

**Neuaufstellung Regionalplan Südhessen/
Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP)
FRIEDBERG (Hessen)**

Stellungnahme und Anmeldung der Flächen

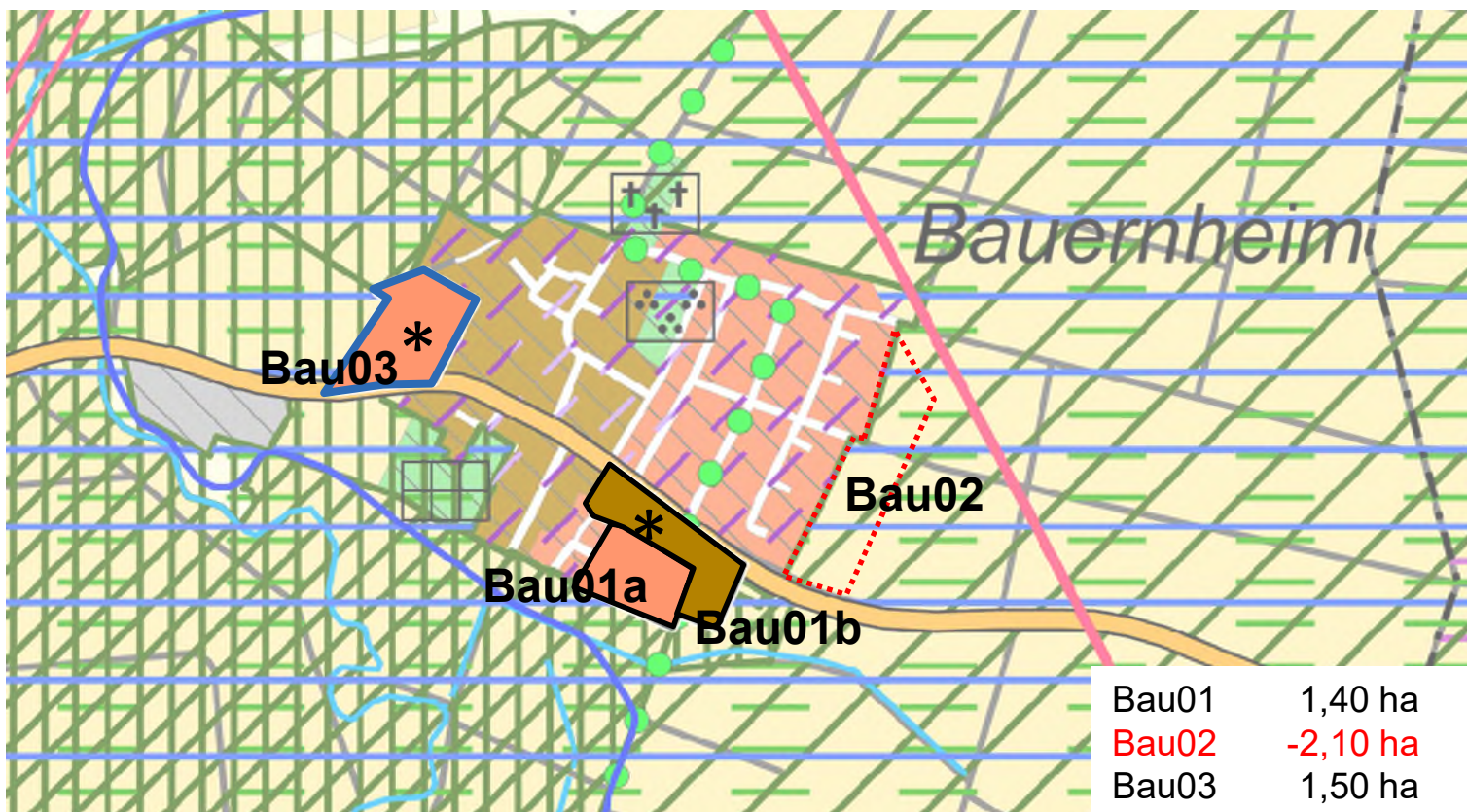
Zum jetzigen Zeitpunkt sieht die Verwaltung für den Vorentwurf des RegFNP verschiedene Anpassungsbedarfe:

Eintragungen in Karte 1:

Im Folgenden werden die einzelnen Anregungen nach Ortsteilen gegliedert und nummeriert aufgelistet, siehe dazu auch die tabellarische Übersicht am Ende der Stellungnahme.

Hinweis zum Aufbau der Inhalte der Stellungnahme: Bereits erfolgte Eintragungen sind in den vorangegangenen Beteiligungsphasen vorgebracht worden. Änderungs- und Anpassungsbedarfe sind Themen, die nochmals bzw. neu eingebracht werden. Kommentare werden an Stellen eingebracht, an denen die Notwendigkeit der Erörterung gegeben ist.

BAUERNHEIM NEUAUFSTELLUNG RegFNP



Legende

Bestand 2010

Unverändert

Änderung

Wegfall

Neuaufstellung

Aufgenommen

Neuanmeldung

*

Natura 2000-Prüfung erforderlich

Summe Potentialflächen Bauernheim: 1,70 ha

Bauernheim

Hinweise, bereits erfolgte Eintragungen:

