



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: cs

Ansprechpartnerin: Frau Schradin
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1548
Telefax: +49 69 2577-1547
Schradin@region-frankfurt.de

17. Dezember 2018

Karben 9/18/Bp
Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen", 1. Änderung und Erweiterung im
Stadtteil Petterweil,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange weiterhin Bedenken.

Der östliche Teil des Plangebietes ist im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt.

Der westliche Erweiterungsbereich (öffentliche und private Grünflächen, Wohnbaufläche im Westen des Spielplatzes) sind im RPS/RegFNP 2010 als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung, mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Die Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ als „Wohnbaufläche“ ist daher an dieser Stelle nicht aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

Die Abgrenzung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung, mit...“ wurde bei der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 den Abgrenzungen des „Biotopkomplexes“ sowie der „Flächen für Naherholungseinrichtungen wie Kleingärten u.ä.“ aus dem Landschaftsplan der Stadt Karben (1994) übernommen.

Bereits bei der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 wurde seitens des Regionalverbandes (damaligen Planungsverbandes) die Aufnahme der Fläche als Wohnbaufläche (damals noch 1,5 ha) aus landschaftsplanerischen Gründen abgelehnt.

In einem Schreiben an die Stadt Karben vom 23.2.2012 haben wir bereits mitgeteilt, dass die geplante Wohnbaufläche im Auenbereich des Heitzhöfer Baches liegt, der ein hohes Biotopentwicklungspotenzial aufweist und grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll.

Am östlichen Rand des Ortsteils Petterweil gibt es seit Inkrafttreten des RPS/RegFNP 2010 eine große endabgewogene Wohnbaupotenzialfläche, die jüngst in Gesprächen mit der Stadt Karben auch als zukunftsnahe Entwicklungsfläche, zumindest in Teilen, ins Auge gefasst wurde. Diese Alternative sollte aus unserer Sicht bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung