PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

# Stellungnahme zum Regionalplan-Entwurf 2021

Stadt Linden

Planstand: **17.03.2022**

Projektnummer: 21-2627.27

Bearbeitung: Röttger/Wolf

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22  Mail info@fischer-plan.de  www.fischer-plan.de

**Inhalt**

**1. Allgemeine Neuerungen im Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021 ... 3**
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
**2. Steckbrief ... 14**
2.1 Bevölkerungsentwicklung ... 14
2.2 Strukturräume ... 14
2.3 Siedlungsfläche ... 16
2.4 Gewerbeflächenbedarf ... 22
2.5 Denkmalschutz ... 25
2.6 Landschaft und Erholung ... 25
2.7 Forstwirtschaft ... 26
2.8 Rohstoffsicherung ... 27
2.9 Verkehr ... 28
2.10 Arten- und Biotopschutz ... 29
**3. Analyse des kommunalen Flächennutzungsplanes ... 30**
3.1 Vergleich des kommunalen Flächennutzungsplanes und dem Entwurf des RPM 2021 ... 30
3.2 Nicht entwickelte Flächen des FNPs in Überschwemmungsgebieten ... 34
3.3 Abstandsflächen zu Höchstspannungsleitungen ... 34
**4. Anträge für Änderungen / Ergänzungen ... 35**
4.1 Lfd. Antragsnummer 1 ... 35
4.2 Lfd. Antragsnummer 2 ... 36

4.3 Lfd. Antragsnummer 3 ..... 37
4.4 Lfd. Antragsnummer 4 ..... 38
4.5 Lfd. Antragsnummer 5 ..... 39
4.7 Lfd. Antragsnummer 7 ..... 42
4.8 Lfd. Antragsnummer 8 ..... 44
4.9 Lfd. Antragsnummer 9 ..... 46
4.10 Lfd. Antragsnummer 10 ..... 47

# 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:

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

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

Südlich der Bundesautobahn A 45, westlich von Großen-Linden und östlich der Bundesautobahn A 485, im Bereich von landwirtschaftlichen Flächen und der Lage am „Dießenbach“ ist ein Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen (6.3-1) ausgewiesen. Vom südlichen Stadtgebiet, entlang der Bundesautobahn A 45, in Richtung Westen nach Lützelinden verläuft eine Höchstspannungsleitung Bestand (7.2).

## 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 Stadt Linden siehe Abbildung 1 (Seite 15). Die Stadt Linden befindet sich im hochverdichteten Raum.

Tab. 1: Strukturräume

| RPM 2010 | **RPM 2021** |
|---|---|
| Verdichtungsraum | Hochverdichteter Raum |
| Ordnungsraum | Verdichteter Raum |
| Ländlicher Raum | Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen<br>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 **Entwicklungsachsen** 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 Stadt Linden siehe Abb. 1.

Tab. 2: Zentrale Orte

| RPM 2010 | **RPM 2021** |
|---|---|
| Oberzentrum | Oberzentrum |
| Mittelzentrum<br>(und Mittelbereich) | Mittelzentren PLUS im Verdichtungsraum<br>Mittelzentren in Kooperation im Verdichtungsraum<br>Mittelzentren PLUS im Ländlichen Raum<br>Mittelzentren in Kooperation im Ländlichen Raum |
| Grundzentrum<br>(und Grundversorgungsbereiche) | Grundzentrum – Unterzentrum<br>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,** 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- bzw. Stadtgebiet.*

### 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 den 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 Städte und Gemeinden 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 Ertragssicherheit 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 (CO2) 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 ↔ Herborn
- 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 – Herborn – 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 Regionalplan-Entwurfes werden die folgenden Kennzahlen zur Bevölkerungsentwicklung angegeben. Dabei wird bis 2035 ein Wachstum um 6,2% benannt.

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung und -projektion 2017 bis 2035

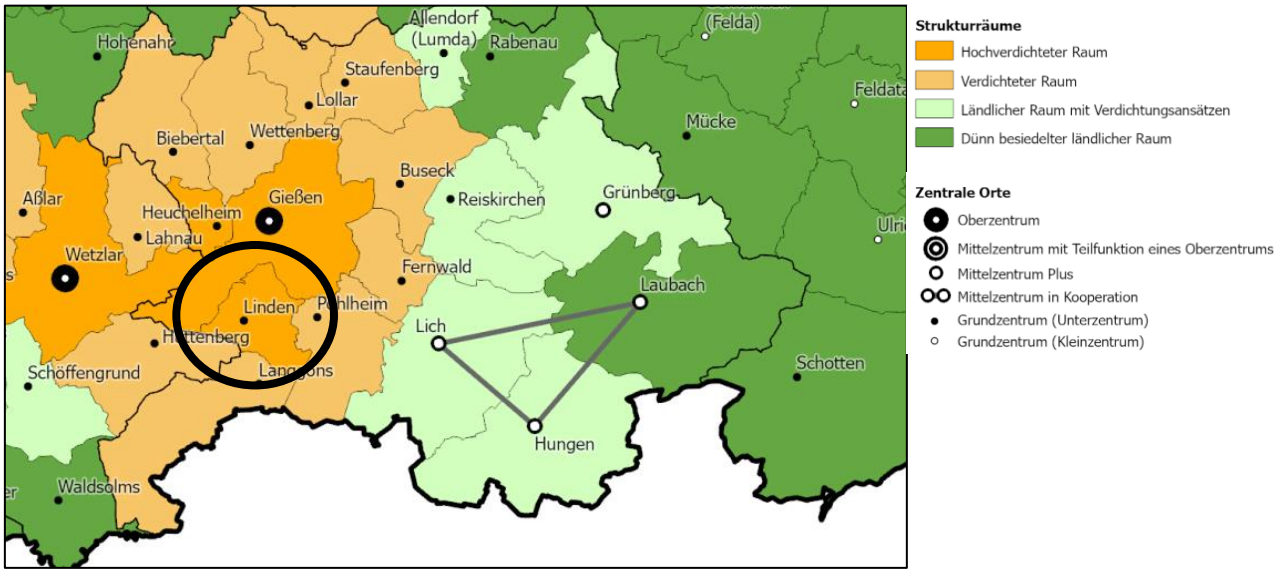
| | RPM 2021 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | Veränderung 2017-2035 |
| Landkreis Gießen | 267.056 | 271.667 | 273.200 | 275.200 | 275.000 | 3,0% |
| Stadt Linden | 12.925 | 13.111 | 13.500 | 13.700 | 13.700 | **6,2%** |

Nach eingehender Recherche liegen der Stadt Linden jedoch andere Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung für die Jahre 2017 und 2020 vor, die mit der vorliegenden Prognose nicht übereinstimmen.

### 2.2 Strukturräume

Strukturräumlich wird die Stadt Linden dem **hochverdichteten Raum** zugeordnet. Den verdichteten und hochverdichteten Räumen wird eine besondere Bedeutung als Wirtschaftsraum für Mittelhessen beigemessen. Bisher wurde im RPM 2010 der Strukturraum Ordnungsraum zugeordnet. Dieser wurde mit der Verbindungsfunktion zwischen Verdichtungsraum und ländlichem Raum beschrieben.

Abb. 1: Strukturräume und Zentrale Orte




Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Im System der zentralen Orte wird die Stadt Linden als **Grundzentrum (Unterzentrum)** klassifiziert. **Zentraler Ortsteil** bleibt **Großen-Linden**. 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:

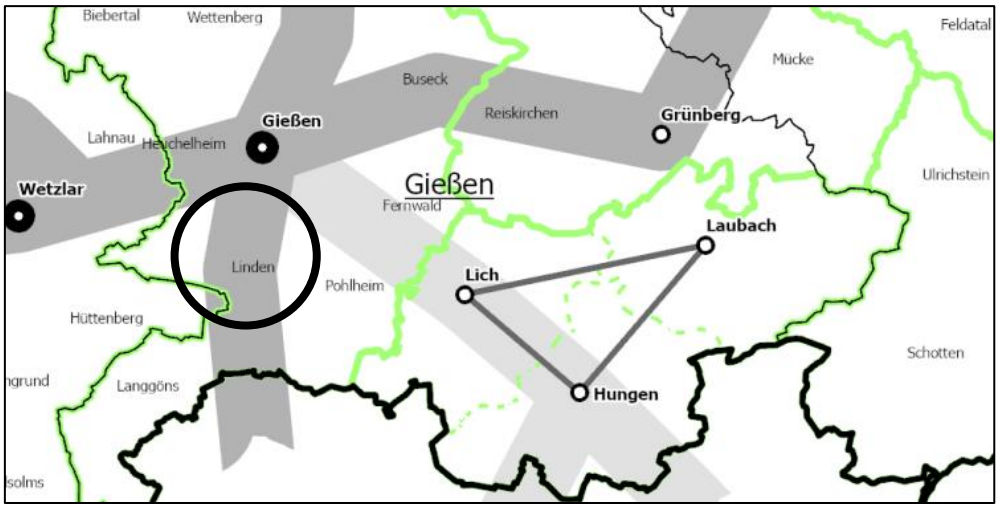
- Grundschule,
- Kindergarten,
- Hausärztliche Versorgung,
- Ambulante Pflegedienstversorgung,
- Supermarkt (Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche ab 400 m²),
- Post- und Bankdienste,
- kulturelle (Vereins-) Angebote,
- Bürger- bzw. Dorfgemeinschaftshaus,
- Lokale Sportstätte,
- ÖPNV-Haltestellen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

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,
- Bahnhaltepunkt,
- Fachärztliche Versorgung (mindestens 2 Fachrichtungen),
- Klinik, Polizeidienststelle u. a.

Die Stadt Linden liegt innerhalb der **Überregionalen Entwicklungsachse** von Butzbach – Gießen – Marburg. Im RPM 2021 wird als Neuerung zwischen dieser überregionalen und einer regionalen Entwicklungsachse differenziert. Im RPM 2010 war die Stadt Linden ebenfalls in die Regionalachse eingebunden.

Abb. 2: Entwicklungsachsen




Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

## 2.3 Siedlungsfläche

Nachfolgend wird der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf für die Stadt Linden aufgeführt. Demnach werden 29 ha bis 2035 definiert.