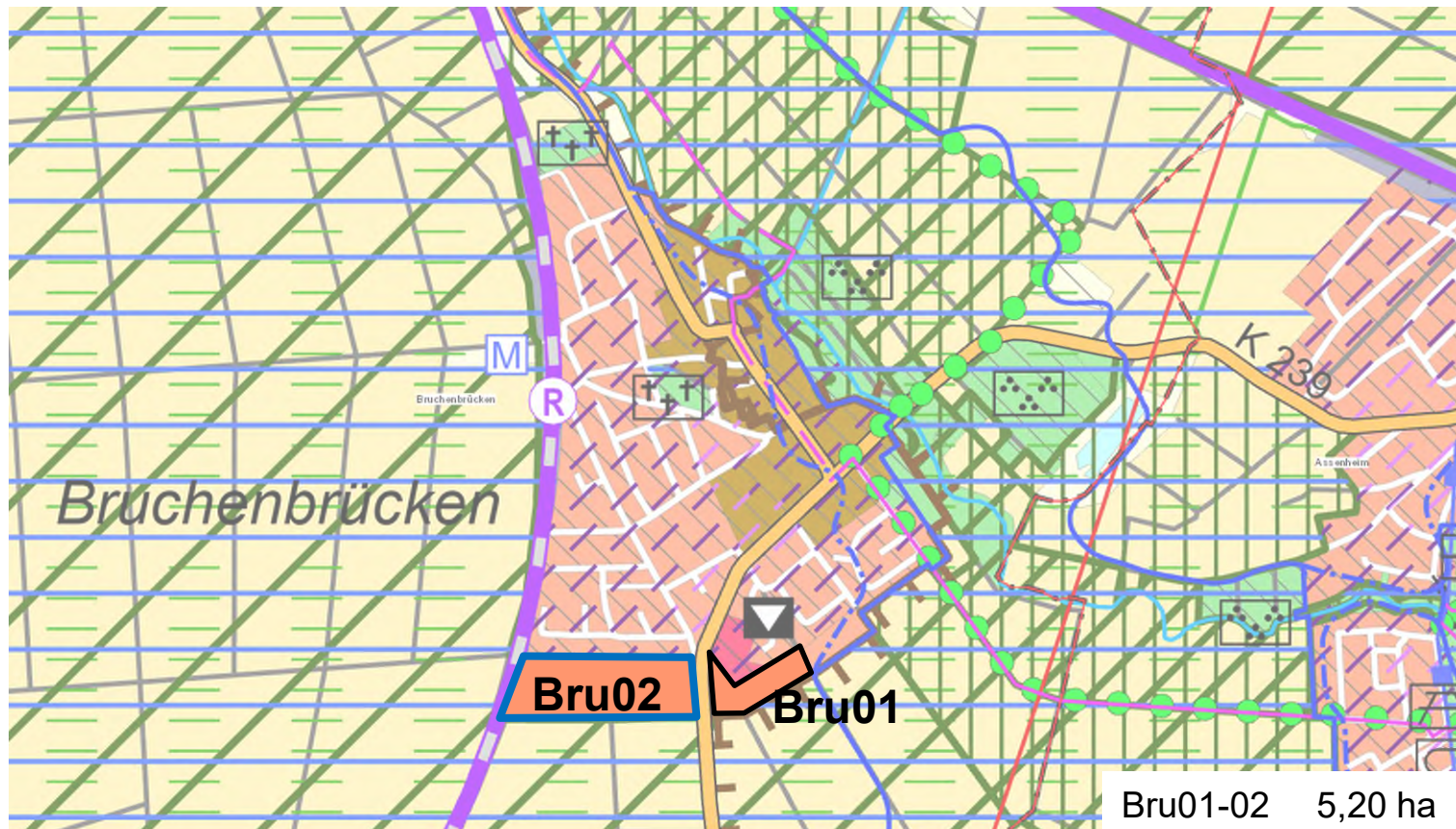
- Wohn- und Mischfläche (Bau 01) am östlichen Ortsrand, südlich der Durchgangsstraße K 171; schon im RegFNP 2010 Bestandteil gewesen, noch nicht vollständig entwickelt, Teile bereits bebaut.
- Wegfall Fläche Bau 02
- Wohnfläche (Bau 03) am westlichen Ortsrand, nördlich der Durchgangsstraße K 171.

Sollten die Flächen die erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bestehen, sorgt die Entwicklung der Flächen für eine Arrondierung des Stadtteils.

Änderungs- und Anpassungsbedarfe:

- Bei Bau01 sind bereits Teile bebaut/entsprechend genutzt, diese sind nicht als Planfläche anzugeben, sondern als Bestandsflächen.
- Unter der Prämisse, dass die Natura 2000 Vorprüfungen positiv ausgehen, werden zu Bauernheim keine weiteren Anregungen gemacht.

BRUCHENBRÜCKEN NEUAUFSTELLUNG RegFNP



Legende

Bestand 2010

Unverändert

Änderung

Wegfall

Neuaufstellung

Aufgenommen

Neuanmeldung

**Summe Potentialflächen Bruchенbrücken: 5,20
ha**

Bruchenbrücken

Hinweise, bereits erfolgte Eintragungen:

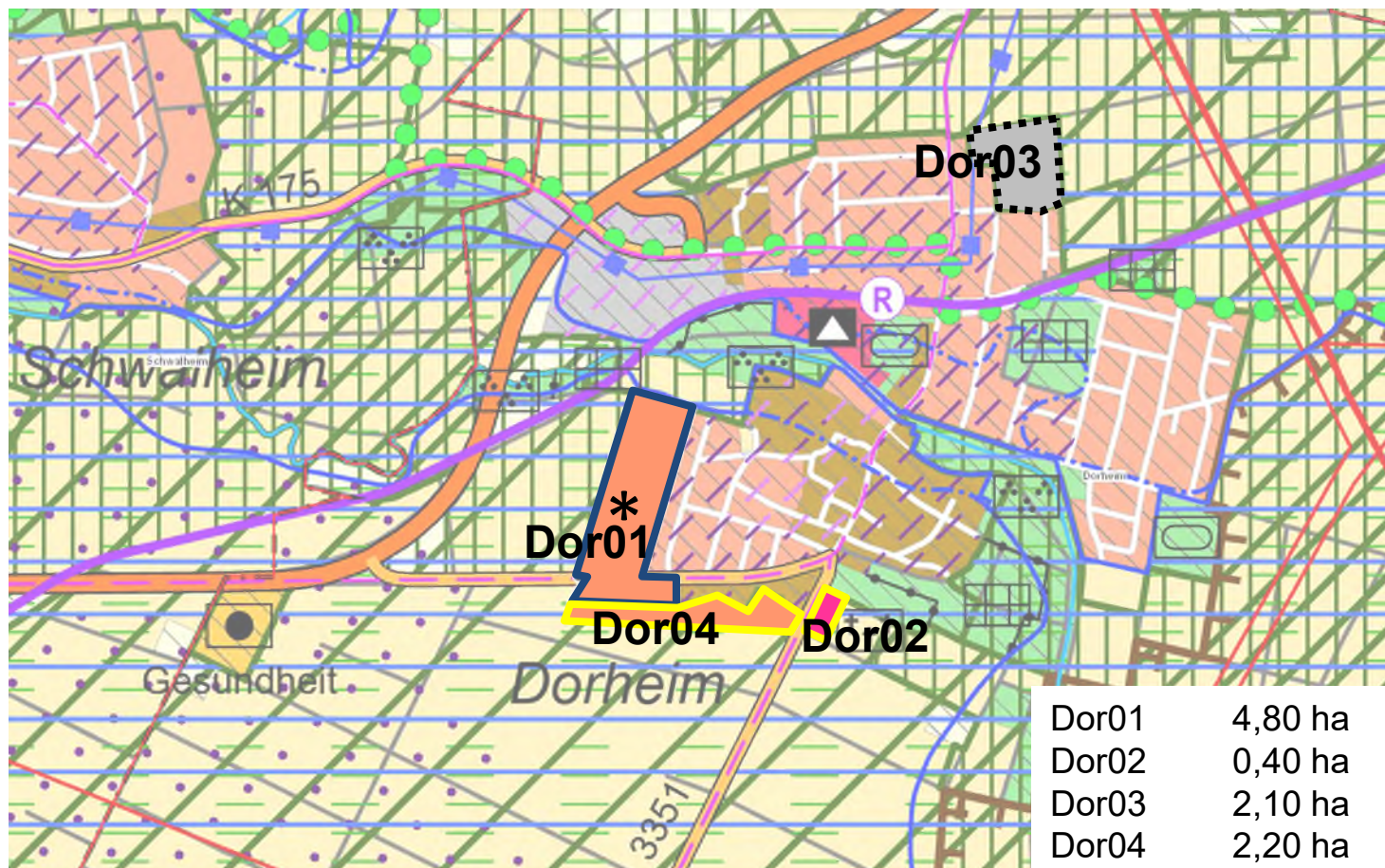
- Wohnfläche am südlichen Ortsrand, westlich und östlich der L3351 (Bru 01, Bru 02).

Änderungs- und Anpassungsbedarfe:

- Zu Bruchenbrücken werden keine weiteren Anregungen gemacht.

DORHEIM

NEUAUFSTELLUNG RegFNP



Summe Potentialflächen Dorheim: 9,50 ha

Legende

Bestand 2010

Unverändert

Änderung

Wegfall

Neuaufstellung

Aufgenommen

Neuanmeldung

Dorheim

Hinweise, bereits erfolgte Eintragungen:

- Wohnfläche am westlichen Ortsrand, nördlich und südlich der L3351 (Dor 01). Die UVP für die Fläche steht noch aus.

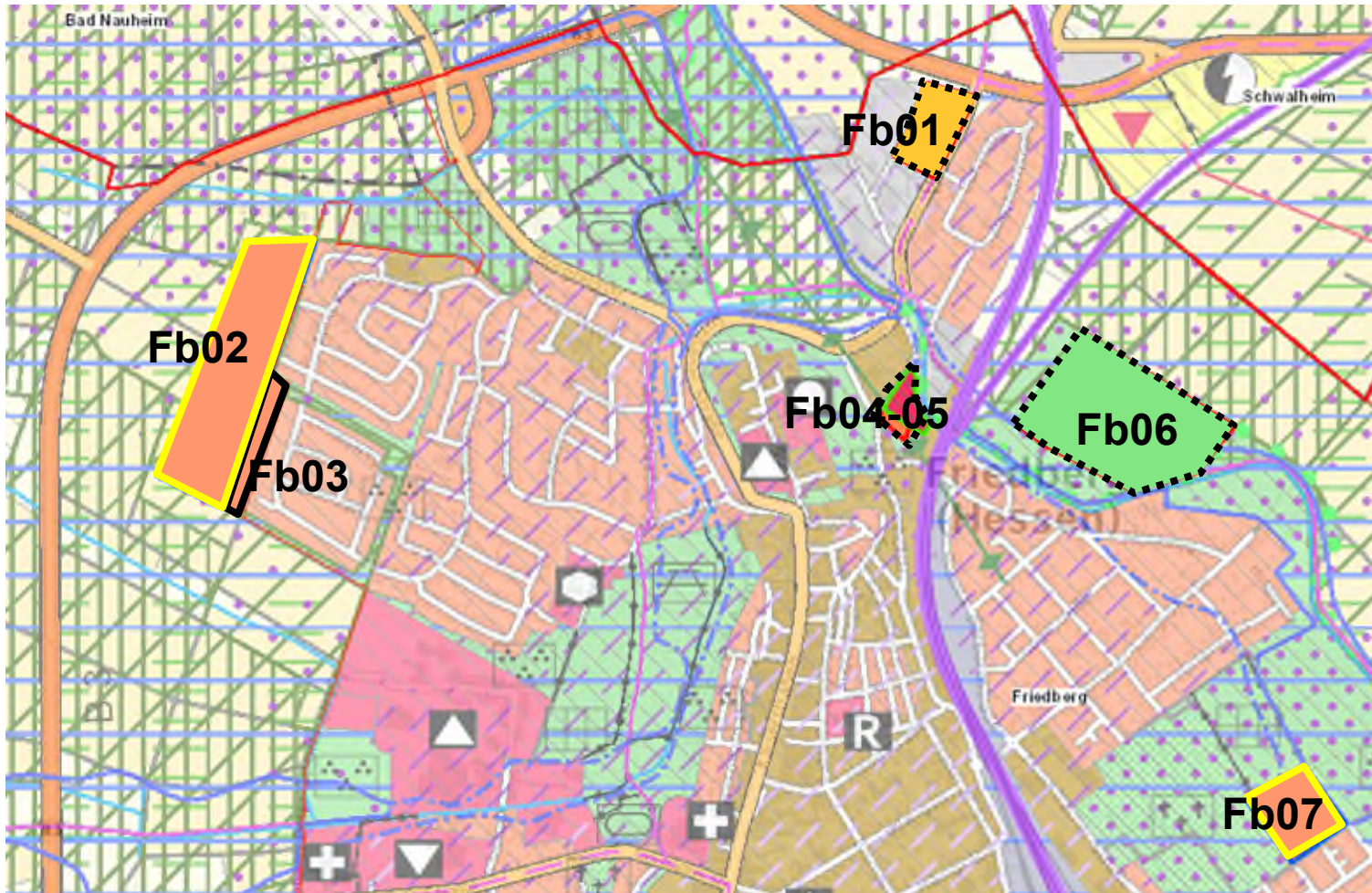
Änderungs- und Anpassungsbedarfe:

- Dor 02: Darstellung als Gemeinbedarfsfläche zur Entwicklung als Fläche für die Feuerwehr.
- Dor 03: Darstellung als GE-Fläche, in RegFNP 2010 W-Fläche, aktuelle Nutzung LW.

Kommentar: Aufgrund einzuhaltender Mindestabstände (>400 m) zur östlich verlaufenden Höchstspannungsleitung ist die Ausweisung einer Wohnfläche nicht mehr möglich. Um dem Gebot der Rücksichtnahme zu entsprechen, ist die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebiets angedacht, um die umgebende Wohnbebauung nicht in unzumutbarer Weise zu beeinträchtigen.

- Dor 04: Darstellung als W-Fläche zur Arrondierung der Örtlichkeit.

FRIEDBERG KERNSTADT, NORD NEUAUFSTELLUNG RegFNP



Legende

Bestand 2010

Unverändert

Änderung

Wegfall

Neuaufstellung

Aufgenommen

Neuanmeldung

Fb01	irrelev.
Fb02	6,23 ha
Fb03	0,95 ha
Fb04	irrelev.
Fb05	irrelev.
Fb06	irrelev.
Fb07	1,50 ha

Friedberg Kernstadt, Nord

Hinweise, bereits erfolgte Eintragungen:

- Wohnfläche westlich Steinernes Kreuz (Fb 03).
- Änderung zu W-/ und Gemeinbedarfsfläche von zuvor Gemeinbedarfsfläche (Fb 04-05)
- Grünfläche Kleingärten östlich Jimbala (Fb 06).

Änderungs- und Anpassungsbedarfe:

- Fb 01: Darstellung als „Sondergebiet Einzelhandel“, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05 Gießener Straße, 4. Änderung, in RegFNP 2010 SO Elektro, aktuelle Nutzung: Elektrofachmarkt

Kommentar: Festsetzen der Bestandsnutzung.

Friedberg Kernstadt, Nord

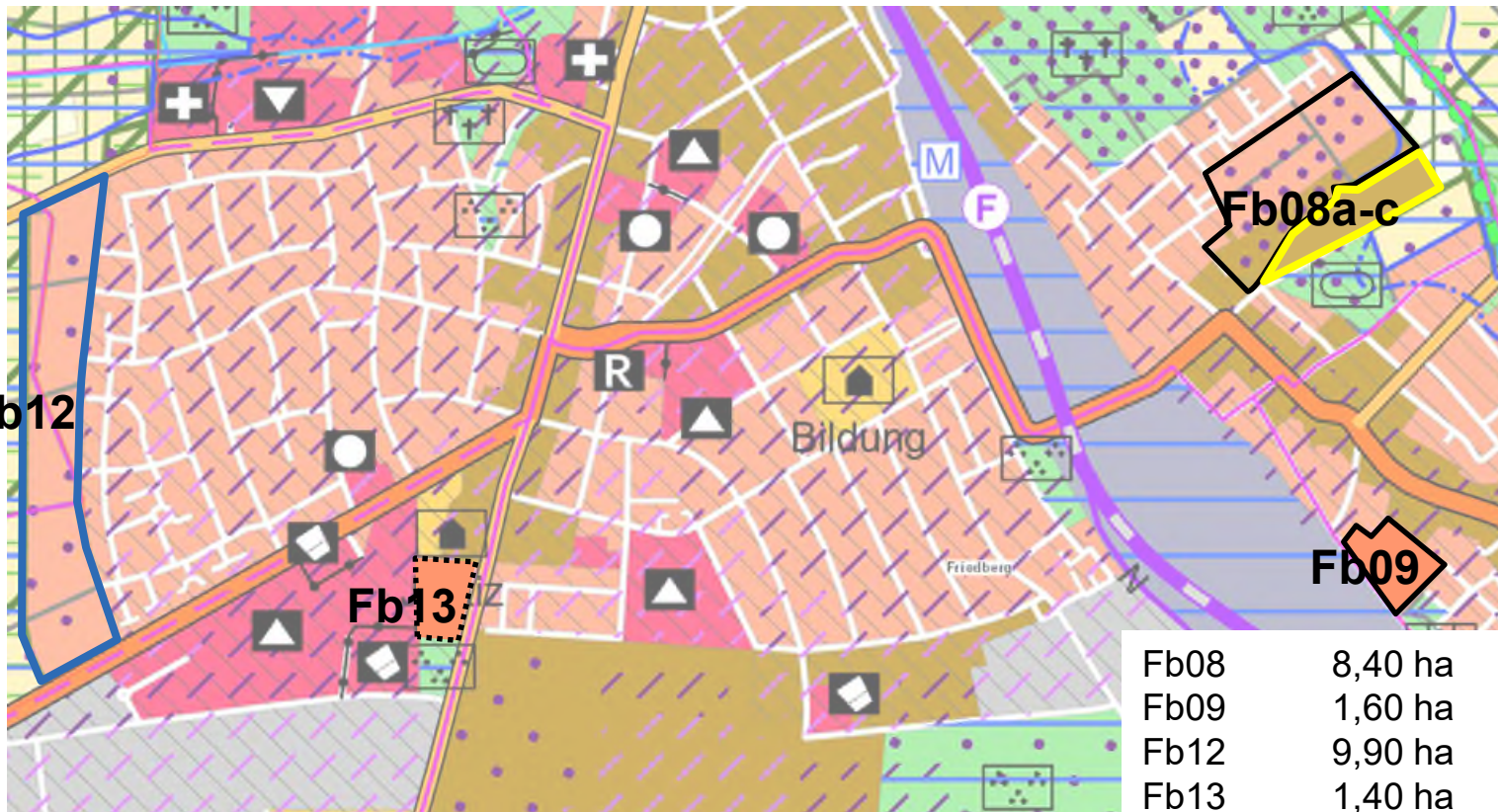
- Fb 02: Darstellung als W-Fläche, in RegFNP 2010 LW-Fläche, aktuelle Nutzung: Landwirtschaft

Kommentar: Neben der Kasernenfläche und der geplanten Entwicklung in Friedberg-West ist dies eine verbleibende größere Entwicklungsfläche für Wohnen in der Kernstadt. Anschlusspunkte im bereits entwickelten Teil östlich der Fläche sind vorhanden. Nördlicher Teilbereich im Konflikt mit Vorranggebiet Klima wird durch geplante Fortführung der Durchgrünung des Bestandsgebiets als vereinbar angesehen.

- Fb 07: Darstellung als W-Fläche, in RegFNP 2010 LW-Fläche, aktuelle Nutzung: Landwirtschaft

Kommentar: Im Konflikt zum Vorranggebiet Klima. Hier soll perspektivisch eine Kita entstehen.

FRIEDBERG KERNSTADT NEUAUFSTELLUNG RegFNP



Fb08	8,40 ha
Fb09	1,60 ha
Fb12	9,90 ha
Fb13	1,40 ha

Friedberg Kernstadt

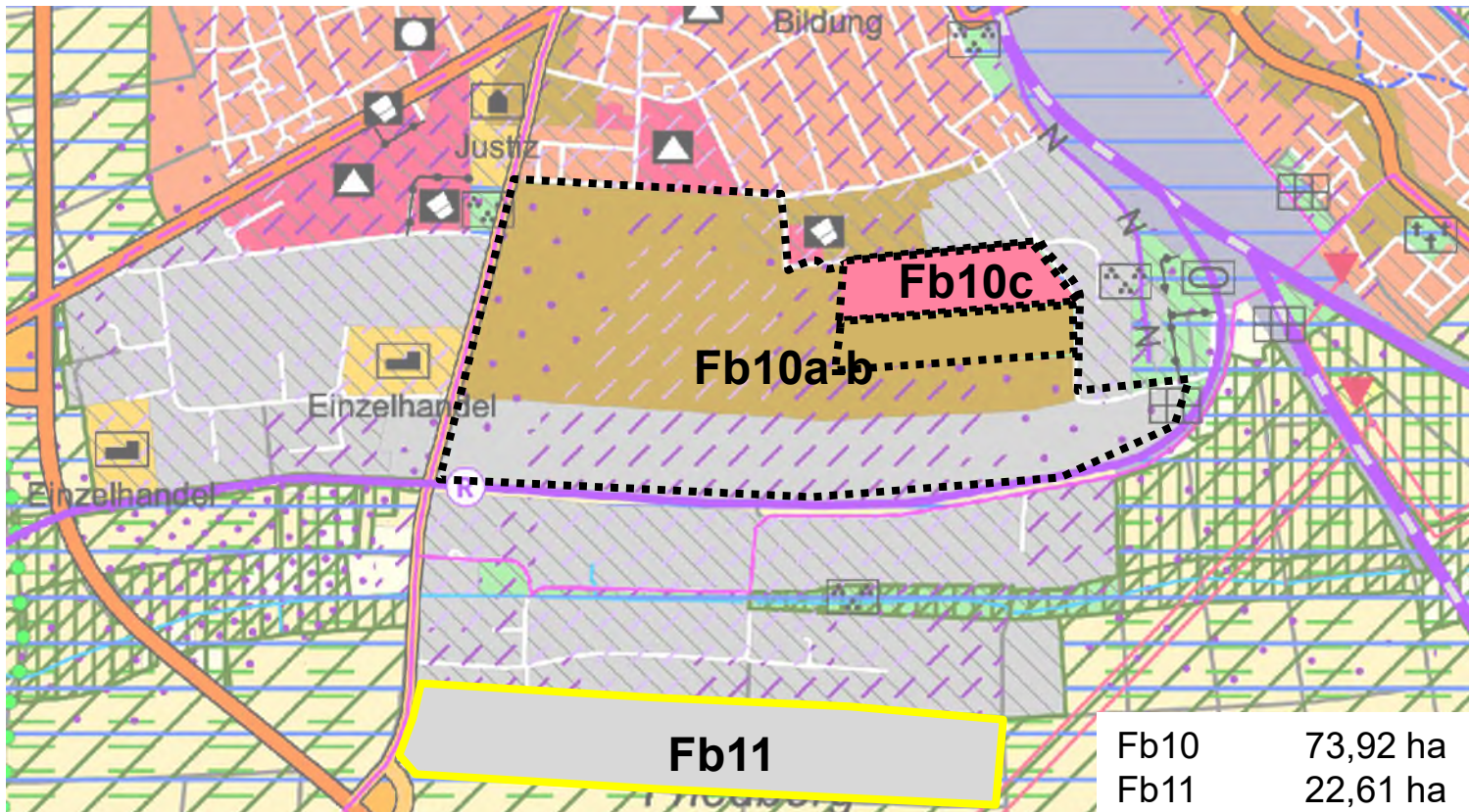
Hinweise, bereits erfolgte Eintragungen:

- Wohn- und Mischfläche nördlich des Fauerbacher Sportplatzes (Fb 08a-b).
- Wohnfläche zwischen Grundschule Fauerbach und Bahn (Fb 09).
- Wohnfläche am Stadtrand Friedberg West (Fb 12).
- Wohnfläche ehemalige JAA (Fb 13).

Änderungs- und Anpassungsbedarfe:

- Fb 08b-c: Darstellung als W-Fläche, in RegFNP 2010 Grünfläche und ökologisch bedeutsame Fläche, aktuelle Nutzung Landwirtschaft, Grünfläche mit Zweckbindung Sportplatz, Vorranggebiet Klima

FRIEDBERG KERNSTADT, SÜD NEUAUFSTELLUNG RegFNP



Legende

Bestand 2010

Unverändert

Änderung

Wegfall

Neuaufstellung

Aufgenommen

Neuanmeldung

Fb10	73,92 ha
Fb11	22,61 ha

Summe Potentialflächen Friedberg: 126,52 ha

Friedberg Kernstadt, Süd

Änderungs- und Anpassungsbedarfe:

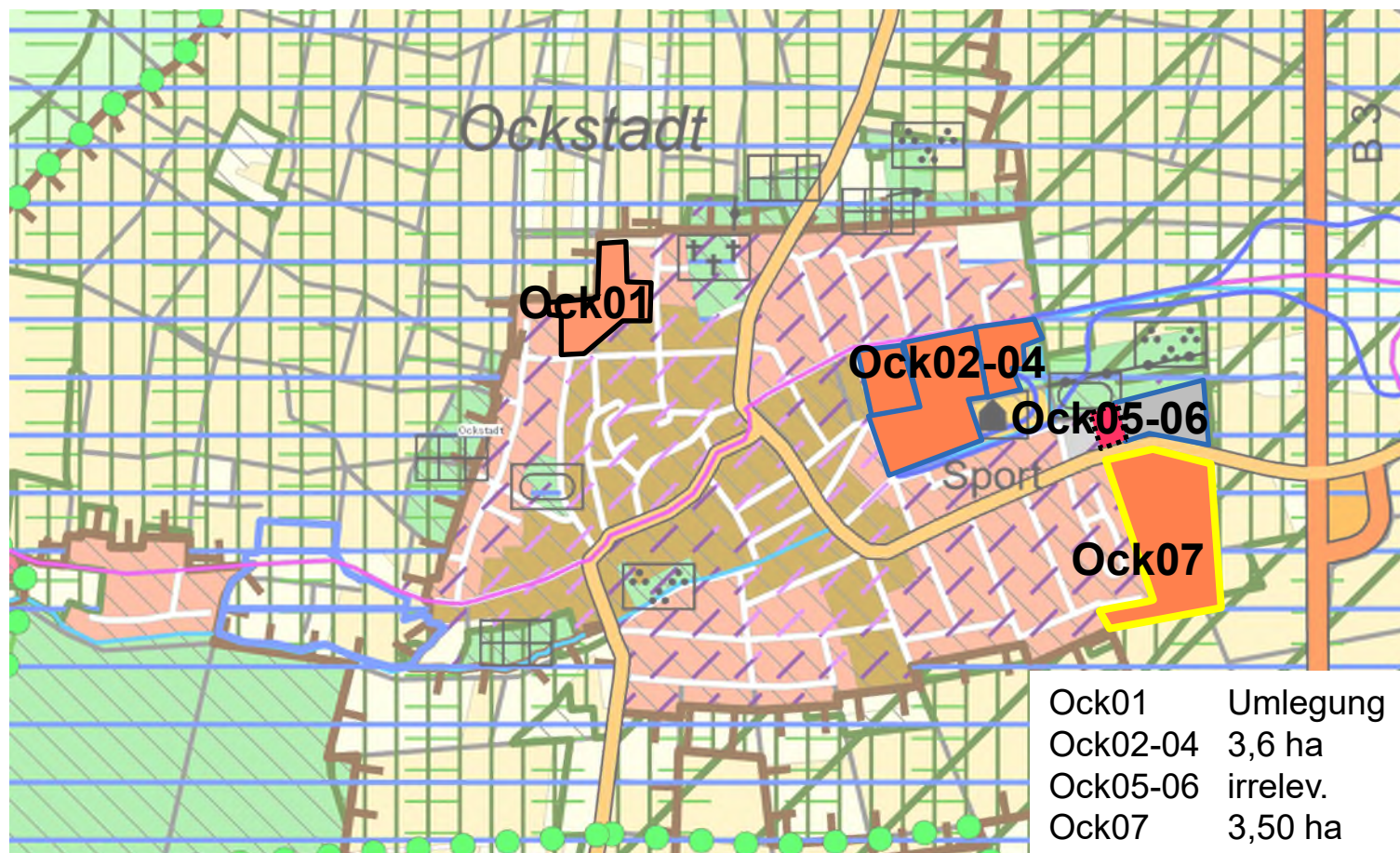
- Fb 10c: Darstellung als Gemeinbedarfs-Fläche, in RegFNP 2010 Grünfläche (Parkanlage), aktuelle Nutzung Grünfläche (Konversionsfläche Kaserne)

Kommentar: Ist bei der Entwicklung der Kasernenfläche als Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr, Verwaltung, THW, Bauhof) vorgesehen. Die dafür notwendigen Teilerwerbe wurden bereits durchgeführt bzw. stehen vor der Durchführung.

- Fb 11: Darstellung als G-Fläche, in RegFNP 2010 LW-Fläche, aktuelle Nutzung: Landwirtschaft

Kommentar: Dies wäre neben der Kasernenfläche die einzige Entwicklungs- möglichkeit für ein größeres Gewerbegebiet. Es bietet somit eine Entwicklungsmöglichkeit unabhängig der Kasernenentwicklung. Im aktuellen RegFNP 2010 ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Für die Fläche ist aktuell die Aufstellung eines Bebauungsplans angedacht.

OCKSTADT NEUAUFSTELLUNG RegFNP



Legende

Bestand 2010

Unverändert

Änderung

Wegfall

Neuaufstellung

Aufgenommen

Neuanmeldung

Summe Potentialflächen Ockstadt: 7,10 ha

Ockstadt

Hinweise, bereits erfolgte Eintragungen:

- Wohnflächen westlich des Sportplatzes (Ock 02-04).
- Änderung zu Gemeinbedarfs- und Gewerbefläche (Ock 05-06).

Änderungs- und Anpassungsbedarfe:

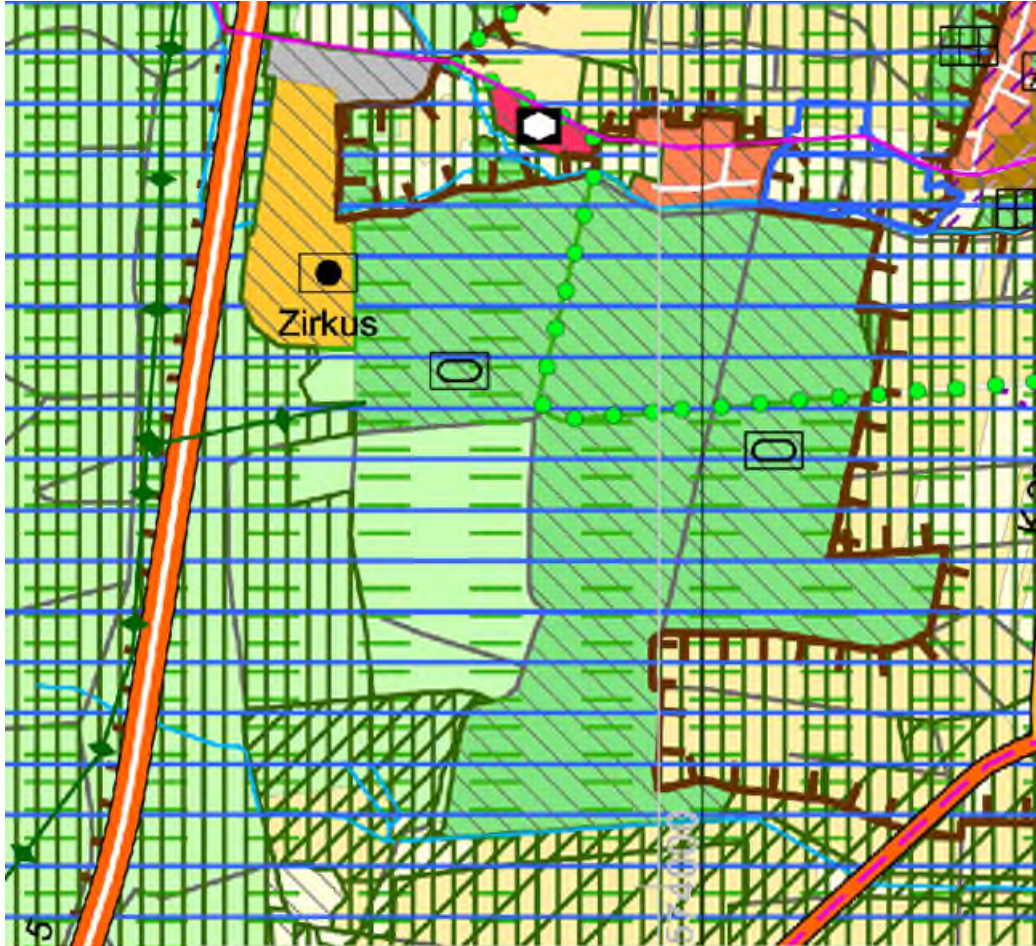
- Ock 01: Darstellung als W-Fläche, Bestand

Kommentar: Der Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ ist rechtskräftig, das Umlegungsverfahren ist kurz vor dem Abschluss. Die Erschließungsmaßnahmen sind in Vorbereitung.

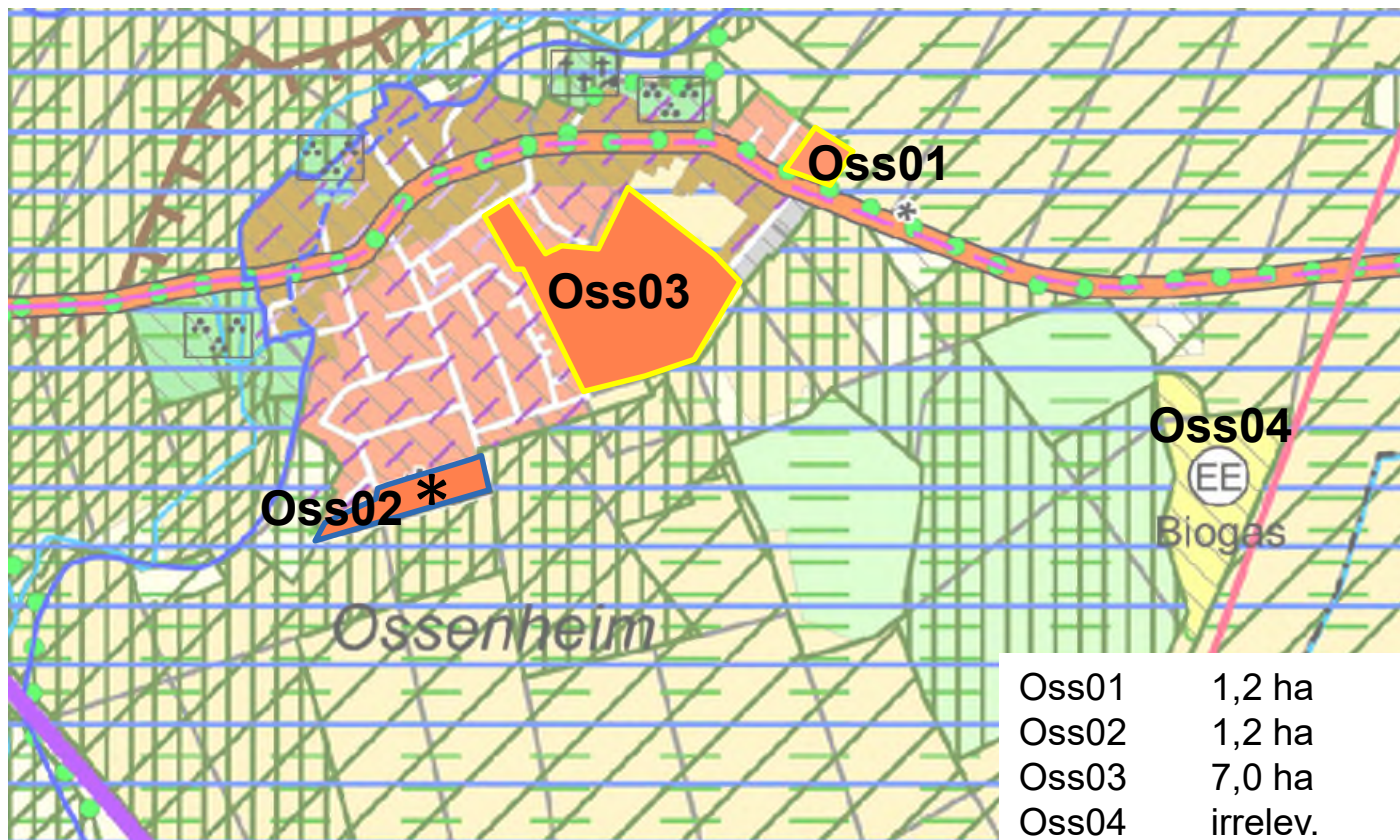
- Ock 07: Darstellung als W-Fläche, bisher Landwirtschaftsfläche

Kommentar: Die Nähe zur Kernstadt macht den Standort attraktiv. Die Entwicklung der Fläche sorgt zudem für eine Arrondierung des Ortseingangs.

OCKSTADT NEUAUFSTELLUNG RegFNP



OSSENHEIM NEUAUFSTELLUNG RegFNP



Legende

Bestand 2010

Unverändert

Änderung

Wegfall

Neuaufstellung

Aufgenommen

Neuanmeldung

*

Natura 2000-Prüfung erforderlich

Summe Potentialflächen Ossenheim: 9,40 ha

Ossenheim

Hinweise, bereits erfolgte Eintragungen:

- Wohnfläche Am Rain (Oss 02).

Änderungs- und Anpassungsbedarfe:

- Os 01: Darstellung als W-Fläche, bisher LW-Fläche

Kommentar: In diesem Bereich soll das im bereits gültigen RegFNP-Gebiet dargestellten Baugebiet als Ortsarrondierung bis an die Grenze des Gewerbestreifens hin arrondiert werden.

- Os 03: Darstellung als W-Fläche, bisher LW-Fläche

Kommentar: Die Entwicklung der Fläche sorgt für eine Arrondierung des Stadtteils und könnte einen neuen Ortskern schaffen. Hinzu kommt, dass die Fläche ggfs. für einen Feuerwehrneubau vorgesehen ist.

Flächenkontingentierung:

Der Stadt Friedberg wird gemäß Textteil ein Flächenkontingent von 25 ha für die Gewerbeflächenentwicklung zugeschrieben. Es wird seitens der Stadt Friedberg darauf hingewiesen, dass alleine für die Kasernenkonversion eine Gewerbeflächenentwicklung von ca. 47,5 ha geplant ist, und damit das Kontingent nicht nur ausschöpft, sondern auch weit übersteigt.

Flächenrangfolge - Wohnen

Fachliche Rangfolge	Polit. Vorbewertung	Rangfolge/ Bestätigung	Kennung	Stadtteil	Fläche in (ha)
1	a		FB10a	Friedberg	21,5
2	b		Oss01a	Ossenheim	0,6
	b		Oss01b	Ossenheim	0,6
3	a		Bru01	Bruchenbrücken	1,8
4	a		Bau01a	Bauernheim	1,1
5	b		Ock02	Ockstadt	3,6
	b		Ock03	Ockstadt	
	b		Ock04	Ockstadt	
6	a		Dor01	Dorheim	4,8
7	b		FB08a	Friedberg	6,2
7	b		FB08c	Friedberg	2,2
8	b-c		FB12	Friedberg	9,9
9	b		Bru02	Bruchenbrücken	3,4
10	a		Oss03	Ossenheim	7
11	a		Ock07	Ockstadt	3,5
12	a		FB13	Friedberg	1,4
13	b-c		FB03	Friedberg	0,95
14	b-c		FB02	Friedberg	6,23
15	b		FB09	Friedberg	1,6
16	b		Dor04	Dorheim	2,2
17	b		Bau03	Bauernheim	1,5
18	a-b		Oss02	Ossenheim	1,2
19	c		FB07	Friedberg	1,5
Nutzung:				Wohnen	
SUMME Anmeldung:				83,08	
Vorgabe RegFNP:				70	

Flächenrangfolge - Gewerbe

Fachliche Rangfolge	Polit. Vor- bewertung	Rangfolge/ Bestätigung	Kennung	Stadtteil	Fläche in (ha)					
1	a		FB10a-b	Friedberg	47,5					
2	a		FB11	Friedberg	22,62					
3	a		Bau01b	Bauernheim	0,3					
4	a		Dor03	Dorheim	2,1					
						Nutzung:				Gewerbe
						SUMME Anmeldung:				72,52
						Vorgabe RegFNP:				35