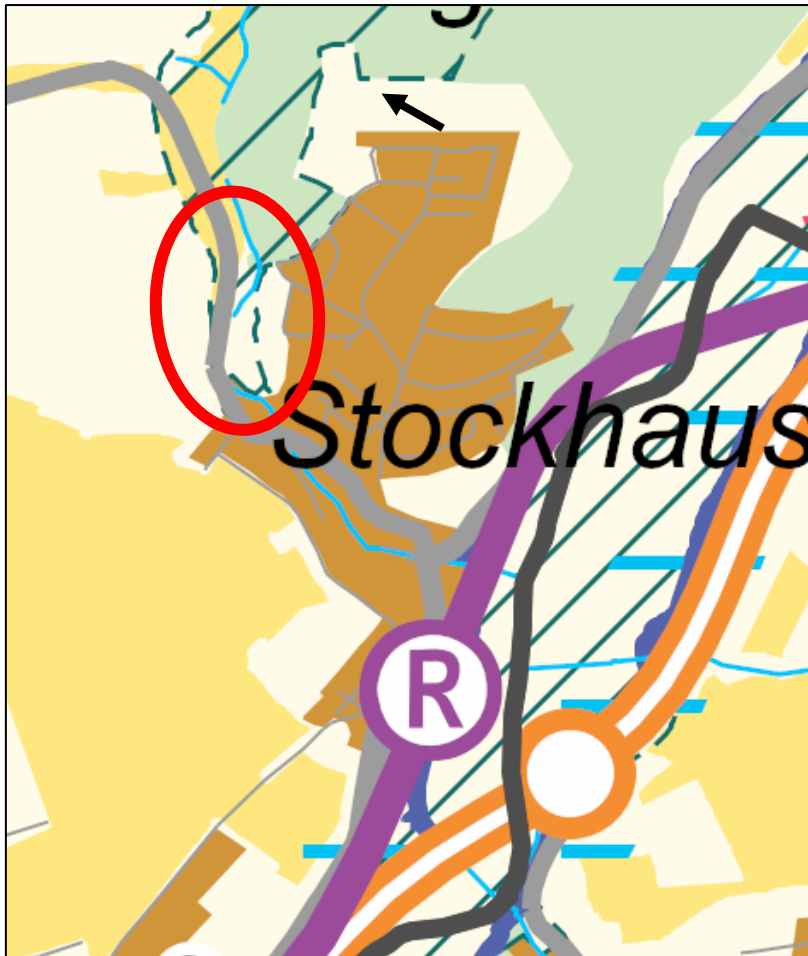
Legende: ■ = Kennzeichnung der Veränderung

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

### Stadtteil Stockhausen

Zunächst fällt hier auf, dass nordwestlich von Stockhausen ein VBG Natur und Landschaft aufgenommen wurde und dieses im Nordosten näher an die Ortslage herangerückt ist. Aufgrund der Darstellungen eines VRG Forst sind in diesen Bereichen keine Siedlungsentwicklungen möglich. Die weiteren Bereiche des VBG Natur und Landschaft westlich der Hauptstraße sowie ein kleiner Teilbereich des VRG Forst westlich der Ortslage wurden zurückgenommen. Südwestlich der Ortslage fällt jedoch auf, dass das VRG Landwirtschaft näher und sogar zum Teil an die Ortslage herangerückt ist.

Abb. 12: Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021, Detailansicht, Stadtteil Stockhausen



Legende: ■ = Kennzeichnung der Veränderung

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

## 2.4 Gewerbeflächenbedarf

Der endogene Gewerbeflächenbedarf entspricht dem Gewerbeflächenbedarf, welcher für jede Kommune im Rahmen des Gewerbeflächenkonzeptes der Prognos AG ermittelt wurde. Grundlegend dienen diese als Maximalwert des Gewerbeflächenbedarfes, welcher in einzelnen Kommunen lediglich planerisch von unter 5 auf 5 ha erhöht wurde.

Tab. 5: Gewerbeflächenbedarf (Zeitraum 12 Jahre)

	<b>RPM 2021</b>
Endogener Bedarf (in ha)	<b>2</b>
Max. Gewerbeflächenbedarf (in ha)	<b>5*</b>

*\*Flächenbedarf planerisch erhöht*

Im Gewerbeflächenkonzept der Prognos AG wurde zusätzlich zu dem endogenen Bedarf ein sog. exogener Bedarf für die Neuansiedlung größerer, oftmals überregionaler und internationaler Unternehmen ermittelt. Dieser exogene Bedarf soll in fünf, anhand der Erreichbarkeit und Verfügbarkeit von Arbeitskräften ermittelten Potenzialräumen realisiert und nur in den „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ umgesetzt werden.

Die Stadt Leun wird nicht als Kommune in Potenzialräumen, die die Kriterien Erreichbarkeit und Arbeitskräftepotenzial erfüllen, eingestuft.

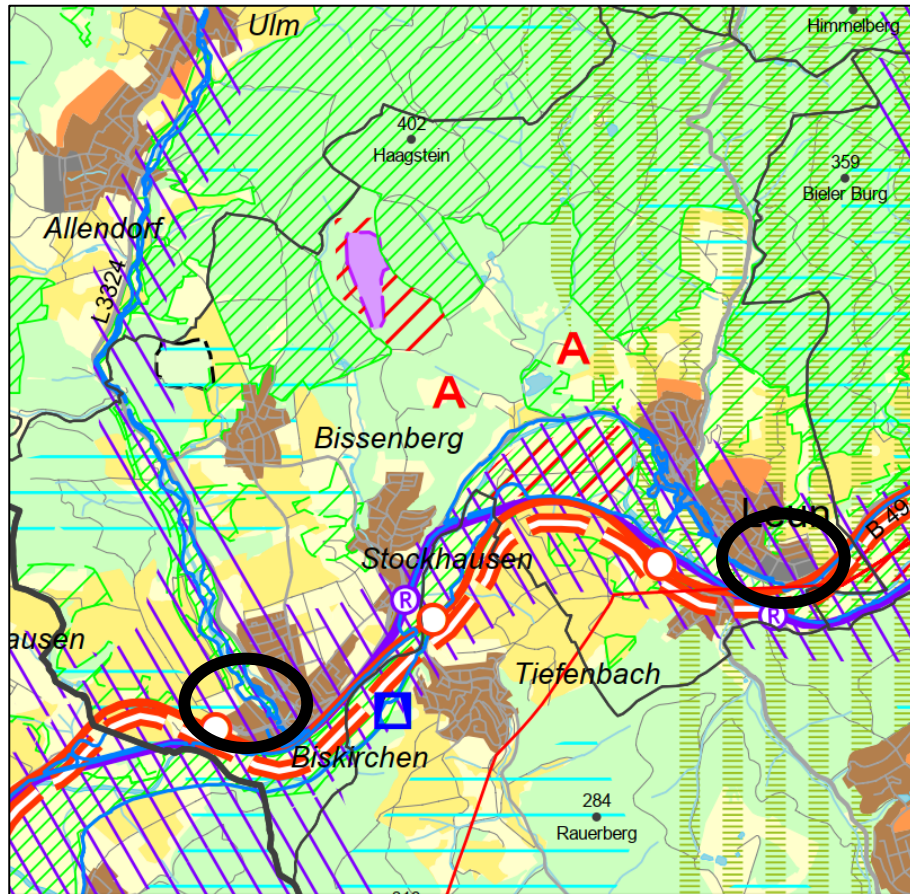
Zudem sind für die Stadt Leun derzeit keine Flächen dargestellt, die ein VRG Industrie und Gewerbe Planung zeigen. Im Süden des zentralen Ortsteils Leun sowie im Westen von Biskirchen ist jedoch ein VRG Industrie und Gewerbe Bestand abgebildet.

Im Text zum Regionalplan begründet sich diese wie folgt (siehe Begründung/Erläuterung zu 5.2-2):

*VRG Industrie und Gewerbe Planung werden in der Regel erst ab einer Flächengröße von ca. 5 ha festgelegt. Kleinere gewerbliche Entwicklungen können auch in den VRG Siedlung Bestand bzw. Planung erfolgen. In Kommunen mit einem im Rahmen des Gewerbeflächenkonzeptes ermittelten sog. endogenen Bedarf unter 5 ha wird daher in der Regel kein VRG Industrie und Gewerbe Planung festgelegt.*

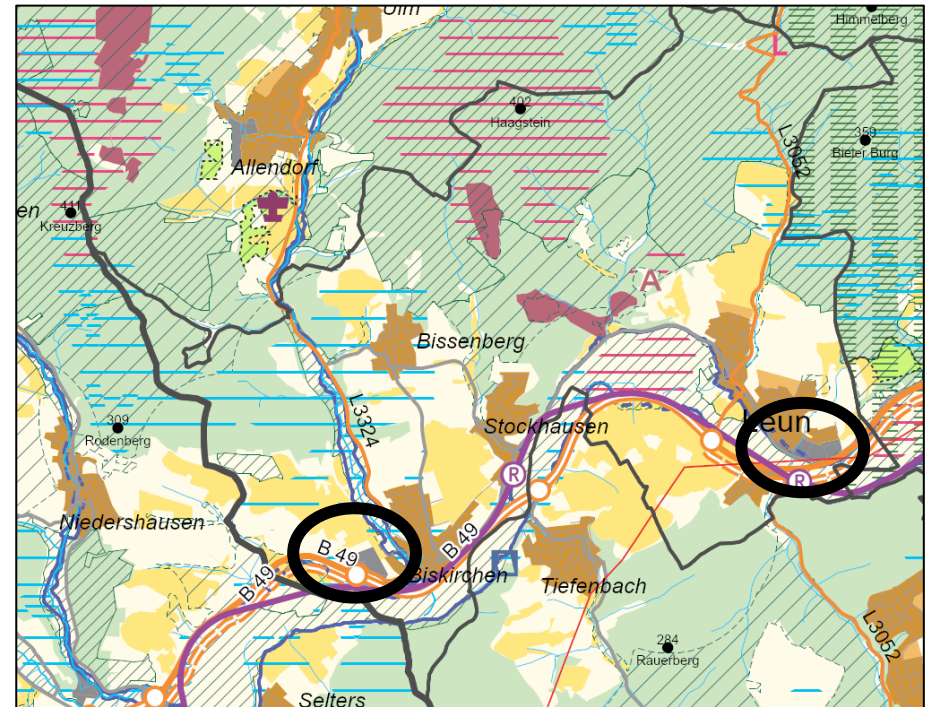


Abb. 13: Regionalplan Mittelhessen 2010, Industrie und Gewerbe Planung



Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010

Abb. 14: Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021, Industrie und Gewerbe Planung



Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

## 2.5 Denkmalschutz

Für die Stadt Leun wird das Bodendenkmal LDK 14 im Stadtteil Leun benannt. Es handelt sich hierbei um eine früh- bis hochmittelalterliche Kirche mit Wüstung.

Abb. 14: Denkmalschutz



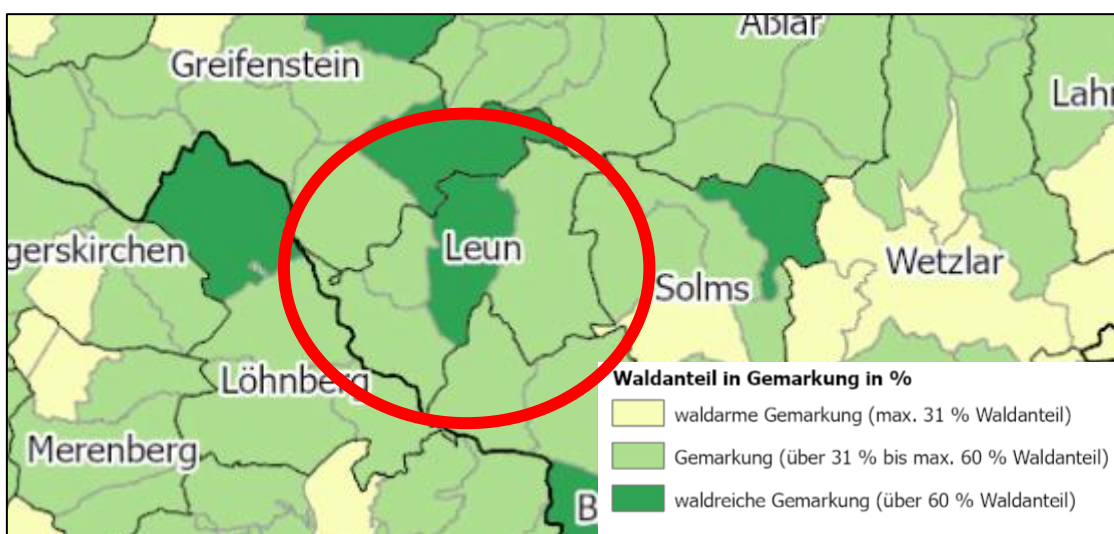
## 2.6 Landschaft und Erholung

Für das Stadtgebiet wird kein Erholungsschwerpunkt aufgeführt.

## 2.7 Forstwirtschaft

Die Stadt Leun weist insgesamt einen Waldanteil von über 31% bis max. 60 % Waldanteil auf. Im zentralen Bereich hingegen handelt es sich um eine walddreiche Gemarkung von über 60 % Waldanteil.

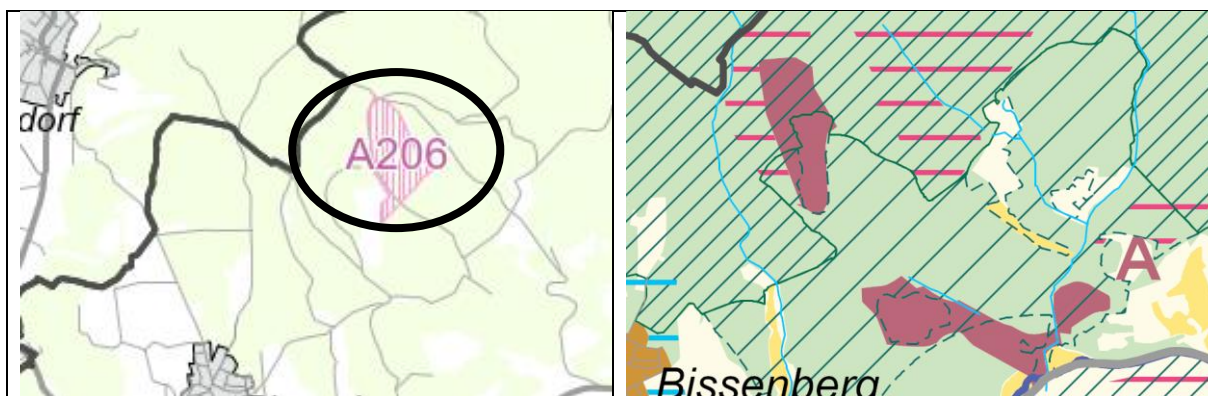
Abb. 15: Waldanteil





## 2.8 Rohstoffsicherung

Abb. 16 – 18: Darstellung der VRG Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand und Planung



<p>Kategorie: <b>VRG Abbau oberflächennaher Lagerstätten Planung</b></p> <p>Name: A206</p> <p>Größe: 16,4 ha</p> <p>Kreis: Lahn-Dill-Kreis</p> <p>Gemeinde(n): Leun</p> <p>Ortsteil(e): Leun (Kernstadt)</p> <p>Hauptsächl. VRG für Forstwirtschaft</p> <p>Festlegung RPM 2010:</p> <p>Anbindung / Verkehr:</p>	
---	--

In der Karte zum Regionalplan und in der vorliegenden Tabelle sind die Vorranggebiete oberflächennaher Lagerstätten Bestand und Planung sowie voraussichtlich geplante Folgenutzungen aufgeführt. Für die Stadt Leun wird der Diabassteinbruch mit den Nachfolgenutzungen Wald und Naturschutz aufgeführt. Das Abbaugelände befindet sich zwischen den Stadtteilen Stockhausen und Bissenberg.

Tab. 6: Geplante Folgenutzungen der Vorranggebiete oberflächennaher Lagerstätten Bestand und Planung

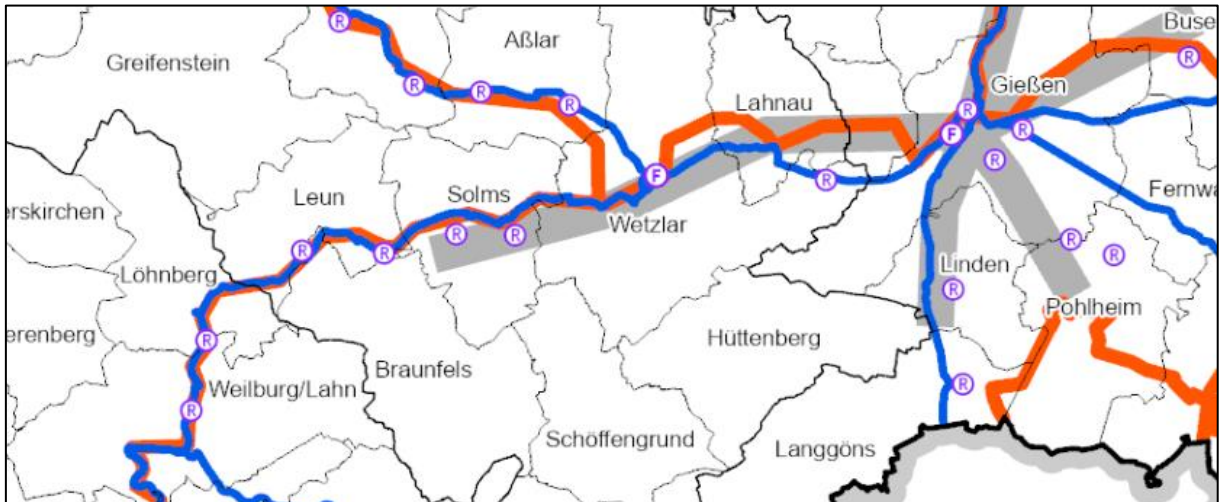
Leun	Stockhausen	Diabas	Wald, Naturschutz
	Bissenberg	Diabas	Wald, Naturschutz

## 2.9 Verkehr

### Radverkehr

Die Stadt Leun befindet sich auf dem im RPM 2021 dargestellten Rad-Hauptnetz. Außerdem verläuft hierdurch ein Radfernweg bzw. eine Themenroute.

Abb. 19: Rad-Hauptnetz und touristische Radrouten sowie Korridore für Radschnellverbindungen



### Schiene

Für die Stadt Leun sind zwei Haltepunkte im Regional- und Nahverkehr Bestand in den Stadtteilen Leun und Stockhausen aufgeführt.

### Verkehr

Für die Stadt Leun ist eine Bundesfernstraße 2- oder 3-streifig im Bestand mit zwei Anschlussstellen im Bestand an die B 49 dargestellt (Leun und Biskirchen). Zusätzlich wird im Süden von Leun eine Bundesfernstraße 2- oder 3-streifig Planung abgebildet.

## 2.10 Arten- und Biotopschutz

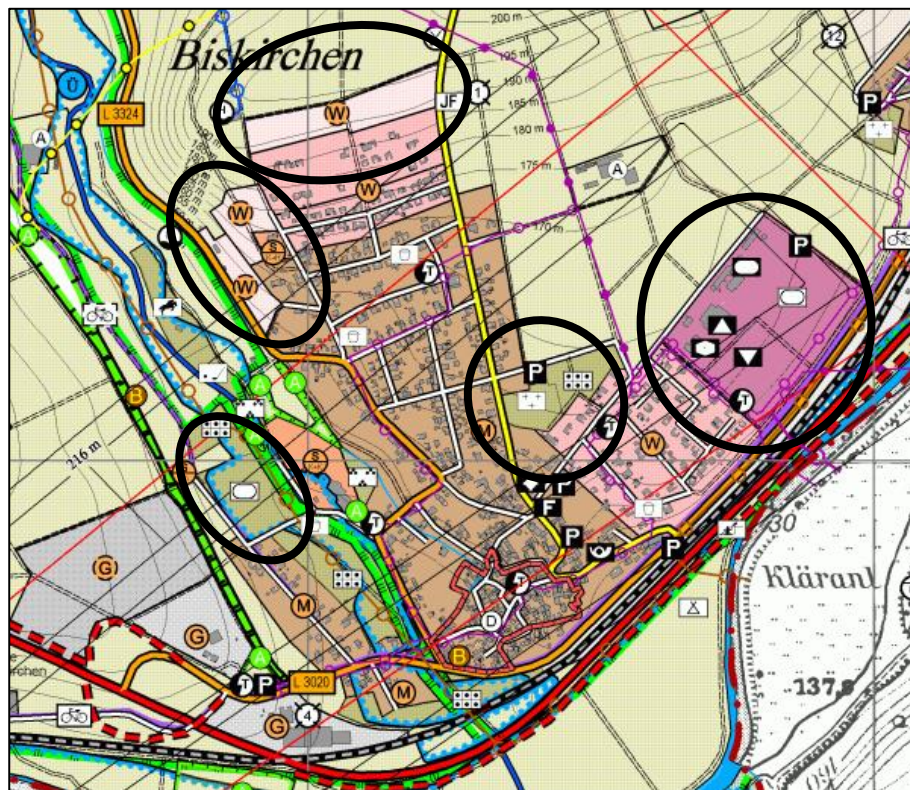
Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Schutzgebiete im Stadtgebiet.



### 3. Analyse des kommunalen Flächennutzungsplanes

#### 3.1 Vergleich des kommunalen Flächennutzungsplanes und dem Entwurf des RPM 2021

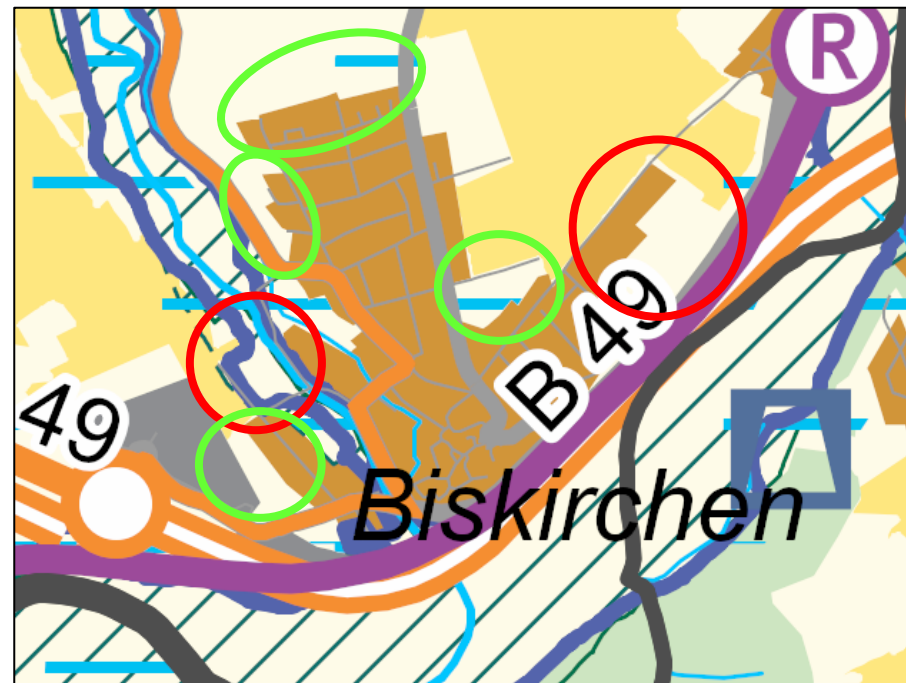
Abb. 20: Stt. Biskirchen im FNP



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Leun

Abb. 21: Stt. Biskirchen im RPM 2021 Entwurf

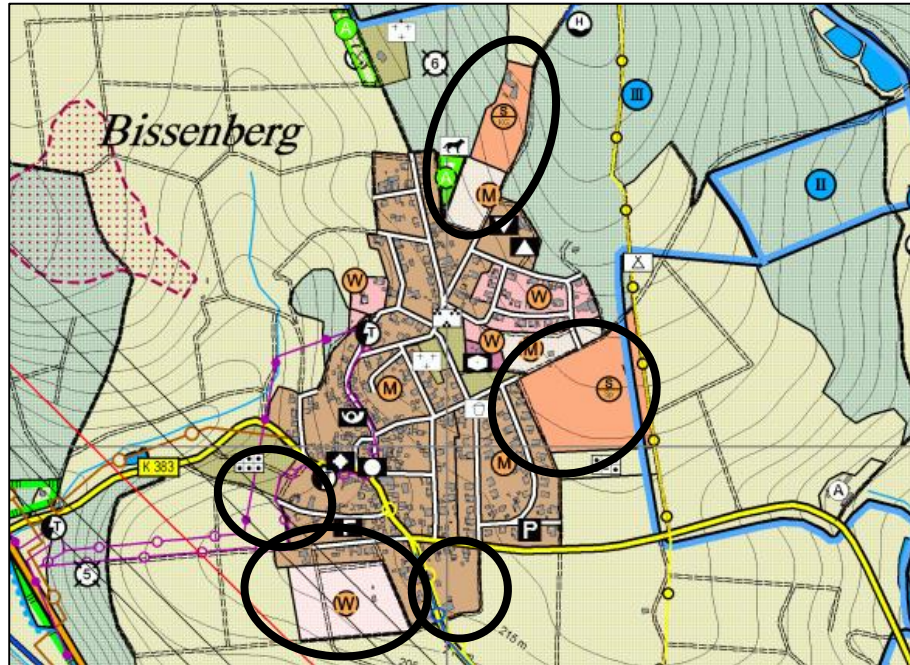


Legende: ■ =Restriktion durch RPM;

■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

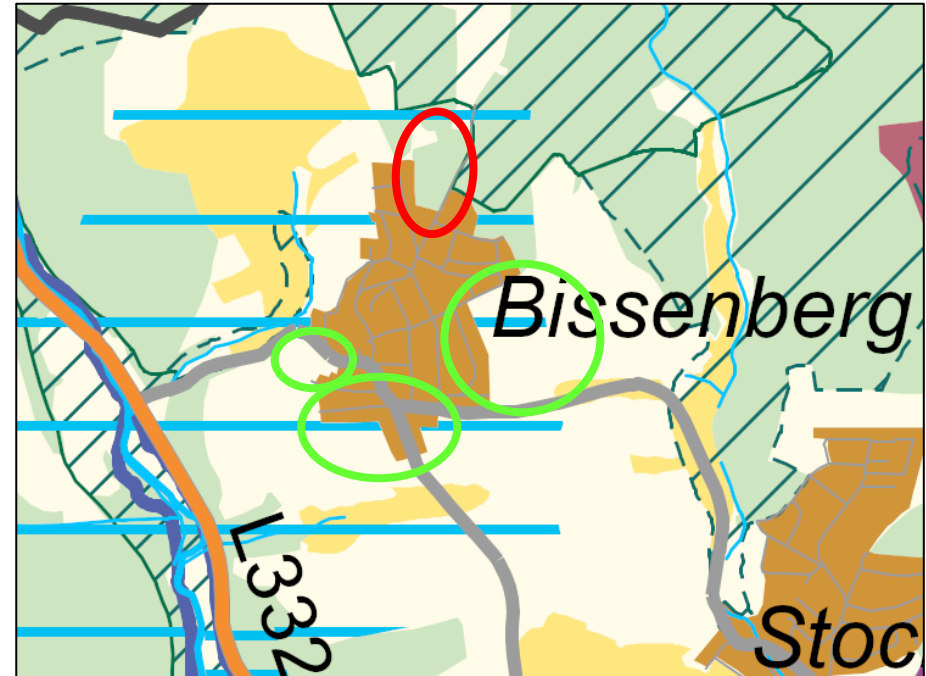
Abb. 22: Stt. Bissenberg im FNP



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Leun

Abb. 23: Stt. Bissenberg im RPM 2021 Entwurf



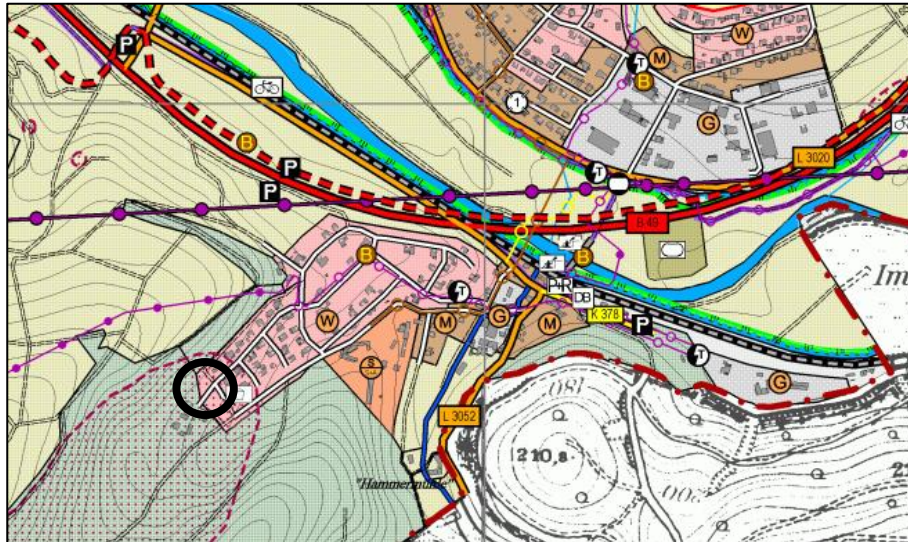
Legende: ■ = Restriktion durch RPM;

■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021



Abb. 24: Stt. Lahnbahnhof im FNP



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Leun

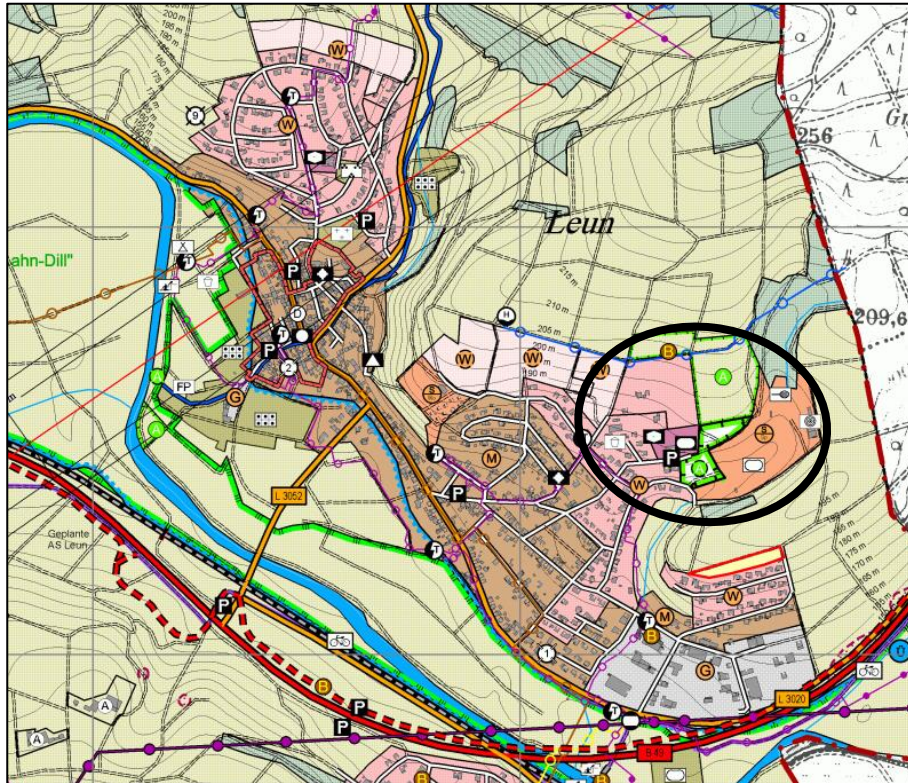
Abb. 25: Stt. Lahnbahnhof im RPM 2021 Entwurf



Legende: ■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

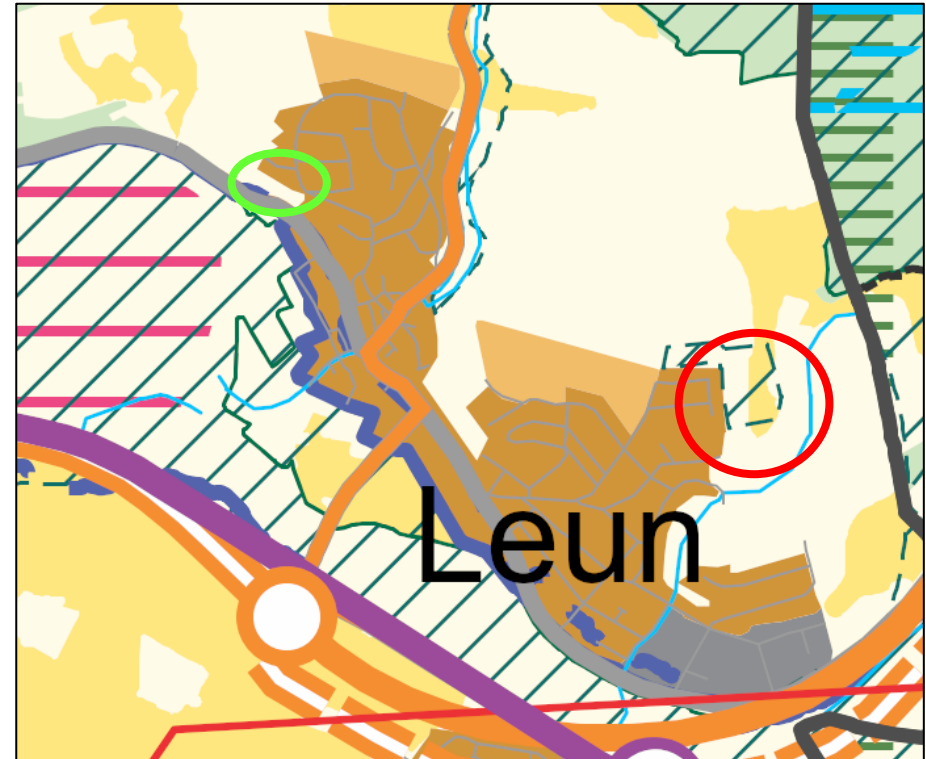
Abb. 26: Stt. Leun im FNP



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Leun

Abb. 27: Stt. Leun im RPM 2021 Entwurf



Legende: ■ = Restriktion durch RPM; ■ = Bestand geworden;

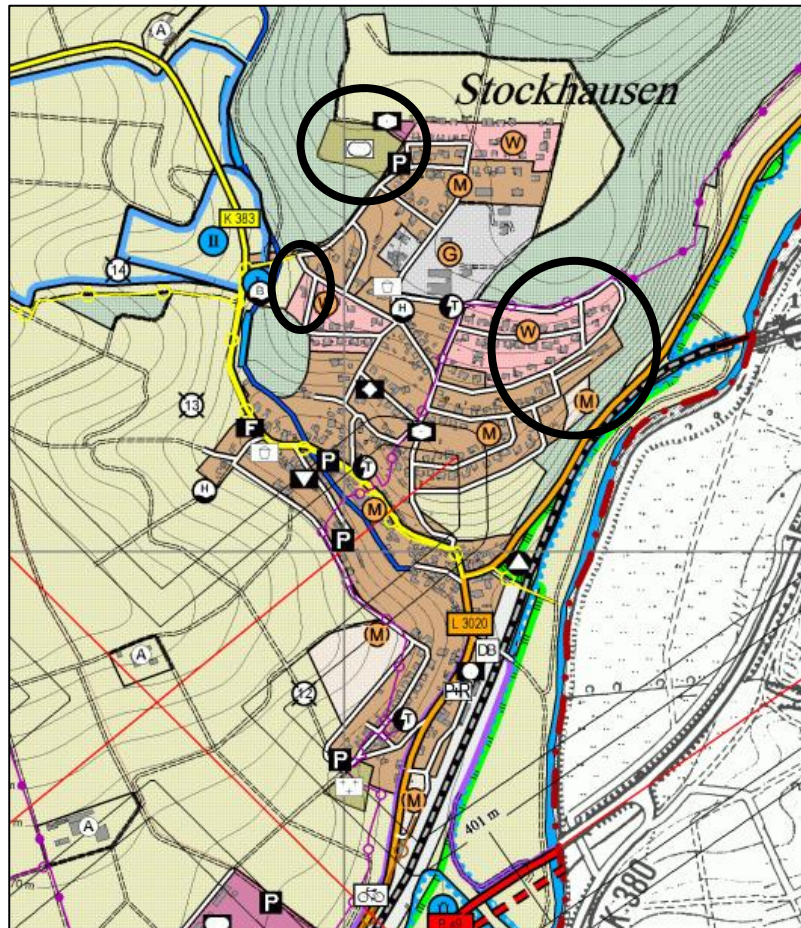
■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

■ = neue Fläche im RPM

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021



Abb. 28: Stt. Stockhausen im FNP



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Leun

Abb. 29: Stt. Stockhausen im RPM 2021 Entwurf



Legende: ■ = Restriktion durch RPM

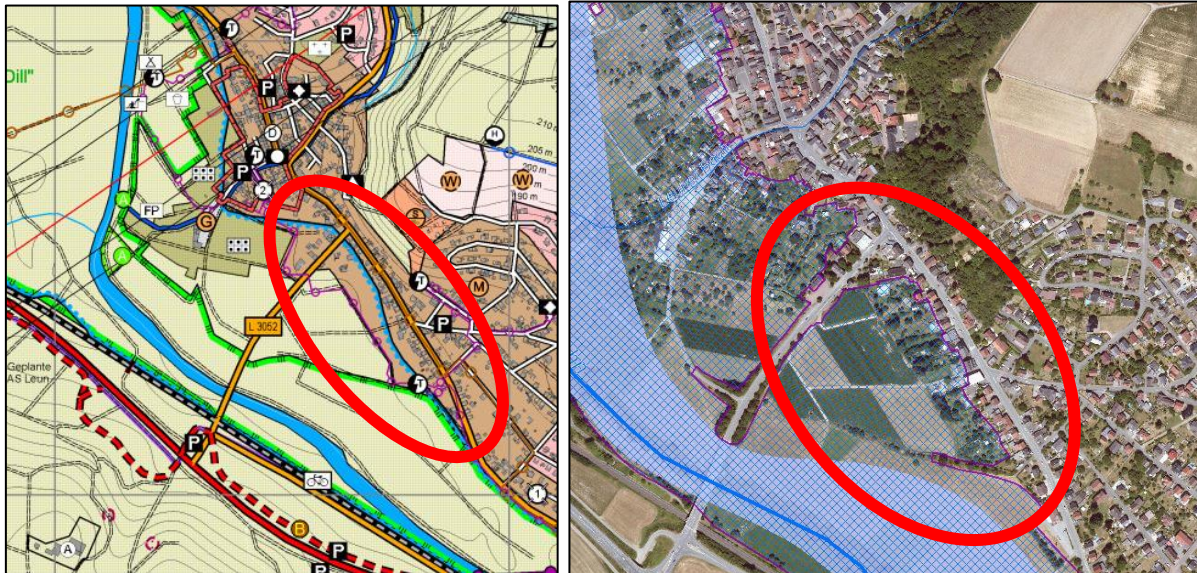
■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

### 3.2 Nicht entwickelte Flächen des FNPs in Überschwemmungsgebieten

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leun zeigt im zentralen Ortsteil Leun eine Fläche innerhalb eines HQ 100 – Gebietes an, die derzeit unbebaut sind.

Abb. 30 und 31: Stt. Leun, wirksamer FNP und HQ100-Darstellung (inkl. Luftbild, Quelle: hwrn.hessen.de)



### 3.3 Abstandsflächen zu Höchstspannungsleitungen

Südlich von Leun verläuft im Bereich des VRG Gewerbegebiet Bestand eine Hochspannungsleitung. Die Stadt Leun ist jedoch von keiner Höchstspannungsleitung betroffen.

## 4. Anträge für Änderungen / Ergänzungen

### 4.1 Lfd. Antragsnummer 1

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplankarte

**Antragsziel:**

Das Wegenetz der landwirtschaftlichen Hauptwirtschaftswege im Außenbereich ist in der Plankarte des RPM 2021 darzustellen.

**Antragsbegründung:**

Aufgrund des Maßstabes des Regionalplanes (1:100.000) ist eine parzellenscharfe Darstellung von raumordnerischen Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten nicht möglich und nicht zulässig. Die Darstellungsgenauigkeit der Regionalplanung ist in der bisherigen wissenschaftlichen Literatur vor allem unter dem Gesichtspunkt des Schutzes der kommunalen Selbstverwaltung vor allzu einengenden Vorgaben behandelt worden. Parzellenscharfe Darstellungen galten zumindest bislang als nur ausnahmsweise zulässig, nämlich entweder dann, wenn sich die Parzellenschärfe wegen der Anlehnung an natürliche Gegebenheiten nicht vermeiden ließ oder dann, wenn ein unabweisbares regionalplanerisches Steuerungsbedürfnis gegen über der kommunalen Bauleitplanung bis hin zur Standortgenauigkeit die Genauigkeit erforderte.

Die kommunale Bauleitplanung (und auch die Genehmigungspraxis für bauliche Vorhaben) müssen die Ziele des RPM zwar beachten (§ 1 Abs.4 BauGB), eine direkte Wirksamkeit für Private tritt aber erst durch die die Ziele umsetzende, sie zugleich konkretisierende Bauleitplanung oder Baugenehmigung ein. Ohne konkretisierende Bauleitplanung (oder Fachplanung) können aus der Regionalplanung grundsätzlich keine Ansprüche auf die Zulassung von Vorhaben Privater hergeleitet werden. Die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit eines einzelnen Vorhabens kann nur im Einzelfall aus der Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Rahmen einer Ermessensentscheidung oder aus einfach gesetzlichen Vorgaben über die Zulässigkeit abgeleitet werden, nicht aus der regionalplanerischen Darstellung als solches. Der Regionalplanung fehlt der „bodenrechtliche Durchgriff“, die teilweise sehr engen zeichnerischen Vorgaben der Karte erfordern häufig zusätzliche Verfahren und einen erhöhten Planungsaufwand für die Kommunen. Im Vergleich zur Karte des Planes aus dem Jahr 2010 wurde allerdings das Wegenetz der landwirtschaftlichen Hauptwirtschaftswege ausgeblendet, so dass eine Orientierung in der Gemarkung einer jeweiligen Kommune und an den Siedlungsändern oder z.B. bei Neudarstellungen von Vorranggebieten Siedlung Planung nicht möglich ist. Nicht jede Kommune besitzt die technischen Voraussetzungen für eine digitale Bearbeitung bzw. einem digitalen Abgleich des Regionalplanes mit dem kommunalen Flächennutzungsplan oder rechtskräftiger Bebauungspläne. Zudem wird die Plankarte durch die Aufnahme 7 weiterer Signaturen/Flächendarstellungen erheblich überfrachtet und teilweise unleserlich. Die qualifizierten Straßen (Landes- und Kreisstraßen) sind nicht alle als sonstige regional bedeutsame Straße Bestand (7.1.4-1) dargestellt. Dies wäre aber ebenfalls zur besseren Lesbarkeit der Karte, gerade bei Kommunen im ländlichen Raum, erforderlich.

Die Bewertung raumordnerischer Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung ist somit erheblich erschwert bzw. nicht möglich. Die Planungsprozesse und der Abstimmungsaufwand für die Kommunen wird somit bei künftigen Verfahren deutlich erhöht bzw. schafft Planungsunsicherheit.

#### 4.2 Lfd. Antragsnummer 2

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplankarte, Stadtgebiet Leun

**Antragsziel:** Zurücknahme der Darstellungen VRG Landwirtschaft, dafür Darstellung von VBG Landwirtschaft, sowie Zurücknahme des VBG und VRG Natur und Landschaft um die betroffenen Ortslagen herum (100 Meter Umkreis).

**Antragsbegründung:** Der o.g. Antrag begründet sich in der Sicherung der Möglichkeiten zu (Eigen-) Entwicklung der einzelnen Ortsteile der Stadt Leun. Erfolgt die Umsetzung des Antrages, stehen der Stadt verschiedene Flächen für die Siedlungsflächenentwicklung zur Verfügung, sodass die Möglichkeit besteht eine Alternativflächendiskussionen zu führen und auf verschiedene Planungshindernisse einzelner Flächen angemessen zu reagieren. Sind beispielsweise Flächen nicht verfügbar und nicht zu erwerben, können diese folglich nicht entwickelt werden. Um der kommunalen Planungshoheit ein gewisses und notwendiges Maß an Planungsfreiheit und Flexibilität zu gewährleisten, wird der o.g. Antrag gestellt. Somit würden grundlegend keine Zielvorgaben künftigen Planungen entgegenstehen und die Kommunen sind nicht nur auf sehr eng begrenzte Einzelflächen unabhängig der Verfügbarkeit begrenzt. Diese Vorgehensweise beugt zusätzlich entsprechenden Bodenspekulationen vor.



### 4.3 Lfd. Antragsnummer 3

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplantext, 5.1-8

**Antragsziel:** Ergänzung der Zielvorgabe um folgenden Passus:

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann der vorgegebene Wohnsiedlungsflächenbedarf um bis zu maximal 30% überschritten werden, um den Gemeinden und Städten mit vielen Orts- bzw. Stadtteilen und einem geringen Wohnsiedlungsflächenbedarf eine angemessene Entwicklungsoption einzuräumen.

**Antragsbegründung:** Der o.g. Antrag begründet sich in der zunehmenden Schwierigkeit Bauland auszuweisen, da die Restriktionen für die Siedlungsflächenentwicklung erheblich zugenommen haben (u.a. aus Gründen der Raumordnung, Naturschutz, Landwirtschaft, Bodenschutz, etc.). Durch die zusätzliche Darstellung von Siedlungsflächen-Planung auf FNP-Ebene kann neben der Vorbeugung möglicher Bodenspekulationen auch eine besser nachvollziehbare Alternativendiskussion geführt werden, die u.a. auch durch das raumordnerische Ziel 5.1-5 erforderlich ist. Sind beispielsweise Flächen nicht verfügbar und nicht zu erwerben, können diese folglich nicht entwickelt werden. Um der kommunalen Planungshoheit ein gewisses und notwendiges Maß an Planungsfreiheit und Flexibilität zu gewährleisten, wird der o.g. Antrag gestellt. In Verbindung mit dem Antrag auf Rücknahme der VRG Landwirtschaft und VRG Regionaler Grünzug um die Ortslagen herum (100 m Radius) würden grundlegend die Zielvorgaben künftigen Planungen nicht entgegenstehen und die Kommunen sind nicht nur auf sehr eng begrenzte Einzelflächen unabhängig der Verfügbarkeit begrenzt.

Die raumordnerischen Grundsätze und Zielvorgaben werden durch diese Ergänzungen nicht in Frage gestellt, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Kommune mit einem gewissen und notwendigen Maß an Planungsfreiheit und Flexibilität ausgestattet.

Die Zielvorgabe ist bereits im Nordhessischen Regionalplan enthalten und stärkt die kommunale Planungshoheit.

#### 4.4 Lfd. Antragsnummer 4

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplantext, Kapitel 6.4 Wasser, Ziel 6.4.1-2

**Antragsziel:**

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 (HQ100), die noch nicht bebaut oder in Bebauungspläne umgesetzt wurden, sind zurückzunehmen und vorrangig als natürlicher Retentionsraum zu sichern.*

Es wird beantragt, die Formulierung dieses Zieles zu konkretisieren.

**Antragsbegründung:** Es wird planerisch davon ausgegangen, dass diese Zielvorgabe auf bisher nicht entwickelte, im FNP dargestellte Flächen im Außenbereich abzielt. Zur Klarstellung sollte dies im Text weiter erläutert werden. Andernfalls wird ein unverhältnismäßiger hoher Aufwand durch die Anpassung der vorhandenen Planwerke des Innenbereiches verursacht.

#### 4.5 Lfd. Antragsnummer 5

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplantext (allgemein)

**Antragsziel:** Reduzierung der geforderten Kommunenanzahl für eine interkommunale Kooperation von drei auf zwei, Kapitel 5.2, Ziel 5.2-6

**Antragsbegründung:** Die derzeitige Darstellung von Vorranggebieten Industrie und Gewerbe (Planung) in Mittelhessen für eine interkommunale Kooperation (z.B. Wetzlar-Naunheim / Lahnau-Waldgirmes) als auch für weitere Kommunen (z.B. Hüttenberg-Rechtenbach / Linden, Angelburg / Steffenberg) stimmen aufgrund der Forderung einer Beteiligung von **mind. drei** Kommunen mit der gezielten Forderung des vorliegenden Regionalplanentwurfs nicht überein. Gleiches gilt für die Zielvorgabe, dass ein Ober- und Mittelzentrum beteiligt werden muss. Die interkommunale Zusammenarbeit, v.a. im Ländlichen Raum und im verdichteten Raum, kann auch mit zwei Kommunen ohne Beteiligung eines Ober- und Mittelzentrums funktionieren und ist u.a. auch aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 BauGB) sogar städtebaulich wünschenswert und erforderlich.

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.*

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)

Es wird daher beantragt, dass diese Zielvorgabe angepasst wird und die geforderte Beteiligung von mind. drei Kommunen auf eine Mindestanzahl von **zwei Kommunen** reduziert wird, auch ohne Beteiligung eines Ober- oder Mittelzentrums.



#### 4.6 Lfd. Antragsnummer 6

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplantext, 5.1-8 (Z), allgemein

**Antragsziel:** Streichung von Satz 4 der raumordnerischen Zielvorgabe 5.1-8 sowie Anpassung des Anrechnungszeitpunktes rechtswirksamer Bebauungspläne auf einen Zeitpunkt, der im Zusammenhang mit der Rechtswirksamkeit des Regionalplanes steht.

**Antragsbegründung:** Mit den vorgesehenen raumordnerischen Festlegungen lässt sich weder das allgemeine Ziel der Schaffung von Wohnraum erreichen noch der konkrete Wohnungsbedarf vor Ort hinreichend decken. Der grundsätzliche Vorrang von Maßnahmen zur Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen im bislang baulich ungenutzten Außenbereich ist bereits im allgemeinen Städtebaurecht fest verankert und führt in der kommunalen Bauleitplanung regelmäßig zur Erforderlichkeit entsprechender Prüfungen und Nachweise insbesondere auch zur Begründung der Neuausweisung und Erschließung von Flächen, die in der Sache zwar berechtigt, aber stets mit hohem Verwaltungsaufwand verbunden sind und im Ergebnis zumeist nicht zur Aktivierung von vermeintlichen Flächenpotenzialen bzw. Baulücken im Innenbereich führen. Mithin handelt es sich oftmals nur um theoretische Flächenpotenziale, die aus eigentumsrechtlichen oder sonstigen fachlichen, rechtlichen oder technischen Gründen faktisch einer städtebaulichen Entwicklung entzogen sind. Im Übrigen ist die Aufhebung rechtswirksamer Bebauungspläne juristisch oftmals nicht ohne weiteres möglich. Wenn vom raumordnerisch der Stadt zugewiesenen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf nach Satz 4 der raumordnerischen Zielvorgabe 5.1-8 nun entsprechende und zum Teil pauschale Abzüge in beträchtlichem Umfang vorgenommen werden, führt dies erkennbar zu unverhältnismäßigen Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit und verhindert eine vorausschauende, bedarfsorientierte gemeindliche Siedlungsflächenpolitik. Hinzu kommt, dass mit der vorgesehenen Anrechnung von Flächen aller Bebauungspläne, die ab dem 01.01.2018 Rechtskraft erlangten, auf den zugewiesenen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf, dieser Flächenbedarf weiter erheblich reduziert wird und im Planungszeitraum demnach quantitativ bei Weitem nicht das Siedlungsflächenkontingent als solches genutzt werden kann. Mit der Anrechnung entsprechender Bauleitplanungen, die mit heutigem Stand bereits fünf Jahre in die Vergangenheit reichen und die bis zur Rechtswirksamkeit des Regionalplanes in der Summe noch zunehmen dürften, wird der Entwicklungsspielraum der Stadt unverhältnismäßig eingeschränkt.

Schließlich kann angemerkt werden, dass die im Textteil zur Begründung/Erläuterung der raumordnerischen Zielvorgabe 5.1-8 auf Seite 40 enthaltenen Ausführungen als zu unbestimmt erachtet werden, um hierzu abschließend Stellung nehmen und deren Bedeutung für die kommunale Bauleitplanung einschätzen zu können. So bedarf es im Regionalplan insbesondere der hinreichenden Konkretisierung der vorgesehenen Vorgehensweise zur Ermittlung von Flächenreserven und einer Benennung der konkreten Kriterien, die hierbei Berücksichtigung finden sollen.

#### **4.7 Lfd. Antragsnummer 7**

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplantext, 5.2-5 (Z), allgemein

**Antragsziel:**

Streichung von Satz 3 der raumordnerischen Zielvorgabe 5.2-5 sowie Sicherstellung, dass der festgelegte Anrechnungszeitpunkt rechtswirksamer Bebauungspläne keine Bauleitplanungen umfasst, die bereits vor der Rechtswirksamkeit des Regionalplanes abgeschlossen wurden.

**Antragsbegründung:**

Der grundsätzliche Vorrang von Maßnahmen zur Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen im bislang baulich ungenutzten Außenbereich ist bereits im allgemeinen Städtebaurecht fest verankert und führt in der kommunalen Bauleitplanung regelmäßig zur Erforderlichkeit entsprechender Prüfungen und Nachweise insbesondere auch zur Begründung der Neuausweisung und Erschließung von Flächen, die in der Sache zwar berechtigt, aber stets mit hohem Verwaltungsaufwand verbunden sind und im Ergebnis zumeist nicht zur Aktivierung von vermeintlichen Flächenpotenzialen bzw. Baulücken im Innenbereich führen. Mithin handelt es sich oftmals nur um theoretische Flächenpotenziale, die aus eigentumsrechtlichen oder sonstigen fachlichen, rechtlichen oder technischen Gründen faktisch einer städtebaulichen Entwicklung entzogen sind. Darüber hinaus ist insbesondere bei gewerblichen Entwicklungen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zumeist eine Standortwahl erforderlich, die nicht zu entsprechenden betrieblichen Einschränkungen oder gar zur Entstehung von Gemengelagen führt. Im Übrigen ist die Aufhebung rechtswirksamer Bebauungspläne juristisch oftmals nicht ohne weiteres möglich. Wenn vom raumordnerisch der Stadt zugewiesenen maximalen Gewerbeflächenbedarf nach Satz 3 der raumordnerischen Zielvorgabe 5.2-5 nun entsprechende Abzüge vorgenommen werden, führt dies erkennbar zu Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit. Ferner ist sicherzustellen, dass der festgelegte Anrechnungszeitpunkt rechtswirksamer Bebauungspläne keine Bauleitplanungen umfasst, die bereits vor der Rechtswirksamkeit des Regionalplanes abgeschlossen wurden.

#### 4.8 Lfd. Antragsnummer 8

**Zuordnung des Antrags:** Regionalplankarte, Stadtteil Biskirchen

- Antragsziel:**
- 1) Darstellung eines VRG Siedlung Planung gemäß der Darstellung des wirksamen FNP
  - 2) Darstellung des Friedhofs, der Sportanlage sowie der Schule als VRG Siedlung Bestand gemäß der Darstellung des wirksamen FNP

Abb. 20: Stt. Biskirchen im FNP

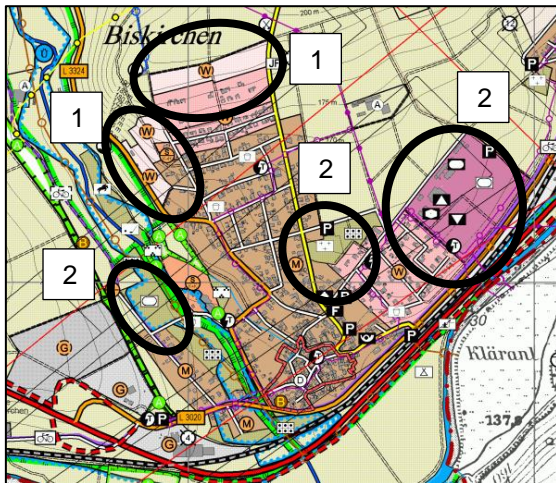
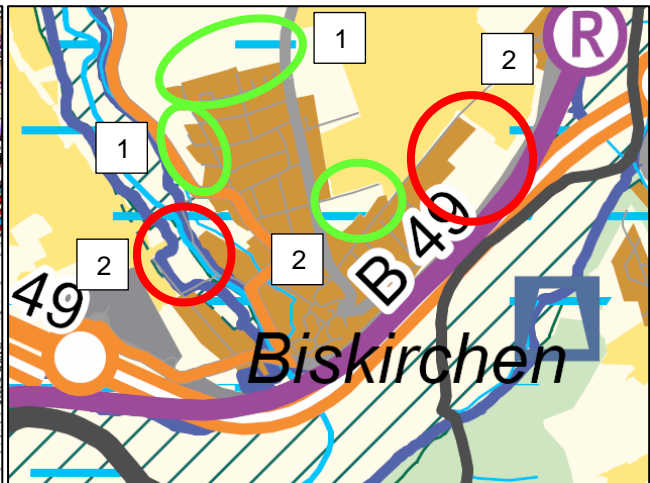


Abb. 21: Stt. Biskirchen im RPM 2021 Entwurf



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Legende: ■ =Restriktion durch RPM;

■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

Quelle: FNP Leun

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen2021

#### **Antragsbegründung:**

1) Es handelt sich hierbei um Siedlungsentwicklungspotenziale für den Stadtteil Biskirchen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt bereits berücksichtigt sind. Aufgrund der Darstellung des VRG Natur und Landschaft im RPM 2021 ist eine Siedlungsflächenentwicklung in diesen Bereichen jedoch eingeschränkt möglich, weshalb vorliegend der Antrag auf die Darstellung eines VRG Siedlung Planung gestellt wird. An dieser Stelle wird auf das Gegenstromprinzip und die Vorgaben des § 7 BauGB verwiesen.

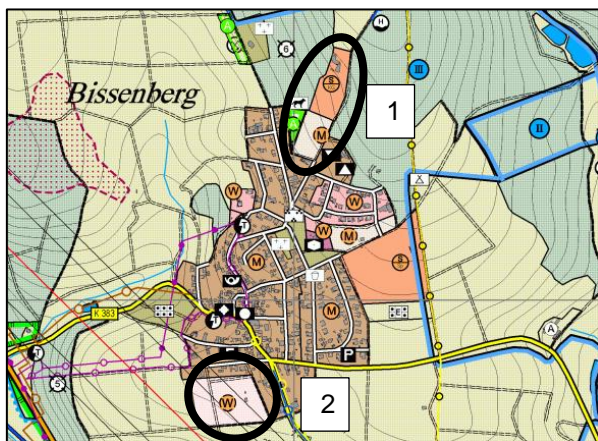
2) Die Flächen sind laut der Darstellung des Flächennutzungsplans eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof im Osten sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage im Westen. Friedhöfe und Sportanlagen sind Bestandteil des Siedlungsgefüge und dem zu zuordnen. zudem sind diese Bereiche bereits im Bestand vorhanden. Zudem handelt es sich im Osten um eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule. Diese ist teilweise bereits in den Örtlichkeiten bebaut. Um der Schule jedoch auch auf regionalplanerischer Ebene eine Erweiterung zu ermöglichen, soll den Darstellungen des Flächennutzungsplans gefolgt werden. Insofern gilt es den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu folgen, somit Siedlungsfläche Bestand. Auch an dieser Stelle wird auf das Gegenstromprinzip und die Vorgaben des § 7 BauGB verwiesen.

#### 4.9 Lfd. Antragsnummer 9

**Zuordnung des Antrags:** Regionalplankarte, Stadtteil Bissenberg

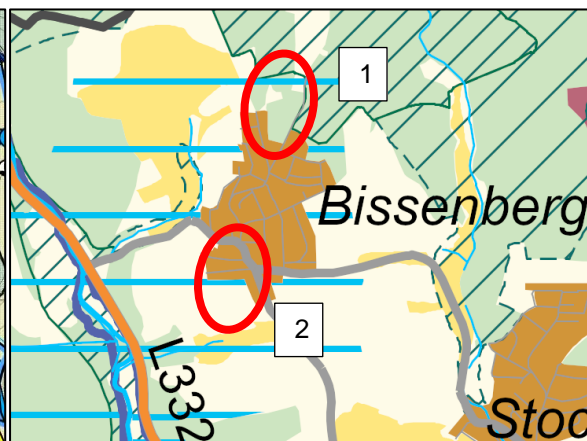
Antragsziel: 1) Darstellung eines VRG Siedlung Planung gemäß der Darstellung des wirksamen FNP  
2) Darstellung eines VRG Siedlung Planung gemäß der Darstellung des wirksamen FNP

Abb. 22: Stt. Bissenberg im FNP



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume  
Quelle: FNP Leun

Abb. 23: Stt. Bissenberg im RPM 2021 Entwurf



Legende: ■ = Restriktion durch RPM;  
Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

#### Antragsbegründung:

1) Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Planflächen für eine gemischte Baufläche sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kurgebiet dar. Die Fläche wird laut dem Luftbild im Bereich des Kurgebietes bebaut. Zudem ist in diesem Bereich kein Wald in den Örtlichkeiten vorhanden. Den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist daher zu folgen, sodass vorliegend die Aufnahme eines VRG Siedlung Planung beantragt wird. An dieser Stelle wird auf das Gegenstromprinzip und die Vorgaben des § 7 BauGB verwiesen.

2) Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Planflächen für eine Wohnbaufläche dar. Den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist daher zu folgen, sodass vorliegend die Aufnahme eines VRG Siedlung Planung beantragt wird. Zudem handelt es sich laut dem FNP um die einzig vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung. An dieser Stelle wird auf das Gegenstromprinzip und die Vorgaben des § 7 BauGB verwiesen.

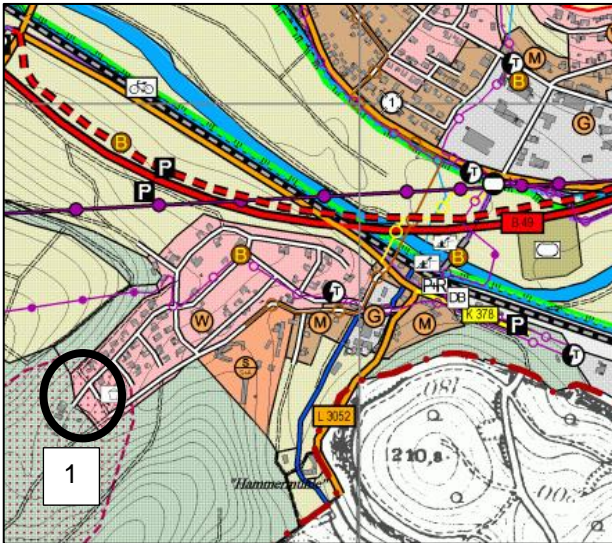


#### 4.10 Lfd. Antragsnummer 10

**Zuordnung des Antrags:** Regionalplankarte, Stadtteil Leun

- Antragsziel:**
- 1) Darstellung eines VRG Siedlung Bestand gemäß der Darstellung des wirksamen FNP
  - 2) Darstellung eines VRG Siedlung Bestand gemäß der Darstellung des wirksamen FNP
  - 3) Darstellung des VRG Siedlung Planung gemäß der Darstellung des RPM 2010

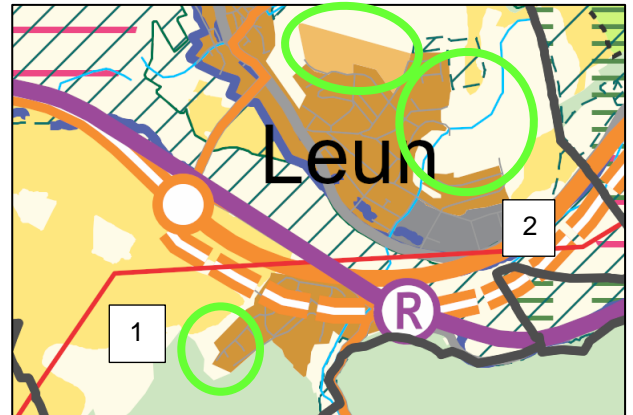
Abb. 24: Stt. Lahnbahnhof im FNP



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Leun

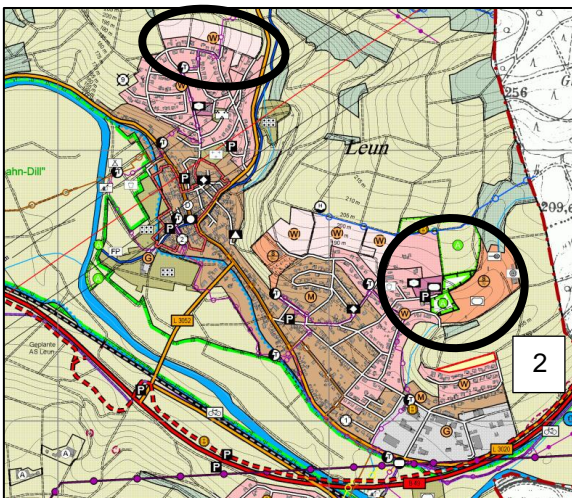
Abb. 25: Stt. Lahnbahnhof im RPM 2021 Entwurf



Legende: ■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

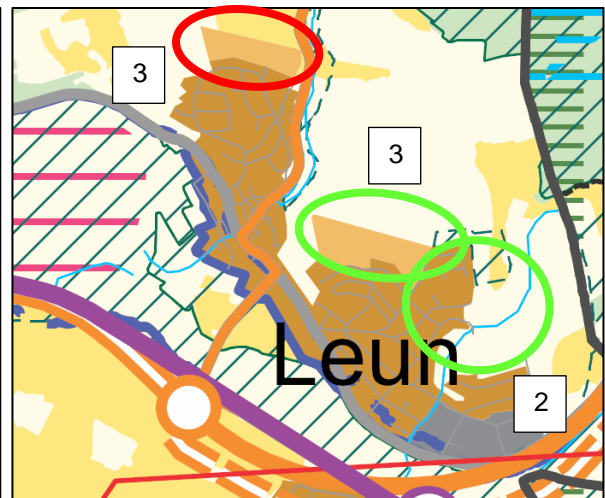
Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Abb. 26: Stt. Leun im FNP



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Leun



Legende: ■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar; ■ = Restriktion

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

**Antragsbegründung:**

1) Es wird vorliegend die Darstellung eines VRG Siedlung Bestand gemäß der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche Bestand beantragt. Zudem weist der vorliegende Bereich in den Örtlichkeiten bereits eine Bebauung auf, weshalb dies auch im RPM 2021 zu berücksichtigen ist. An dieser Stelle wird auf das Gegenstromprinzip und die Vorgaben des § 7 BauGB verwiesen.

2) Es wird vorliegend die Darstellung eines VRG Siedlung Bestand gemäß der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans beantragt. Die Fläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Kindergarten sowie sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen sowie einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Der Sportplatz sowie der Kindergarten sind in den Örtlichkeiten von Leun bebaut, weshalb die Darstellung eines VRG Siedlung Bestand beantragt wird. An dieser Stelle wird auf das Gegenstromprinzip und die Vorgaben des § 7 BauGB verwiesen.

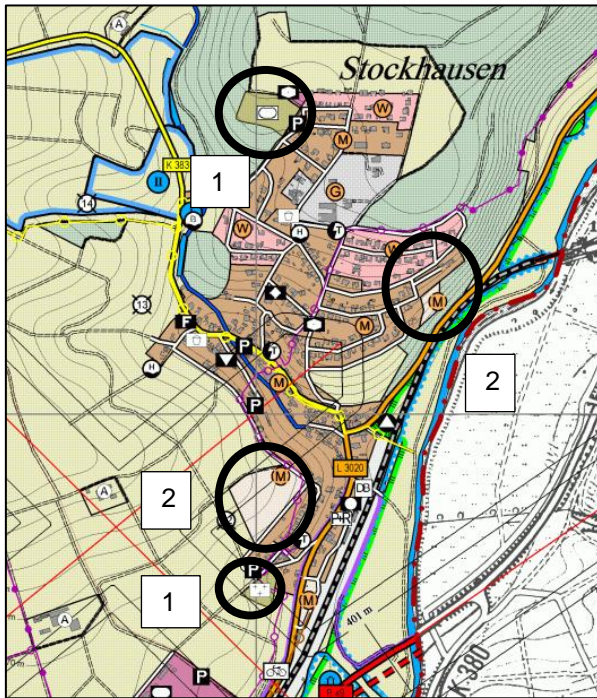
3) Es wird die vollständige Darstellung des VRG Siedlung Planung aus dem RPM 2010 beantragt, da es sich hierbei um eine Siedlungsentwicklungsmöglichkeit handelt, die über die Eigenentwicklung des zentralen Ortsteiles hinausgeht und daher vollständig ausgeschöpft werden sollte.

#### 4.11 Lfd. Antragsnummer 11

**Zuordnung des Antrags:** Regionalplankarte, Stt. Stockhausen

**Antragsziel:** 1) Darstellung eines VRG Siedlung Bestand gemäß der Darstellung des wirksamen FNP  
 2) Darstellung eines VRG Siedlung Bestand gemäß der Darstellung des wirksamen FNP

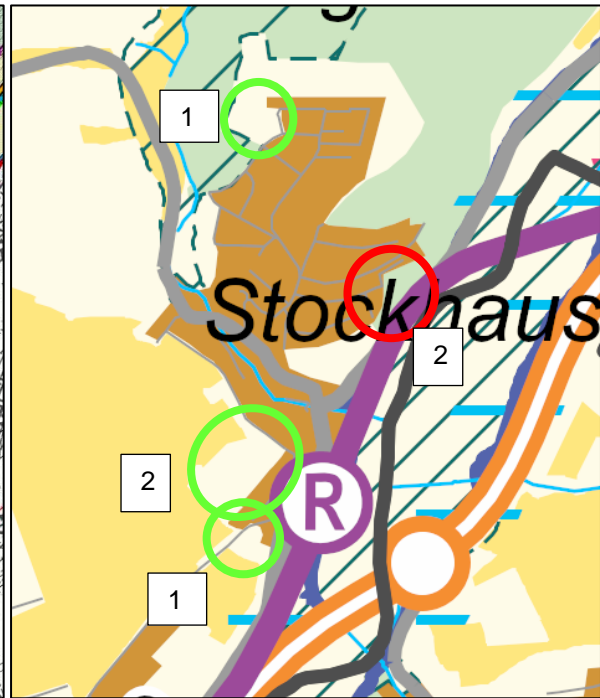
Abb. 28: Stt. Stockhausen im FNP



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Leun

Abb. 29: Stt. Stockhausen im RPM 2021 Entwurf



Legende: ■ =Restriktion durch RPM

■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

#### **Antragsbegründung:**

1) Die Flächen sind laut der Darstellung des Flächennutzungsplans eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof im Süden sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage im Nordwesten. Friedhöfe und Sportanlagen sind Bestandteil des Siedlungsgefüge und dem zu zuordnen. Zudem sind diese Bereiche bereits im Bestand vorhanden. Insofern gilt es den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu folgen, somit Siedlungsfläche Bestand. Auch an dieser Stelle wird auf das Gegenstromprinzip und die Vorgaben des § 7 BauGB verwiesen

2) Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diese Bereiche Planflächen für eine gemischte Baufläche dar. Den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist daher zu folgen, sodass vorliegend die Aufnahme eines VRG Siedlung Planung beantragt wird. Zudem handelt es sich hierbei um Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten für den Stadtteil Stockhausen. An dieser Stelle wird auf das Gegenstromprinzip und die Vorgaben des § 7 BauGB verwiesen.



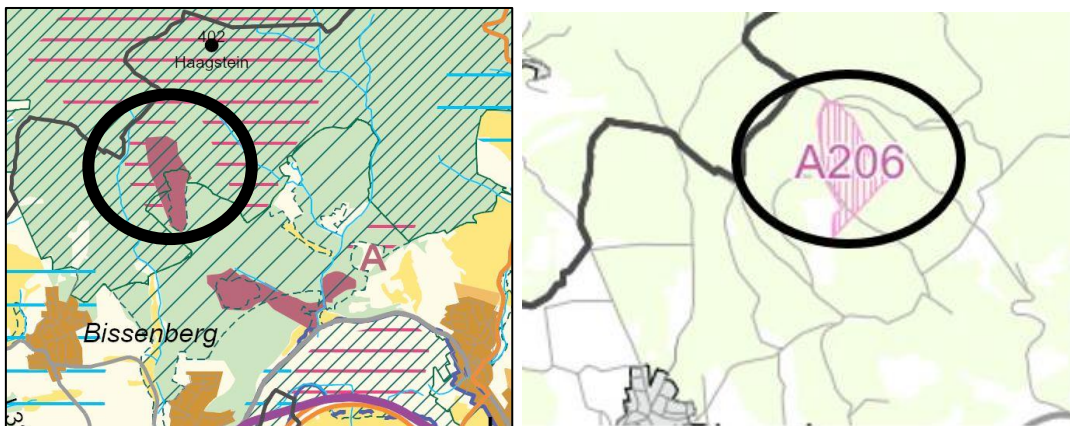
#### 4.12 Lfd. Antragsnummer 12

**Zuordnung des Antrags:** Regionalplankarte

**Antragsziel:** korrekte Darstellung eines VRG oberflächennaher Lagerstätten

**Antragsbegründung:** Die Darstellung in der Strategischen Umweltprüfung (SUP) stimmt nicht mit der Darstellung des VRG oberflächennahe Lagerstätten in der Plankarte zum RPM 2021 überein. Es wird daher die korrekte Darstellung des VRG oberflächennaher Lagerstätten beantragt.

Abb. 30 und 31: Ausschnitt VRG oberflächennaher Lagerstätten (RPM 2021 und SUP)





#### 4.13 Lfd. Antragsnummer 13

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplankarte, Stadtgebiet Leun

Es wird beantragt die bisherigen Darstellungen des VBG für besondere Klimafunktion als Grundsatz weiterhin für das Stadtgebiet der Stadt Leun in der Plankarte darzustellen.

**Antragsbegründung:**

Mit der Darstellung als VBG für besondere Klimafunktion sind entsprechende Belange in den Bauleitplanverfahren aktiv einzubeziehen und in der Abwägung zu behandeln. Diese fallen jedoch laut der derzeitigen Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen 2021 weg. Es wird daher beantragt, die bisherige Darstellung des VBG für Klimafunktion als Grundsatz ebenfalls in den Entwurf des RPM 2021 und in diesem Falle auch für die beiden genannten Ortsteile zu übertragen. Durch die überlagernde Darstellung auch über die Ortslagen hinweg können somit vermehrt Schwerpunkte in der Bauleitplanung für diese Aspekte eingebracht und argumentiert werden.

6.3-2 (G) (K):

*In den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen sollen die Kaltluftbildung und der Kaltluftabfluss gesichert und soweit erforderlich wiederhergestellt werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von räumlich zugeordneten, thermisch belasteten Siedlungsgebieten beeinträchtigen können, sollen vermieden werden.*

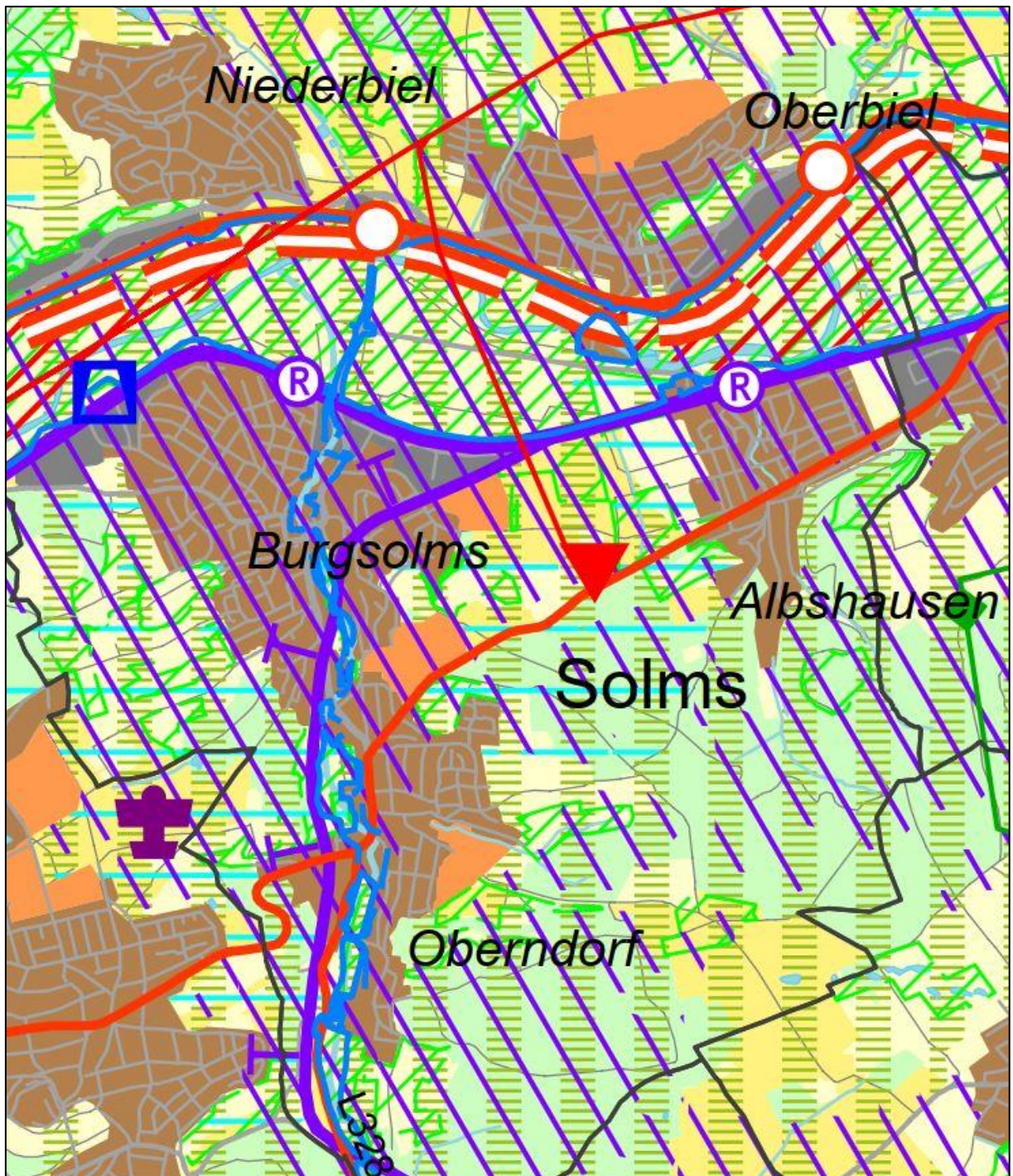
*Es wird darauf verwiesen, dass so dem VBG die namensgebende Funktion klarer zugeordnet werden sollte. Im Entwurf des Regionalplanes 2021 wird dem VRG Regionaler Grünzug ebenfalls der Schutz der klimatischen Funktionen zugeordnet.*


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 (...).*

Insgesamt sollte durch die Übernahme der Darstellung des VBG für besondere Klimafunktion aus 2010 die vorrangige Sicherung der klimatischen Situation im entsprechenden Gebietstypus gesichert werden.

Abb. 32: Ausschnitt aus dem RPM 2010



 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1)

Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010

Stand: 10.03.2022

Projektnummer: 21-2627.23

Projektleitung: S. Halili / M.Sc. Wirtschaftsgeographie und Raumentwicklungspolitik  
M. Wolf / Dipl.-Geogr. Stadtplaner (AKH)

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)