

## **Regionalplan Mittelhessen**

**hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Stellungnahme der Stadt Pohlheim;**

### **Kurzgefasste Zusammenstellung der Empfehlungen für Anträge zu den einzelnen Darstellungen des Regionalplans**

#### **Anträge zur Siedlungsstruktur**

##### **Änderungen / Ergänzungen / Korrekturen**

(Die Nummerierung entspricht der Darstellung in Anlage 1 und 2)

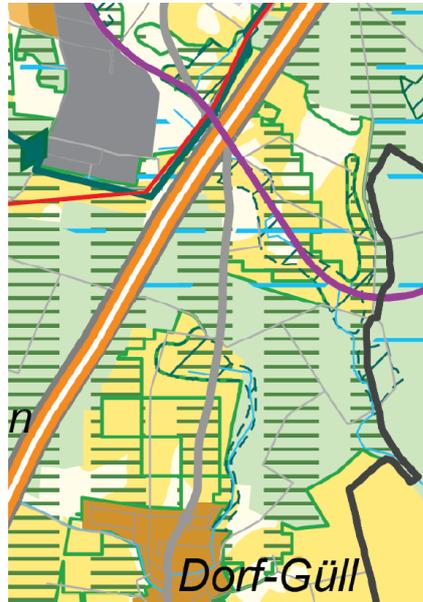
1. Umwandlung von Vorbehaltsgebiet (VBG) Landwirtschaft (sog. „Weißfläche“) in Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung (hellbraun) im Bereich „Waldeck“ in Watzenborn-Steinberg
2. Darstellung von VRG Siedlung Planung und gleichzeitige Anpassung der Darstellung VRG Regionaler Grünzug mit Rücknahme des VBG Landwirtschaft im Bereich „Erlenhof“ in Watzenborn-Steinberg

Zu Pkt. 1 und Pkt. 2: Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den zentralen Bereich der nördlichen drei Stadtteile in städtebaulich sinnvoller und siedlungsökologisch vertretbarer Lage

3. Darstellung von VBG Landwirtschaft mit gleichzeitiger Rücknahme von VRG Regionaler Grünzug und teilweisem VRG Landwirtschaft für den Bereich zwischen „Oberweg“ in Watzenborn-Steinberg und der Bebauung am Grüninger Weg in Garbenteich zur Offenhaltung langfristiger Entwicklungsmöglichkeiten
4. Kleinflächige Korrektur in VRG Siedlung Bestand am südlichen Rand des Baugebiets „Hausen-Ost Süd“ im Stadtteil Hausen wegen des bis zum Zeitpunkt der Genehmigung des RPM rechtskräftigen Bebauungsplans
5. Korrektur von VRG Industrie und Gewerbe Planung in VRG Industrie und Gewerbe Bestand für den Bereich „Garbenteich-Ost“, hier liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.
6. Kleinflächige Korrektur von VRG Siedlung Planung in VRG Siedlung Bestand wegen vorhandener Bebauung im Grüninger Weg in Garbenteich
7. Darstellung von VBG Landwirtschaft mit gleichzeitiger Rücknahme von teilweisem VRG Regionaler Grünzug und teilweisem VRG Landwirtschaft am östlichen Ortsrand von Dorf-Güll zur Deckung des Bedarfs an Wohnraumversorgung für die Eigenentwicklung
8. Korrektur in der Darstellung des VBG Landwirtschaft durch Rücknahme der überlagernden Darstellung eines VBG Natur und Landschaft am nördlichen Ortsrand von Holzheim

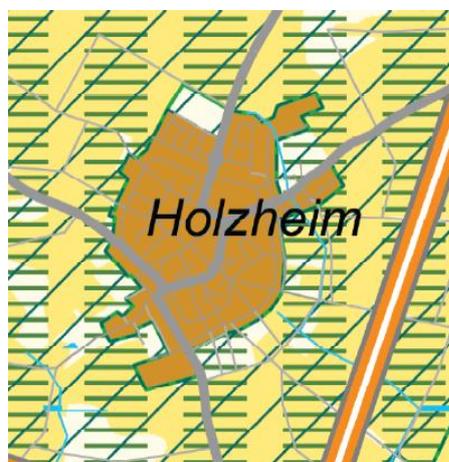
## Sonstige Anträge

9. Generell: Anpassung geometrischer Darstellungen und Rückführung der auf regionaler Planungsebene entstandenen Überfrachtung insbesondere durch die in vielen Teilen nicht nachvollziehbaren Abgrenzungen von VBG Natur und Landschaft sowie VRG Regionaler Grünzug – hier am Beispiel der Abgrenzungen südöstlich Garbenteich und nördlich Dorf-Güll:



„Diesen Gebieten soll unter besondere Berücksichtigung ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und den Verbund bei allen Abwägungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (Aus der Begründung/Erläuterung zu 6.1-2.) Eine gerechte Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum ist aufgrund dieser hier beispielhaft angeführten Darstellung kaum möglich.

10. Freistellung von VRG Regionaler Grünzug und VBG Arten- und Naturschutz im Bereich zur Sicherung von kleinräumigen Siedlungsentwicklungen an hierfür geeigneten Ortsrändern.



Begründung: Deckung des Bedarfs an Wohnraumversorgung für die Eigenentwicklung und Beschränkung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete auf geeignete Flächen (z.B. die Streuobstbestände im Südwesten des Stadtteils)

11. Darstellung von überlagerndem VBG bzw. VRG Natur und Landschaft im Bereich des Gebietes für oberflächennahe Lagerstätten nordwestlich Grüningen für die dortigen, inzwischen aus der Nutzung genommenen Flächen mit hohem Biotopwert.
12. Darstellung einer Verbindungsachse zwischen der als raumordnerisches Ziel 7.1.4-2 verbindlich sechsspurig auszubauenden BAB A 5 und der BAB A 45 an der südlichen Stadtgrenze in der Gemarkung Holzheim.
13. Prüfung der Realisierung eines Güterverladepunktes Schiene Planung an der Lahn-Kinzig-Bahn im Bereich des Gewerbegebiets Garbenteich-Ost entsprechend der Begründung/Erläuterung zu Grundsatz 7.1.3-3. Bedarfsorientierte Ausgestaltung und Funktion z.B. als Industriestammgleis, Unternehmensverladepunkt oder ähnliches.
14. Rücknahme der Darstellung des VRG Industrie und Gewerbe Planung nördlich von Watzenborn-Steinberg im direkten Anschluss an die Pohlheimer Gemarkung.

Lage in der Aue des Lückebachs mit vielfältigen naturschutzfachlichen Restriktionen, westlich angrenzend befindet sich ein neu festgesetztes Naturschutzgebiet.