Tab. 4: Maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf

| | RPM 2010 (2002-2020) | **RPM 2021 (2018-2035)** |
|---|---|---|
| Wohnungsbedarf (in WE) | 804 | **734** |
| Dichtewert LEP (WE/ha) | 18, inkl. Dichteaufschlag 28 (LEP 2000) (LEP 2000) | **25 (LEP 2020)** |
| Max. Wohnsiedlungsflächenbedarf (in ha) | 29 | **29** |

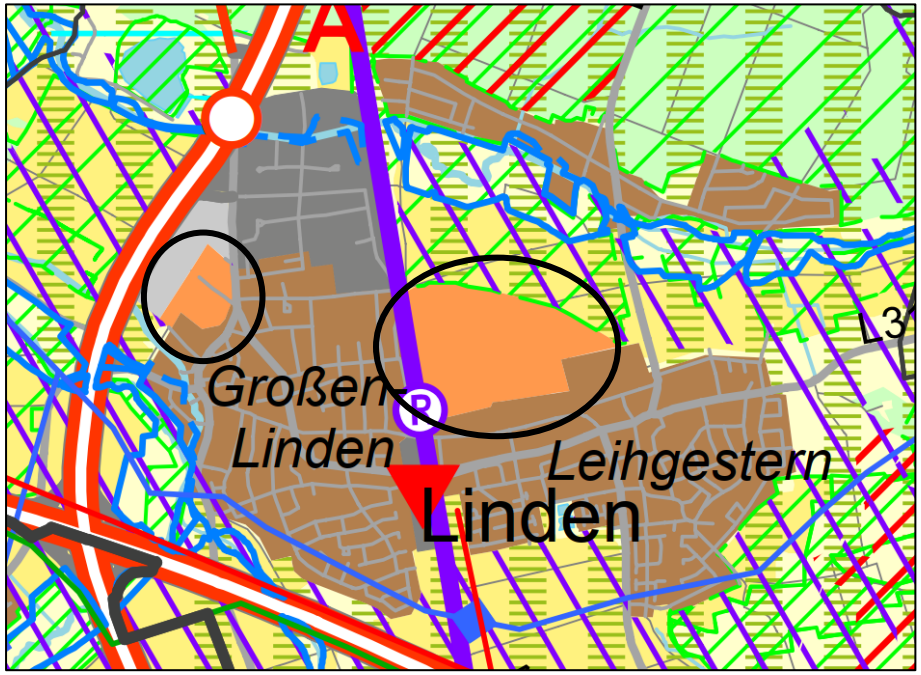
In den folgenden Kartendarstellungen werden die Veränderungen der Flächen als Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung herausgestellt. Zunächst wird hierbei der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) und der Regionalplan - Entwurf 2021 (RPM 2021) gegenübergestellt. Nachfolgend werden die im Entwurf vorhandenen VRG Siedlung Planung vertiefend aufgeführt.

Es werden im zentralen Ortsteil Großen-Linden sowie im Stadtteil Leihgestern Flächen als Vorranggebiet Siedlung Planung dargestellt. Die VRG Siedlung Planung S408 und S409 waren bereits im Regionalplan Mittelhessen 2010 enthalten, verändern sich mit dem neuen Entwurf jedoch. Die Fläche S408 im Nordwesten von Großen-Linden wird im RPM 2010 als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung und als Vorranggebiet Siedlung Planung ausgewiesen. Im Zuge des Entwurfes des RPM 2021 wird das Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung in ein Vorranggebiet Siedlung Planung umgewandelt. Ein weiterer Teilbereich wird von Vorranggebiet Siedlung Planung in nun Vorranggebiet Siedlung Bestand geändert.

Die im Norden des Stadtteils Leihgestern im RPM 2010 als Vorranggebiet Siedlung Planung ausgewiesene Fläche S409 wird im Entwurf des RPM 2021 im nördlichen Teilbereich zurückgenommen, zu Gunsten eines Vorranggebietes für Landwirtschaft. Dafür wird das Vorranggebiet Siedlung Planung nach Osten hin geringfügig erweitert.

Der nördlich abgesetzte Teilbereich des Stadtteiles Forst, zwischen dem Lückenbach und dem Wald, erhält keine Vorranggebiete Siedlung Planung. Es ist lediglich ein Vorranggebiet Siedlung Bestand ausgewiesen.

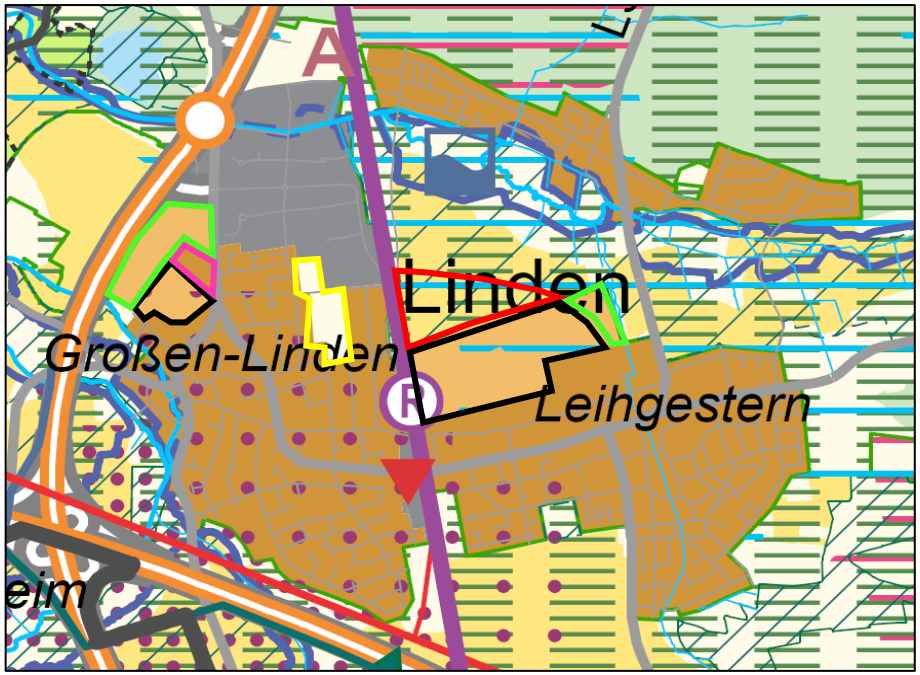
Abb. 3: Regionalplan Mittelhessen 2010; Siedlung Planung




Legende: ■ = VRG Siedlung Planung

Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010

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

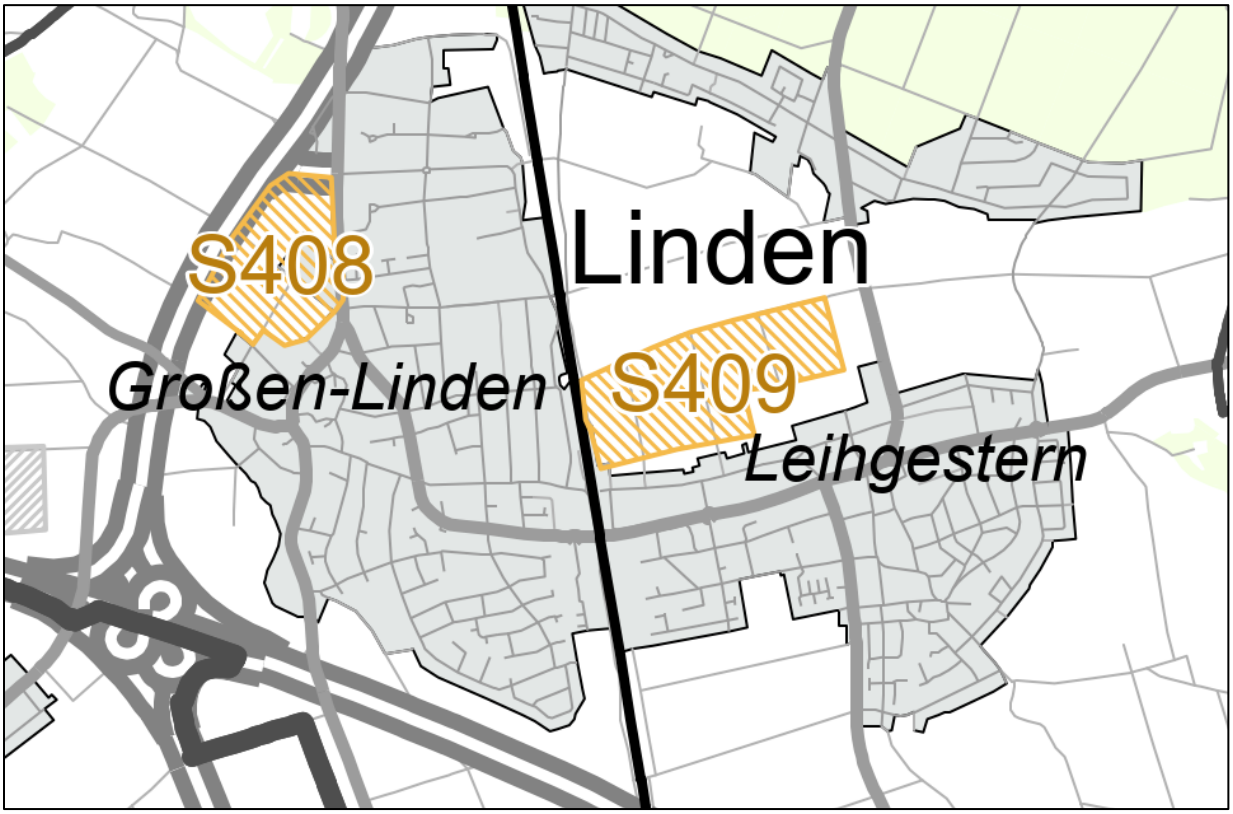



Legende: ■ =Wegfall von VRG Siedlung Planung; ■ = neues VRG Siedlung Planung; = ■ VRG Siedlung Planung unverändert;

■ = ist VRG Siedlung Bestand geworden, ■ =Wegfall von VRG Siedlung Bestand

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Abbildung 5: Detailansicht der Stadtteile Großen-Linden und Leihgestern




Legende: ■ = Abgrenzung VRG Siedlung Planung

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Abb. 6: S408

| | |
|---|---|
| Kategorie: | **VRG Siedlung Planung** |
| Name: | S408 |
| Größe: | 20 ha |
| Kreis: | Kreis Gießen |
| Gemeinde(n): | Linden |
| Ortsteil(e): | Großen-Linden |
| Hauptsächl. Festlegung RPM 2010: | VRG Industrie und Gewerbe Planung |
| Anbindung Verkehr: | Direkte Anbindung an die B485 |

Quelle: Entwurf RPM 2021, Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung und der raumordnerischen Gesamtbewertung zum RPM (bearbeitet, 09/2021)

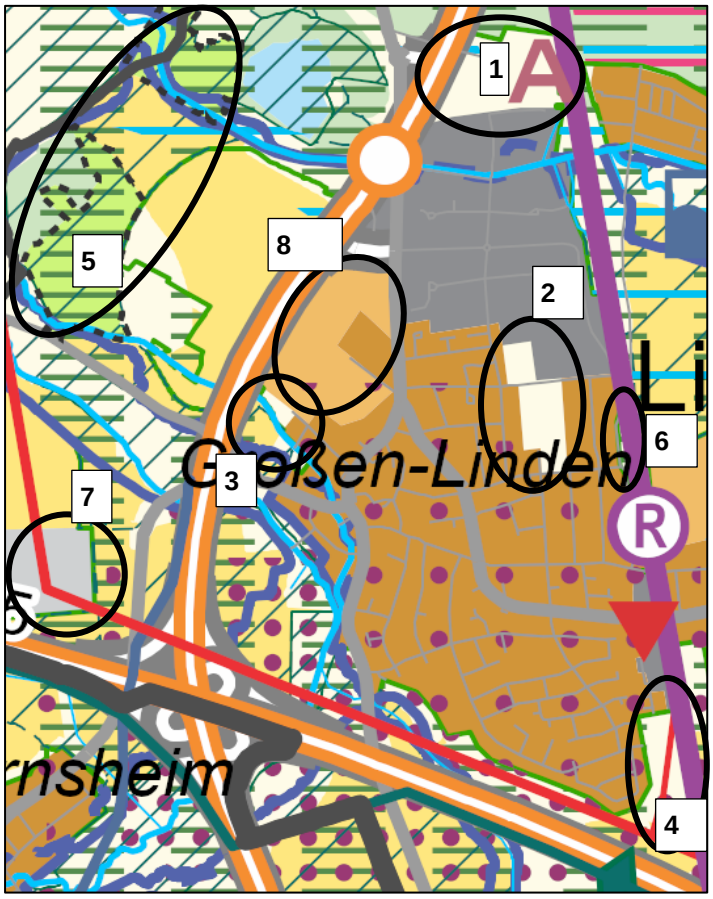
Abb. 7: S409

| | |
|---|---|
| Kategorie: | **VRG Siedlung Planung** |
| Name: | S409 |
| Größe: | 28,8 ha |
| Kreis: | Kreis Gießen |
| Gemeinde(n): | Linden |
| Ortsteil(e): | Großen-Linden |
| Hauptsächl. Festlegung RPM 2010: | VRG Siedlung Planung |
| Anbindung Verkehr: | / |

Quelle: Entwurf RPM 2021, Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung und der raumordnerischen Gesamtbewertung zum RPM (bearbeitet, 09/2021)

Es folgt eine Darstellung der einzelnen Ortsteile des Stadtgebietes, bei denen sich Veränderungen der Siedlungsentwicklung durch die Darstellungen im Entwurf ergeben.

Abb. 8: Entwurf des RPM 2021, Großen-Linden




1. Es wird ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorranggebiet Regionaler Grünzug überlagert die Fläche nicht. Da unter bestimmten Bedingungen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft eine Siedlungsentwicklung stattfinden kann. Anzumerken ist, dass hier jedoch keine Landwirtschaft vorhanden ist. Hier ist über einen Bebauungsplan die Errichtung eines Solarparks (Bebauungsplan Nr. 50 „Parkplatz an der Hans-Böckler-Straße“ – 1. Änderung „Solarpark Linden III von 2019) vorgesehen.

2. Das Gebiet um den Sportplatz, das im RPM 2010 als Vorranggebiet Siedlung Bestand ausgewiesen ist wird im Zuge des Entwurfes zurückgenommen. Gleiches gilt für den Erweiterungsbereich bei Alternate. Die Bereiche werden als

Legende: ■ = Kennzeichnung der Veränderung

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Ausweisung spricht gegen die bestehenden Nutzungen, weshalb ein Antrag auf Rücknahme gestellt wird.

3. Gegenüber dem RPM 2010 wird am Ortsrand das Vorranggebiet Landwirtschaft nur sehr geringfügig zu Gunsten eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft geändert. Außerdem entfällt in diesem Bereich die Ausweisung des Vorranggebietes Regionaler Grünzug. Dadurch ergeben sich aber nur geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten, da zwar nun keine Zielvorgaben mehr entgegenstehen, aber der Abstand zum Überschwemmungsgebiet zum Kleebach muss trotzdem gewahrt werden.

4. In diesem Bereich wird die Ausweisung aus dem RPM 2010 eines Vorranggebietes Landwirtschaft zu Gunsten eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft geändert. Das Vorranggebiet Regionaler Grünzug wird jedoch bis an den Ortsrand herangerückt. Darüber hinaus erfolgt die Darstellung eine Hochspannungsleitung Bestand, welche die Fläche durchschneidet. Aufgrund erforderlicher Abstände zur südlich angrenzenden Höchstspannungsleitung wird die Entwicklung hier komplett unterbunden. Nördlich der Fläche erfolgt eine Umwandlung der Ausweisung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Bestand gemäß der Bebauung in ein Vorranggebiet Siedlung Bestand (wenige Baugrundstücke) (Arnsburger Weg).

5. Der Bereich wird im RPM 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft und Regionaler Grünzug dargestellt und nun in ein Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft geändert. Als Grundsatz gilt, dass hier eine Waldmehrung durch Aufforstung oder Sukzession vorgesehen ist. Eine Inanspruchnahme dieser Gebiete für Vorhaben, die eine spätere Aufforstung ausschließen, soll unterbleiben. Eine Aufforstung im nördlichen Teilbereich muss mit der Lage des bestehenden Solarparks geprüft werden.

6. Der Bereich nördlich des Bahnhofes wird im RMP 2010 als Vorranggebiet Siedlung Bestand ausgewiesen. Nun ist die Ausweisung eines Vorranggebietes für Landwirtschaft mit der Überlagerung eines Vorranggebietes Regionaler Grünzug vorgesehen. Derzeit befindet sich in diesem Bereich ein Bebauungsplan für gemischte Nutzungen in der Aufstellung, sodass die Ausweisung entgegen der geplanten Nutzung steht.

7. Westlich des zentralen Ortsteils Großen-Linden und der Bundesautobahn A 485 ist im RPM 2010 bisher ein Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion ausgewiesen worden. Der Entwurf des RPM 2021 sieht ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung („Pfaffenpfad“) vor. Das Gebiet erstreckt sich nach Westen bis an das bestehende Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand in Lützellinden. Das Gebiet ist als Interkommunale Entwicklung vorgesehen. (s. nachfolgendes Kapitel, Gewerbeflächenbedarf).

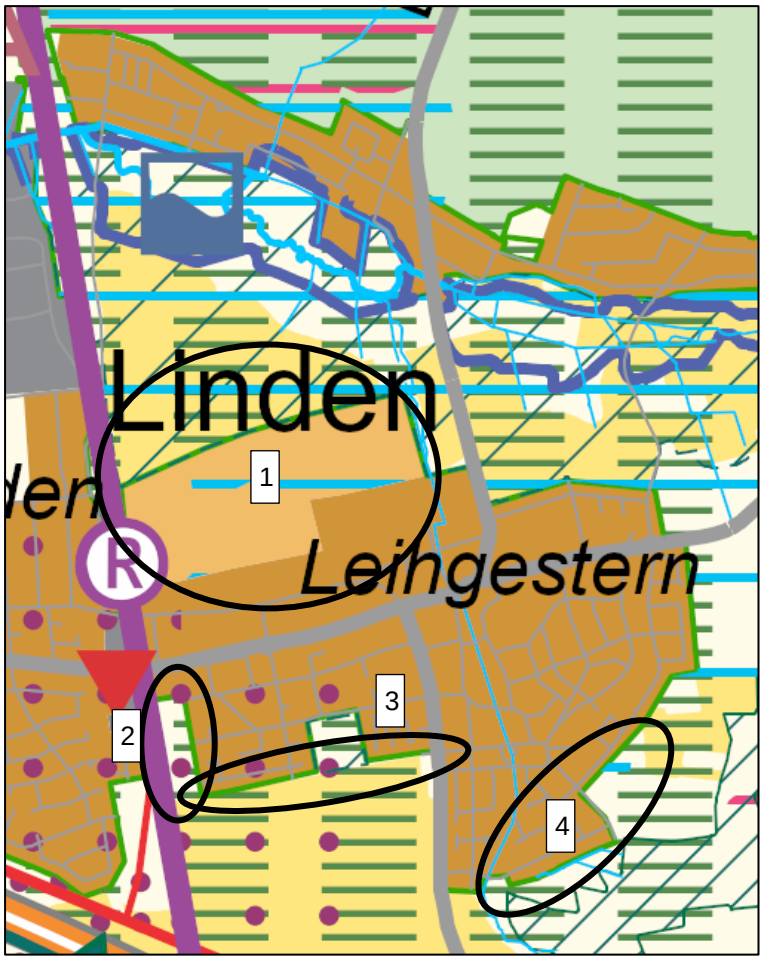
8. Das bisherige Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung im Bereich des Friedhofsweges wird nun als Vorranggebiet Siedlung Planung dargestellt. Es ist die einzige geplante Siedlungsfläche für Großen-Linden im Entwurf des Regionalplans Mittelhessen 2021, die für eine Entwicklung (z.B. von Wohnbauflächen oder Mischbauflächen) genutzt werden kann.

Neu ist die Darstellung im RPM 2021 eines Vorranggebietes für besondere Klimafunktionen (6.3-1). Die Darstellung erfolgt südlich der Bundesautobahn A 45 und westlich von Großen-Linden und östlich der Bundesautobahn A 485, im Bereich von landwirtschaftlichen Flächen und der Lage am „Dießenbach“.

Ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion erstreckt sich über beinahe den gesamten zentralen Ortsteil von Großen-Linden, in Richtung Osten teilweise über Leihgestern. Die überlagernde Darstellung ist mit dem Vorranggebiet Siedlung Bestand zu vereinbaren.

Gemäß Grundsatz 6.3-2 (G) (K) sollen in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen 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.

Abb. 9: Entwurf des RPM 2021, Leihgestern




1. Die im Norden des Stadtteils Leihgestern im RPM 2010 als Vorranggebiet Siedlung Planung ausgewiesene Fläche wird im Entwurf des RPM 2021 im nördlichen Teilbereich zu Gunsten eines Vorranggebietes für Landwirtschaft zurückgenommen. Dafür wird das Vorranggebiet Siedlung Planung nach Osten hin geringfügig erweitert. Das Vorranggebiet Regionaler Grünzug wird bis an den nördlichen Ortsrand herangezogen. Dabei ist beachtlich, dass sich im östlichen Bereich an dem Schafbach eine ökologisch wertvolle Renaturierungsfläche befindet, sodass die Ausweisung des Vorranggebietes Siedlung Planung nicht entsprechend dem heutigen Bestand ausgewiesen wurde. Eine unmittelbar an diese ökologischen Strukturen angrenzende Bebauung könnte sich auf diesen Bereich negativ auswirken. Die Reduktion der Fläche nach Südosten erschwert die Anbindung einer zukünftigen Entlastungsstraße an die Bahnunterführung.

Legende: ■ = Kennzeichnung der Veränderung

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

2. In dem Bereich befindet sich u.a. der Sportplatz mit Kunstrasen. Im RPM 2010 wurde dort ein Vorranggebiet Landwirtschaft überlagert von einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug ausgewiesen. Im Zuge des Entwurfes wird nun ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, überlagert von dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion ausgewiesen. Hinzu

kommt, dass das Vorranggebiet Regionaler Grünzug an den Ortsrand gezogen ist. Der bauliche Bestand des Sportplatzes wurde nicht berücksichtigt.

3. und 4. In diesen Bereichen sowie ein Großteil von Leihgestern wird das Vorranggebiet Regionaler Grünzug bis an den Ortsrand herangezogen. Dadurch bestehen keine Entwicklungsmöglichkeiten am Ortsrand, was die Siedlungsentwicklung insgesamt erschwert. Bei der Nr. 4 wird im Entwurf des RPM 2021 das Vorranggebiet Landwirtschaft zwar um ein Vorbehaltsgebiet teilweise reduziert, jedoch steht durch die überlagernde Ausweisung des Regionalen Grünzugs die Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft für die Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung.

Gemäß Zielvorgabe 6.2-1 (Z) (K) hat in den Vorranggebieten Regionaler Grünzug 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. Hierzu zählen neben wohnungsbaulicher und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Die Errichtung baulicher Anlagen, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen ermöglicht, ist im Vorranggebiet Regionaler Grünzug unzulässig.

## 2.4 Gewerbeflächenbedarf

Der endogene Gewerbeflächenbedarf entspricht dem Gewerbeflächendarf, 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. Aus regionalplanerischer Sicht sollte jede Kommune die Möglichkeit haben, zur örtlichen Versorgung Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln bzw. bereits ansässigen Betrieben eine Erweiterung oder Verlagerung zu ermöglichen.

Tab. 5: Gewerbeflächenbedarf (Zeitraum 12 Jahre)

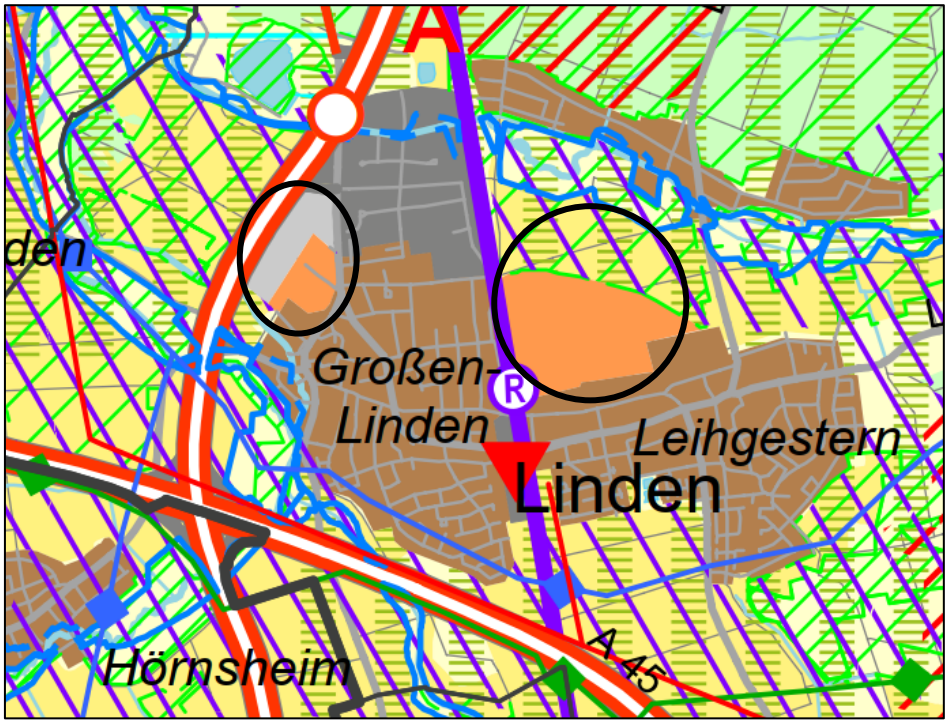
| | **RPM 2021** |
|---|---|
| Endogener Bedarf (in ha) | **7** |
| Max. Gewerbeflächenbedarf (in ha) | **7** |

Die Stadt Linden wird als Kommune in Potenzialräumen, die die Kriterien Erreichbarkeit und Arbeitskräftepotenzial erfüllen, eingestuft. Hierbei ist ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit interkommunalem Entwicklungserfordernis im Bereich „Pfaffenpfad“ (Potenzialraum Gießen/Wetzlar) festgelegt.
zu dem endogenen Bedarf wurde ein sogenannter exogener Bedarf für die Neuansiedlung größerer, oftmals überregionaler und internationaler Unternehmen ermittelt. Der Bedarf wird mit der zentralen Lage Mittelhessens und der direkten Nähe zum bezüglich Flächenverfügbarkeit angespannten Rhein-Main-Gebiet begründet. Dieser exogene Bedarf von 112 ha (Variante 1) bzw. 149 ha (Variante 2) soll entsprechend dem Konzept der Prognos AG in vier, anhand der Erreichbarkeit und Verfügbarkeit von Arbeitskräften ermittelten Potenzialräumen realisiert werden und kann nur in den „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ umgesetzt werden.

Im Entwurf des RPM 2021 werden für das Stadtgebiet von Linden, neben des Vorranggebietes Industrie und Gewerbe mit interkommunalem Entwicklungserfordernis, keine Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung dargestellt.

Im zentralen Ortsteil Großen-Linden wird im RPM 2010 südlich der Autobahnauffahrt (A 485) Großen-Linden ein Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Planung ausgewiesen. Im Entwurf des RPM 2021 wird es durch die Ausweisung eines Vorranggebietes Siedlung Planung geändert.

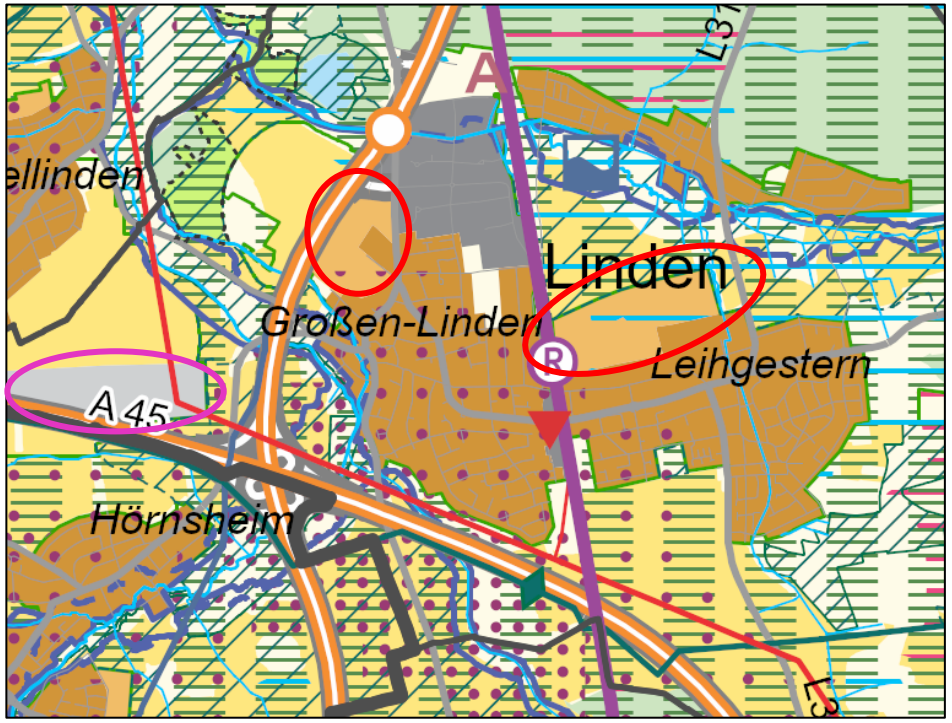
Abb. 10: Regionalplan Mittelhessen 2010, Industrie und Gewerbe Planung




Legende: ■ = Betrachtungsraum

Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010

Abb. 11: Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021, Industrie und Gewerbe Planung




Legende: ■ =Wegfall von VRG Industrie und Gewerbe Planung und Änderung des Zuschnitts VRG Siedlung Planung ;

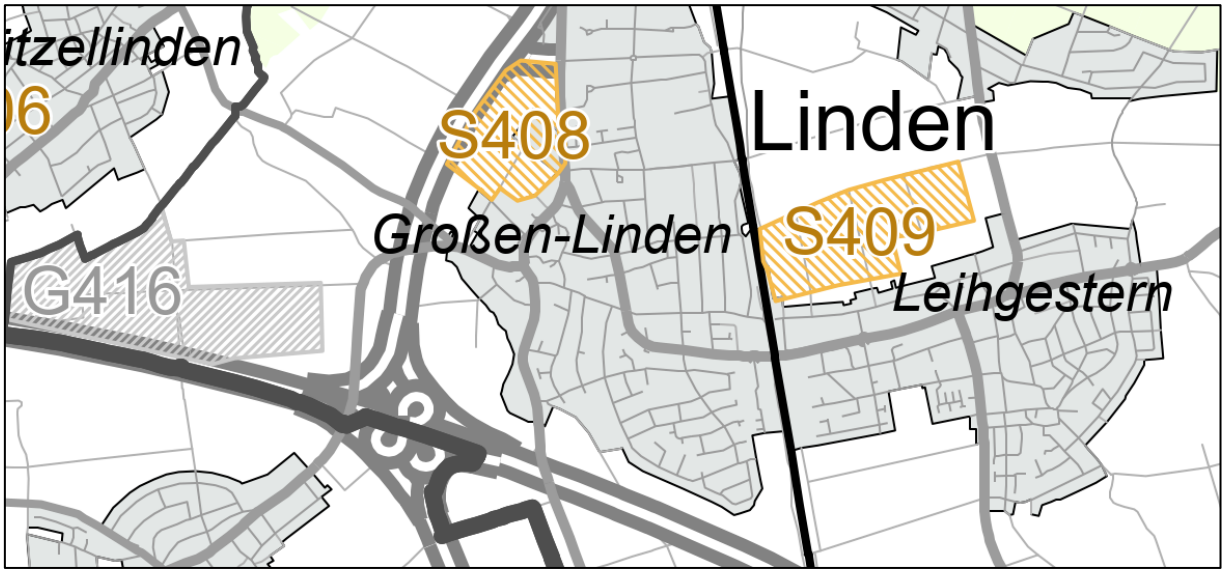
■ ; = VRG Industrie und Gewerbe Planung Neu

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Abbildung 12: Detailansicht VRG Industrie und Gewerbe Planung

| | |
|---|---|
| Kategorie: | **VRG Industrie und Gewerbe Planung** |
| Name: | G416 |
| Größe: | 48,9 ha |
| Kreis: | Kreis Gießen |
| Gemeinde(n): | Linden |
| Ortsteil(e): | Großen-Linden |
| Hauptsächl. Festlegung RPM 2010: | VRG für Landwirtschaft |
| Anbindung Verkehr: | Direkte Anbindung an die L 3129 |

Abbildung 13: Detailansicht VRG Industrie und Gewerbe Planung




Legende: ■ = VRG Industrie und Gewerbe Planung

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021 (bearbeitet, 09/2021)

## 2.5 Denkmalschutz

Für die Stadt Linden werden keine zu schützenden Baudenkmäler und Gesamtanlagen angegeben. Ebenfalls im Bereich Bodendenkmalschutz werden keine Aussagen für die Stadt getroffen.

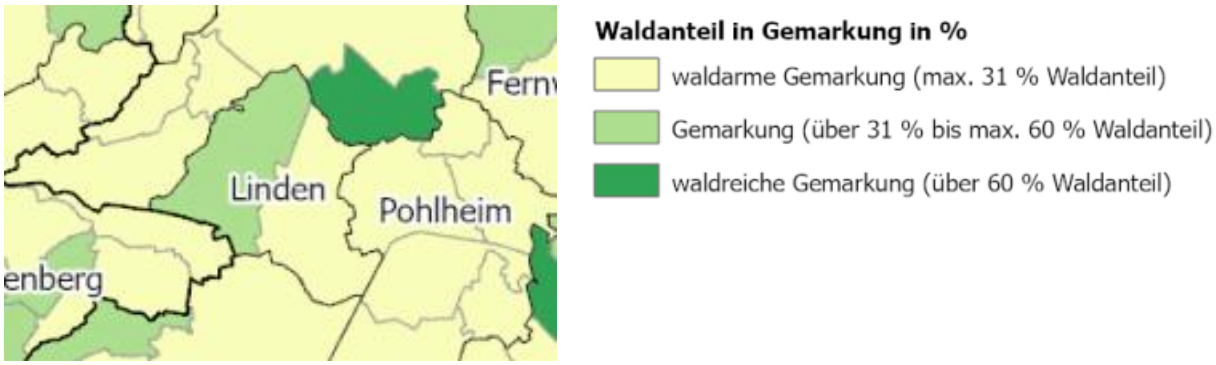
## 2.6 Landschaft und Erholung

Für das Stadtgebiet von Linden wird kein Erholungsschwerpunkt aufgeführt.

## 2.7 Forstwirtschaft

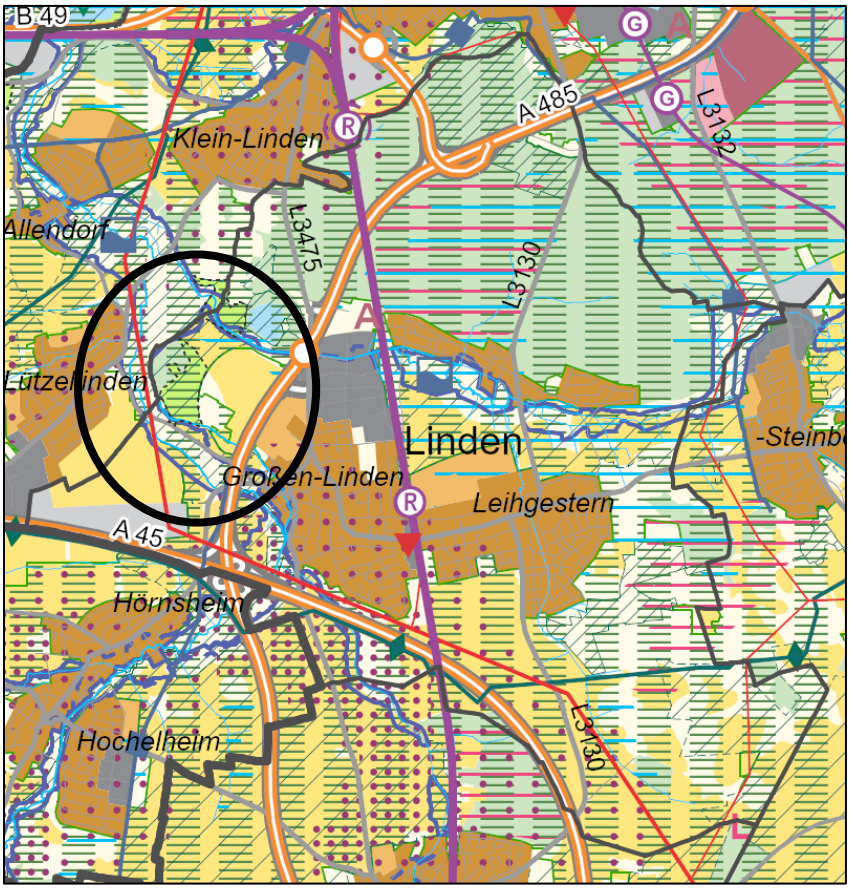
Das Stadtgebiet von Linden wird mit einem hohen Anteil von Wald (über 31% bis max. 60 % Waldanteil) dargestellt. Vor allem im Norden des Stadtgebietes wird ein großer Teilbereich als Vorranggebiet für Forstwirtschaft ausgewiesen.

Abb. 14: Waldanteil der Stadt Linden




Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Abb. 15: Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2021




Gemäß Ziel 6.8-1 (Z) müssen die Vorranggebiete für Forstwirtschaft 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.

Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010

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.

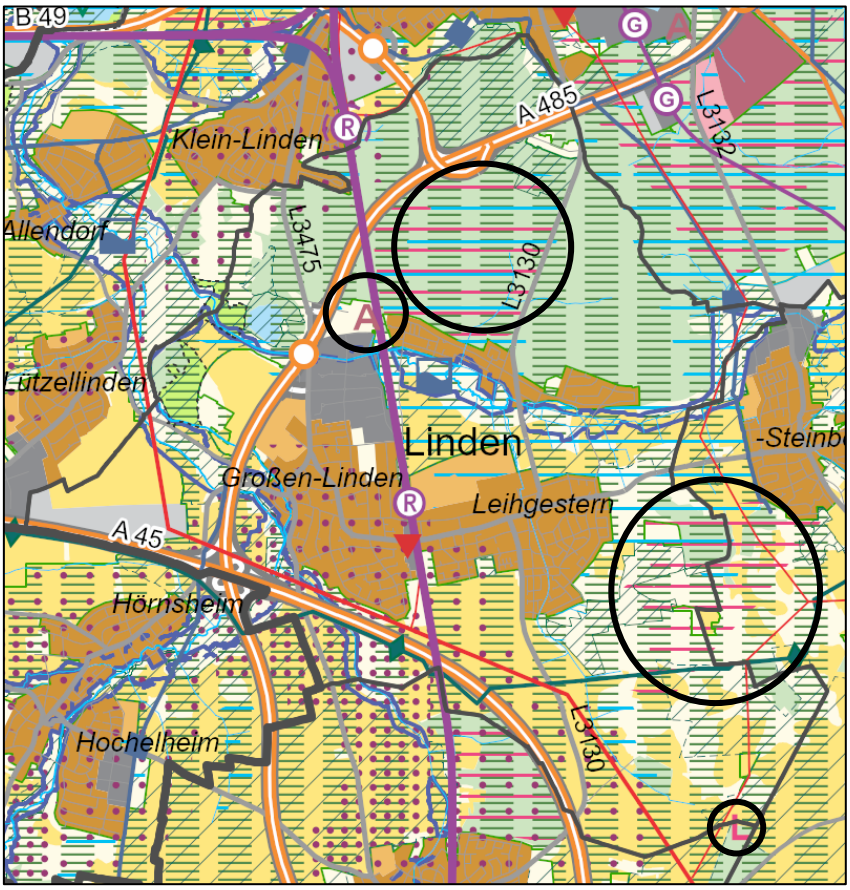
Im Westen des Stadtgebietes von Linden erfolgt im Entwurf des RPM 2021 die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Forstwirtschaft. Als Grundsatz gilt, dass hier eine Waldmehrung durch Aufforstung oder Sukzession vorgesehen ist. Eine Inanspruchnahme dieser Gebiete für Vorhaben, die eine spätere Aufforstung ausschließen, soll unterbleiben.

## 2.8 Rohstoffsicherung

Für das Stadtgebiet von Linden wird der Rohstoff Quarzsand/Kies mit der voraussichtlichen Folgenutzung Naturschutz, Landwirtschaft aufgelistet. Es handelt sich hier jedoch um einen Bereich (Darstellung A in Abb. 20), für den zum Teil (im östlichen Teilbereich) ein Bebauungsplan zur Errichtung eines Solarparks aufgestellt worden ist.

Für das übrige Stadtgebiet werden Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten ausgewiesen.

Abb. 16: Rohstoffabbau




Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Gemäß Grundsatz 6.9-2 (G) (K) dienen die Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger, mineralischer Rohstoffe. Anderweitige – auch zwischenzeitliche – raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die eine künftige Rohstoffgewinnung unmöglich machen oder unzumutbar erschweren, sollen unterbleiben. Vorbehaltsgebiete

oberflächennaher Lagerstätten, die sich in einem engen räumlichen Zusammenhang zu Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand und Planung befinden, sind vor dem Hintergrund der Gewährleistung eines sparsamen Flächenverbrauchs und der Vermeidung unnötiger Lieferverkehre in ihrer Eignung und Bedeutung besonders schützenswert.

## 2.9 Verkehr

Schiene:

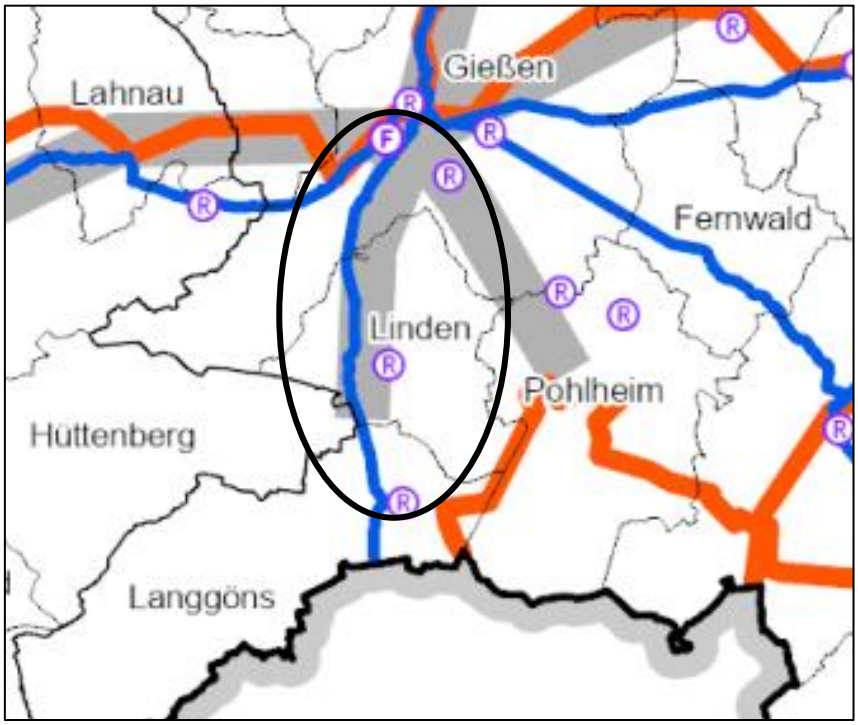
Zentral zwischen den Stadtteilen Großen-Linden und Leihgestern befindet wird ein Haltepunkt im Regional- bzw. Nahverkehr Bestand (7.1.1-1) dargestellt.

Gemäß Ziel 7.1.1-2 (Z) (K) schließen die in der Regionalplankarte festgelegten Fernverkehrs- sowie Regional- bzw. Nahverkehrsstrecken Bestand unabhängig von den im Einzelfall noch durchzuführenden fachgesetzlichen Verfahren im räumlich eng begrenzten Bereich ihres Verlaufs andere, der Funktion als Schienenstrecke entgegenstehende, Raumansprüche aus, um die Option für Ausbaumaßnahmen zu erhalten.

Radverkehr:

Zudem wird für die Stadt Linden ein Radfernweg dargestellt. Hierbei ist insbesondere auf die Vernetzung mit der Stadt Gießen zu verweisen. Dabei wird ebenfalls ein Korridor mit Potenzial als Radschnellverbindung aufgezeigt.

Abb. 17: Radverbindungen

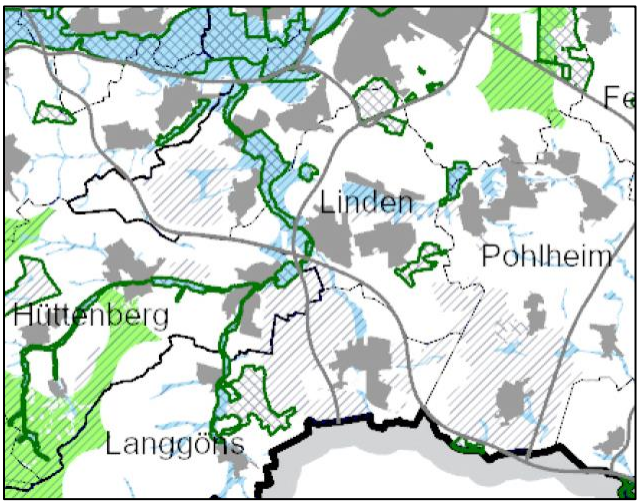



Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

## 2.10 Arten- und Biotopschutz

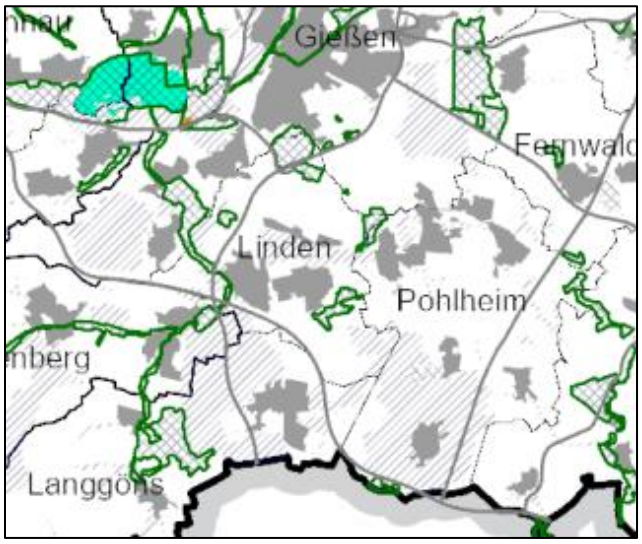
Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Schutzgebiete im Stadtgebiet von Linden.

Abb. 18: Ausschnitt Biotopverbundflächen der Biotopzusammenschlüsse 1 und 2




Biotopzusammenschluss 1 „Waldbiotope außerhalb der Auen"
Biotopzusammenschluss 2 „Fließgewässer und Auen, Bruch- und Auwälder sowie Stillgewässer"
Barrieren (TNL 2020, nach HÄNEL & RECK 2010a)
Schutzgebiet (FFH-Gebiet, NSG, VSG, Auen-LSG, ND, GLB) Stand Juni 2021
Vorranggebiet für Natur und Landschaft
Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

Abb. 19: Ausschnitt Biotopverbundflächen der Biotopzusammenschlüsse 4 und 5




Biotopzusammenschluss 4 Grünlanddominiertes Offenland trockener Standorte
Biotopzusammenschluss 5 Grünlanddominiertes Offenland frischer und feuchter Standorte
Schutzgebiet (FFH-Gebiet, NSG, VSG, Auen-LSG, ND, GLB) Stand Juni 2021
Vorranggebiet für Natur und Landschaft
Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

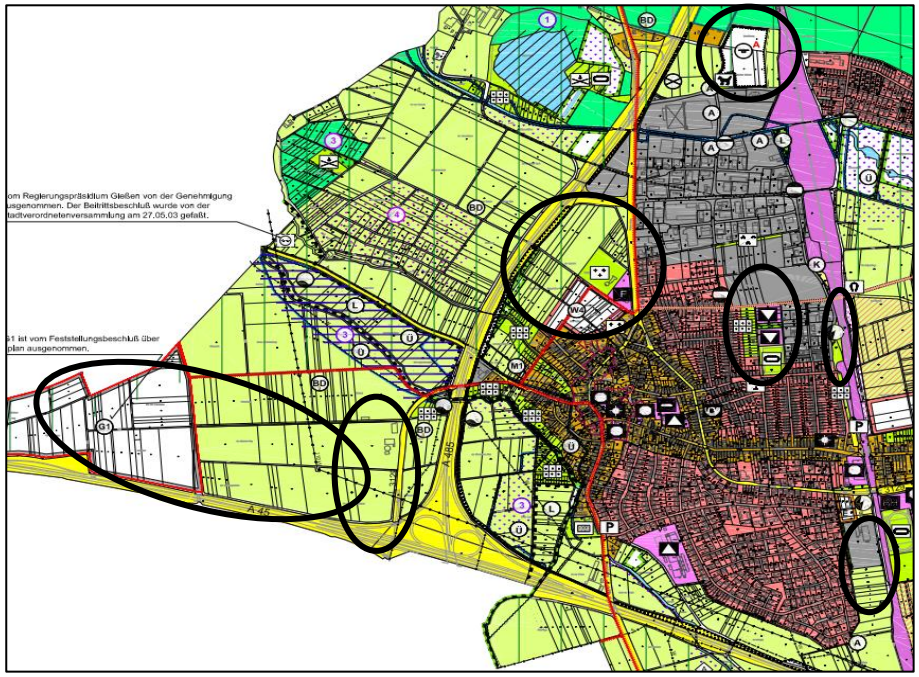
Quelle Abb. 18 und 19: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

## 3. Analyse des kommunalen Flächennutzungsplanes

Es folgt die vergleichende Darstellung des kommunalen Flächennutzungsplanes (FNP) von 2003 und dem Entwurf des RPM 2021. Im Fokus der Betrachtung stehen dabei die geplanten Entwicklungsflächen des FNPs.

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

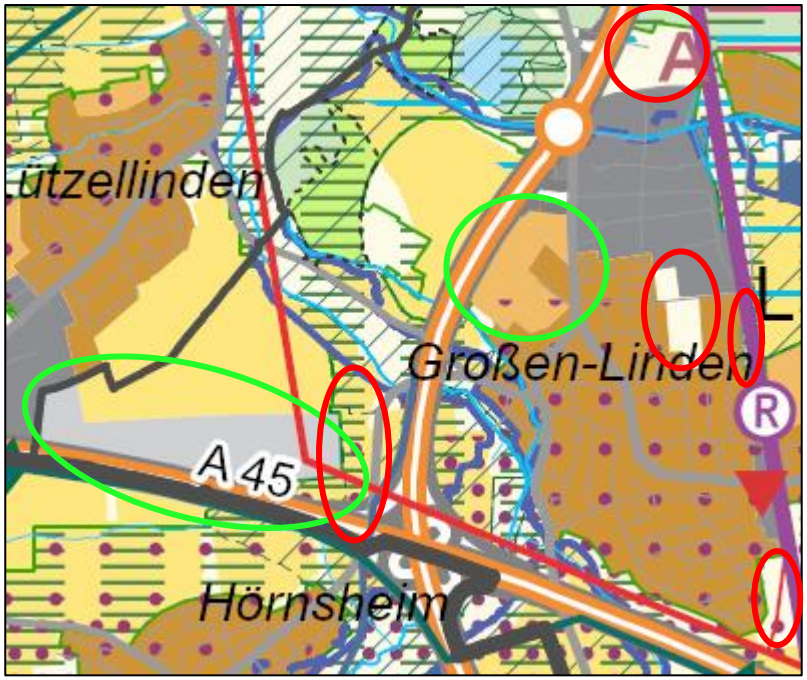
Abb. 20: FNP Stadtteil Großen-Linden



Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Stadt Linden

Abb. 21: RPM 2021 Stadtteil Großen-Linden



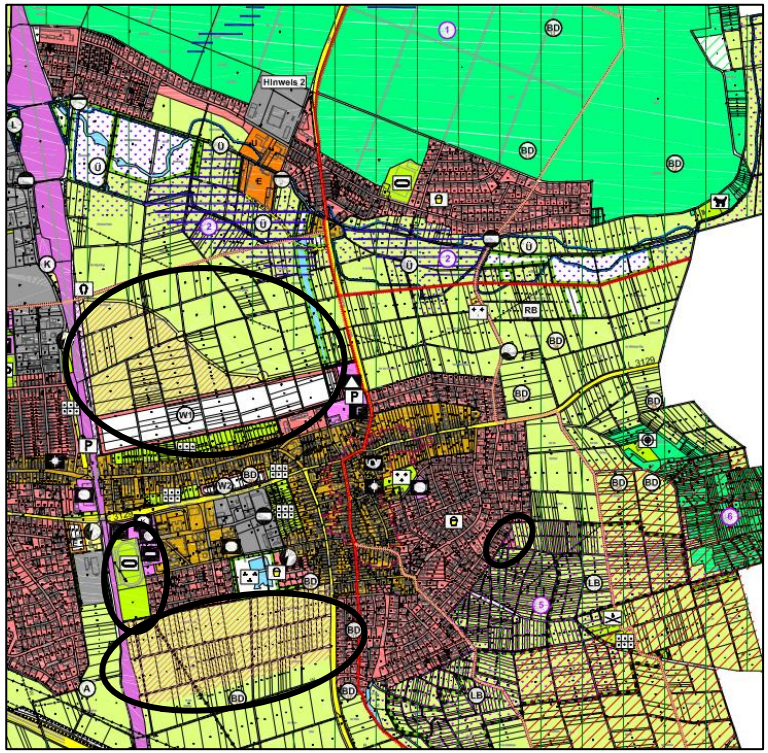

Legende: ■ =Restriktion durch RPM; ■ = Bestand geworden;

■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

■ = neue Fläche im RPM

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

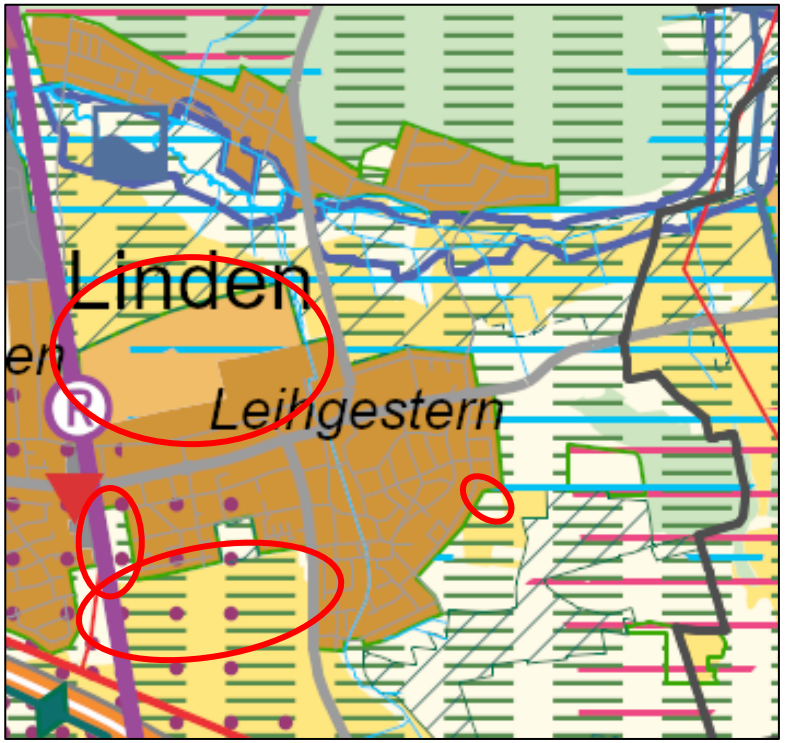
Abb. 22: FNP Stadtteil Leihgestern




Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Stadt Linden

Abb. 23: RPM 2021 Stadtteil Leihgestern

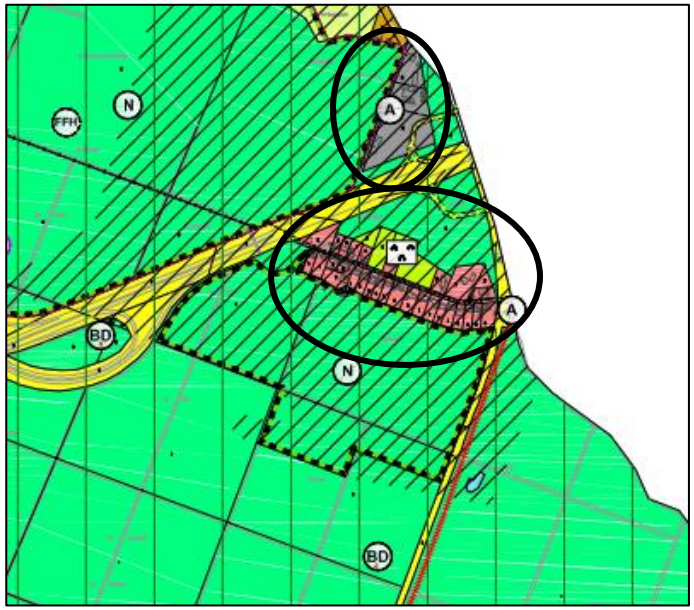



Legende: ■ =Restriktion durch RPM; ■ = Bestand geworden;

■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Abb. 24: FNP Nördliches Stadtgebiet (Bergwerkswald)




Legende: ■ = Verortung Betrachtungsräume

Quelle: FNP Linden

Abb. 25: RPM 2021 Nördliches Stadtgebiet (Bergwerkswald)

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

■ = neue Fläche im RPM

■ = Grundlegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar

Quelle: Entwurf des Regionalplan Mittelhessen 2021

Für die einzelnen Stadtteile ergeben sich jeweils individuelle Veränderungen zur Flächenentwicklung durch den Entwurf des Regionalplanes.

Insbesondere bei dem im Entwurf des RPM 2021 ausgewiesenen Vorranggebiet Siedlung Planung im Stadtteil Leihgestern werden hierbei Restriktionen erkennbar. Die ausgewiesene Fläche deckt sich nicht mit der Konzeption aus dem genehmigten wirksamen Flächennutzungsplan. Neben der geplanten Wohnbaufläche ist eine Straße geplant, um die Stadtteile Leihgestern und Großen-Linden zu entlasten. Diese geplante Straße soll in Verbindung der L 3130 im Osten zu der Bahnunterführung im Westen an die Sudetenstraße verlaufen. Diesem Konzept folgt die Ausweisung des RPM 2021 nicht, daher wird beantragt, die Ausweisung des RPM 2010 beizubehalten.

Ein weiteres Thema ist die Ausweisung des Vorranggebietes Regionaler Grünzug. Zumeist wird dieses durch das Heranrücken des Vorranggebietes, u.a. aber auch des Vorbehaltsgebietes, Landwirtschaft in Verbindung mit dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug überlagert und bis an den Ortsrand herangezogen. Beides sind Zielvorgaben im Regionalplan, für welche das Anpassungsgebot gilt und womit eine Siedlungsentwicklung ausgeschlossen wird.

Im Stadtteil Großen-Linden fehlt es an der Ausweisung von Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung. Der Bereich nördlich des bestehenden Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Bestand wird im FNP der Stadt Linden teilweise als Landwirtschaftliche Flächen und als Flächen für Abgrabungen dargestellt. Eine Abgrabung findet zum Großteil nicht mehr statt. Für den westlichen Bereich der Fläche besteht ein Bebauungsplan, der die Errichtung eines Solarparks vorsieht. Der östliche Bereich wird weiterhin für den Abgrabung von Sand genutzt.

Darüber hinaus sollte das Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung „Pfaffenpfad“ nach Osten bis an die L 3129 erweitert werden. In diesem Bereich befindet sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung mit dem Planziel einer Ausweisung von Gewerbegebiet (Fa. Wagner). Hier findet die Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden statt. Im Parallelverfahren ist die Änderung des FNP mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Die im Entwurf des RPM 2021 dargestellte Ausweisung eines Vorranggebietes Landwirtschaft überlagert mit einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug steht der aktuellen Planung entgegen.

Im RPM 2021 werden Ausweisungen von Vorranggebiet Siedlung Bestand in Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft geändert. In dem Bereich des Sportplatzes und Kleingartengebiet in Großen-Linden ist dies der Fall. Der FNP sieht hier Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen vor, jedoch bestehen hier Entwicklungsmöglichkeiten. Darüber hinaus ist der Sportplatz in das bestehende Siedlungsgefüge eingebettet, deshalb wird es als erforderlich gesehen ein Vorranggebiet Siedlung Planung auszuweisen. Eine weitere Ausweisung für ein Vorranggebiet Siedlung Planung wäre der Bereich nördlich des Bahnhofs. Der RPM 2021 weist hier Vorranggebiet Landwirtschaft überlagert von Vorranggebiet Regionaler Grünzug aus. Da sich für diesen Bereich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet, der gemischte Nutzungen vorsieht ist die Ausweisung des RPM 2021 nicht Zielführend. Die Ausweisung sollte in Vorranggebiet Siedlung Planung oder Bestand geändert werden.

Im RPM 2021 wird der Bereich des bestehenden Sportplatzes mit Kunstrasenplatz in Leihgestern als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft überlagert von Vorranggebiet Regionaler Grünzug aus. Auch hier ist der Sportplatz in das bestehende Siedlungsgefüge eingebettet, deshalb wird es als erforderlich gesehen ein Vorranggebiet Siedlung Planung auszuweisen.

### 3.2 Nicht entwickelte Flächen des FNPs in Überschwemmungsgebieten

Der Flächennutzungsplan sieht keine geplanten Bauflächen im Überschwemmungsgebiet vor.

### 3.3 Abstandsflächen zu Höchstspannungsleitungen

Im Süden von großen Linden wird eine Höchstspannungsleitung dargestellt, bei der ein entsprechender Siedlungsflächenabstand für geplante Flächen von mindestens 400 Metern einzuhalten ist. Diese Vorgabe verhindert zum Beispiel die Ausweisung der Wohnbaufläche in Verlängerung des *Arnsburger Weges* beziehungsweise westlich *Eichendorffring.*

## 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 Siedlungsrändern 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

**Antragsziel:**

Es wird beantragt die bisherigen Darstellungen des VBG für besondere Klimafunktion als Grundsatz weiterhin für das Stadtgebiet Linden 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. Es wird beantragt, die bisherige Darstellung des VBG für Klimafunktion als Grundsatz ebenfalls in den Entwurf des RPM 2021 zu übertragen. Durch die überlagernde Darstellung, auch über die Ortslagen hinweg, können 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 verweisen, dass 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.

### 4.3 Lfd. Antragsnummer 3

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

*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.*

**Antragsziel:**
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. Ebenfalls sollte im Textteil klarstellend angeführt werden, ob „nicht umgesetzte Bebauungspläne“ auf das Vorhandensein von Bebauungsplänen, das Beachten der Überschwemmungsbereiche in den Bebauungsplänen oder die Bebauung abstellt.

### 4.4 Lfd. Antragsnummer 4

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplantext 5.1-8 und Tab.6

**Antragsziel:**

Streichung des 4 Satzes: Von diesem Flächenbedarf sind, unter Einbeziehung der Erkenntnisse der Kommunen, im Planungszeitraum aktivierbare Flächenpotentiale im Bestand abzuziehen.

**Antragsbegründung:**

Grundsätzlich wird den Vorgaben der Raumordnung und des Baugesetzbuches „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im Rahmen einer verantwortungsvollen Städtebaupolitik der Kommune Rechnung getragen. Aus diesem Grund werden prioritär Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB ) aufgestellt, bevor neue Baugebiete in den Außenbereich (Freiraum) entwickelt werden. Die unter den Punkt 5.1-8 aufgeführte Begründung und Erläuterungen auf Seite 40 des Textteiles ist nicht hinreichend konkret und bezieht sich auf einen Stichtag, zu dem die Flächenreserven nach einheitlichen Kriterien ermittelt werden sollen. Die Kriterien sind aber nicht erläutert, sollen aber den Kommunen zur Verfügung gestellt werden. Der Stichtag soll mit der Rechtskraft des Regionalplanes zusammenhängen, der allerdings erst in ein bis drei Jahren zu erwarten ist. Beide Begründungen und Vorgaben sind zu unbestimmt.

Über die Zielvorgabe 5.1-5 sind bereits die Vorgaben für den Nachweis der vorhandenen Flächenreserven und Potentiale der Innenentwicklung aufgeführt. Im Zuge der kommunalen Bauleitplanung der Stadt Linden wird dieser Nachweis bei aktuellen Verfahren auch schon geführt. Insofern bedarf es keiner neuen und zusätzlichen unbestimmten Zielvorgabe 5.1–8, deshalb ist der vierte Satz zu streichen.

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 baulich bislang 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.

### 4.5 Lfd. Antragsnummer 5

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplantext, 5.2-5 (Z) und Tab. 7, 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 baulich bislang 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.

### 4.6 Lfd. Antragsnummer 6

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

**Antragsziel:** Reduzierung der geforderten Kommunenanzahl für eine interkommunale Kooperation von drei auf zwei ohne Beteiligung eines Ober- oder Mittelzentrums“, 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. Hüttenberg-Rechtenbach / Linden „Pfaffenpfad“) als auch für weitere Kommunen stimmen aufgrund der Forderung einer Beteiligung von **mind. drei** Kommunen mit den Vorgaben des vorliegenden Regionalplanentwurfs nicht überein (z.B. IKGE Angelburg / Steffenberg oder IKGE Lohra/Gladenbach). 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. Hier sollte eine größere Flexibilität für die Rahmenbedingungen geschaffen werden.

*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 den oben genannten Voraussetzungen entwickelt werden und auch keine Ausnahme zulässig ist.*

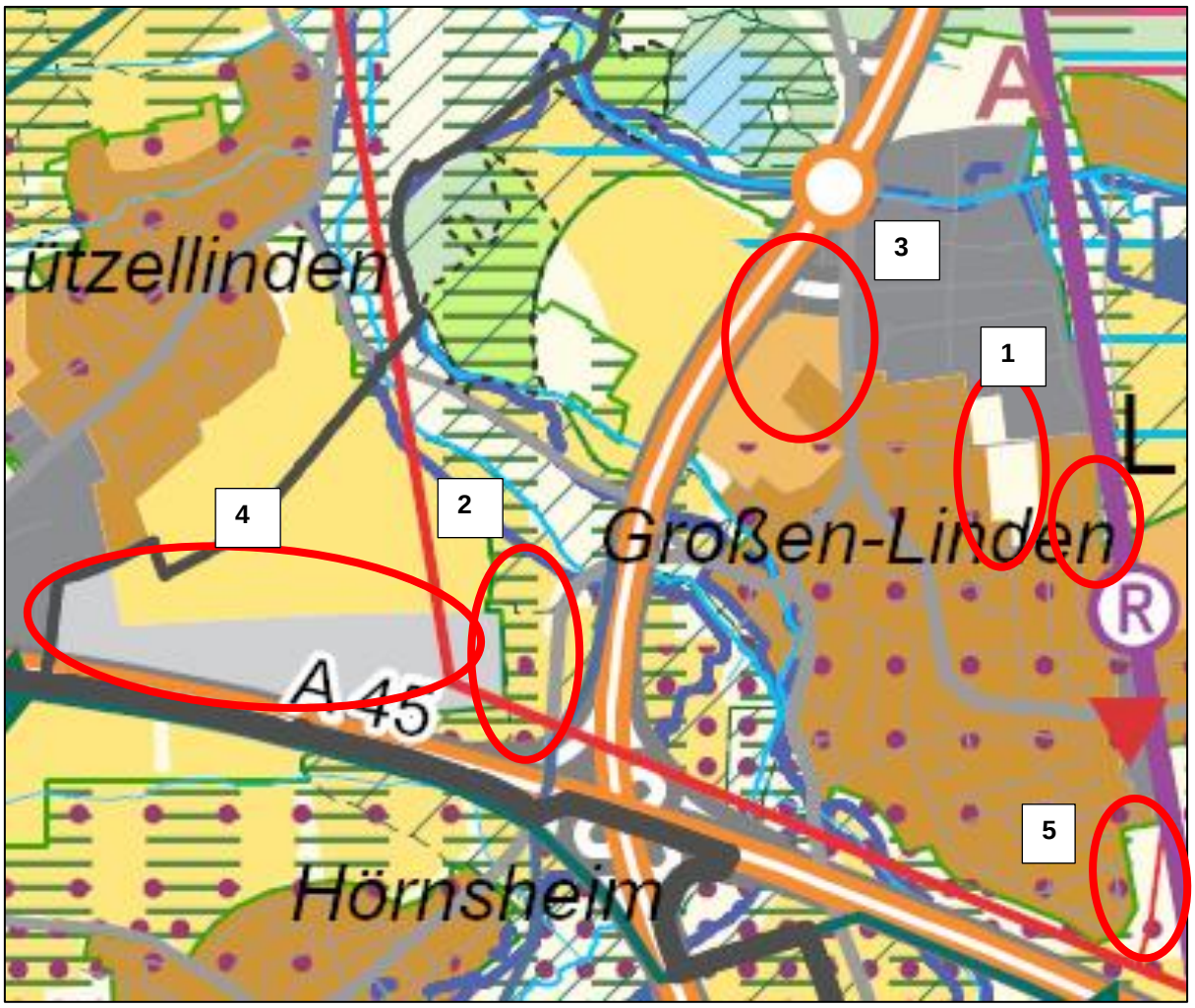
*Folgende Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung sind als „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ festgelegt:*

- *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.

## 4.7 Lfd. Antragsnummer 7

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplankarte Stt, Großen Linden




**Antragsziel:**

1. Es wird beantragt, dass VBG Landwirtschaft zurücknehmen und ein VRG Siedlung Bestand darzustellen.
2. Es wird beantragt, dass VRG Landwirtschaft und Regionaler Grünzug zurücknehmen und ein VRG Industrie und Gewerbe Bestand darzustellen.
3. Es wird beantragt den nördlichen Bereich Vorranggebiet Siedlung Planung in Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung umzuwandeln.
4. Der geplante Zuschnitt des Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Planung wird aus städtebaulicher erschließungstechnischer Sicht für äußerst ungünstig beurteilt. Daher soll die Grenze des vorliegenden Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Planung („Pfaffenpfad“) um weitere 40 m nach Norden verschoben werden.
5. Es wird beantragt, den Bereich südlich des Arnsburger Weges und östlich des Eichendorffringes anstelle des VBG Landwirtschaft und des VRG Regionaler Grünzug als VRG Industrie und Gewerbe Planung für eine Gewerbeentwicklung darzustellen.

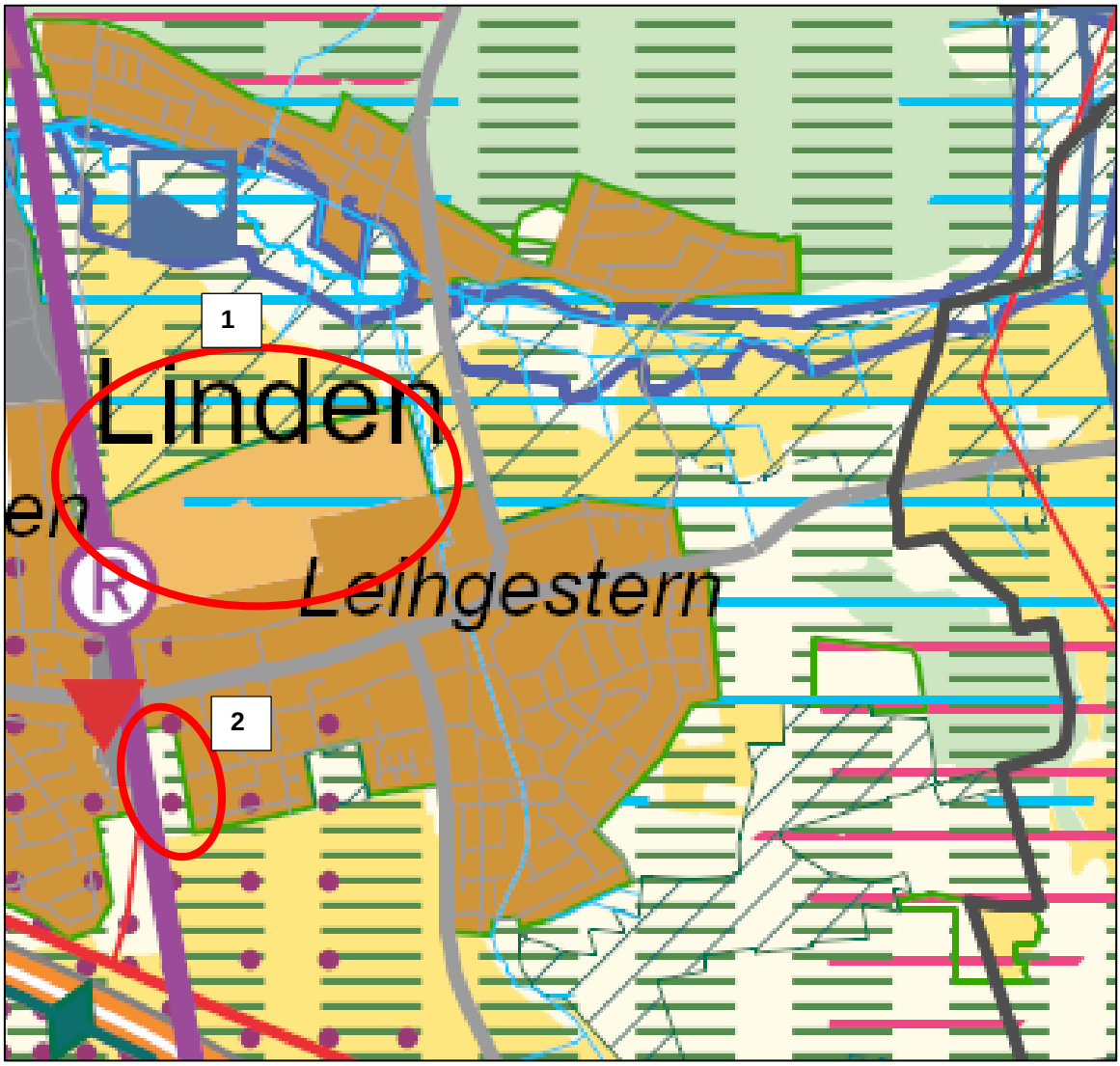
**Antragsbegründung:**

1. Für den Bereich gilt es ebenfalls eine Siedlungsfläche Bestand darzustellen, da diese Fläche durch bauliche Anlagen des bestehenden Sportplatzes, die vorhandenen Parkplatzflächen im Norden sowie die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf (kulturelle Gebäude und Einrichtungen) erfasst bzw. aus dem wirksamen FNP entwickelbar bleiben müssen. Zudem wird für den nördlichen Bereich gerade ein Bauleitplanverfahren aufgestellt (Bebauungsplan „Nr. 27 „Baugebiet Großen-Linden Nord“ 7. Bauabschnitt - 2. Änderung und Erweiterung), da diese Fläche die einzige Möglichkeit für künftige Erweiterungen der angrenzenden Gewerbebetriebe darstellt. Die Darstellung eines Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft mitten in der Ortslage auf dem Sportgelände macht aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht keinen Sinn. Sportplätze in den Ortslagen müssen dem Siedlungsgefüge zugeordnet werden.
2. Für den genannten Änderungsbereich wird derzeit ein Bauleitplanverfahren aufgestellt, der noch in diesem Jahr zur Rechtskraft geführt werden soll (Bebauungsplan Nr. 52, „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ - 1. Änderung und Erweiterung). Hier sind ausschließlich gewerbliche Bauflächen vorgesehen.
3. Im bisherigen Regionalplan RPM 2010 war diese Fläche als geplante Fläche Industrie und Gewerbe Planung dargestellt. Diese Darstellung sollte im nördlichen Bereich wieder aufgenommen werden, da im angrenzenden Gewerbegebiet Lückbachtal keinerlei Reserveflächen mehr zur Verfügung stehen. Zudem ist dieser Bereich für eine Siedlungsflächenentwicklung mit Wohn- oder Mischbauflächen aufgrund der Lärmschutz Problematik zur angrenzenden A 485 sowie dem Gewerbegebiet aus städtebaulicher Sicht als eher ungünstig einzustufen.
4. Der Zuschnitt der Vorrangfläche Industrie und Gewerbe Planung ist für eine wirtschaftliche und städtebaulich sinnvolle Erschließung des Gebietes ungeeignet. An der schmalsten Stelle ist das Gebiet rund 110 Meter breit, sodass in Anrechnung der Abstandsflächen zur A 45 (Bauverbotszonen mit 40m, § 9 Bundesfernstraßengesetz) und der künftigen Straßen-/Erschließungsachse nach Osten hin zu einer unwirtschaftlichen Entwicklung des Gebietes beziehungsweise sehr ungünstigen und unwirtschaftlichen Grundstücksaufteilung der Grundstücke führt. Daher soll die Grenze um weitere 40 m nach Norden verschoben werden, um die Flächen außerhalb der an Bundesautobahnen bestehenden Bauverbotszone anzusiedeln und damit für die Zukunft eine bessere Nutzung des Gebietes zu gewährleisten.
5. Für diesen Bereich gab es Überlegungen, die bereits östlich angrenzende Wohnbebauung zu erweitern, was jedoch aufgrund der Nähe zur Höchstspannungsleitung nicht möglich ist. Um die Fläche dennoch einer Bebauung zuzuführen, bestehen daher derzeit Überlegungen, in diesem Bereich gewerbliche Nutzungen zukünftig anzusiedeln, weshalb daher die Darstellung eines VRG Industrie und Gewerbe Planung, anstelle des VBG Landwirtschaft sowie des VRG Regionaler Grünzug, beantragt wird.

## 4.8 Lfd. Antragsnummer 8

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplankarte, Stt. Leihgestern

Abb. 34: Verortung auf der RPM 2021 Karte




**Antragsziel:**

1. Es wird beantragt, dass VRG Siedlung in der Abgrenzung zu ändern und die bisherige Darstellung RPM2010 für diesen Bereich wieder aufzunehmen.
2. Es wird beantragt, dass VRG Regionaler Grünzug zurücknehmen und ein VRG Siedlung Bestand darzustellen.

**Antragsbegründung:**

1. Im bisherigen Regionalplan RPM 2010 war der Flächenzuschnitt deutlich besser auf die örtlichen Verhältnisse und auf den wirksamen FNP abgestimmt. Ziel der Stadt Linden ist es weiterhin eine Verbindungstraße, die den künftigen nordwestlichen Ortrand von Leihgestern begrenzen soll, zwischen der Bahnunterführung (Verlängerung Mittelweg) und der Gießener Straße herzustellen. Diese Abgrenzung hätte aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht verschiedene Vorteile. Zum einen kann der Auenbereich des Lückebachtales besser freigehalten werden, der eine enorme Bedeutung für den Regionalen Grünzug, den Naturschutz, für den Grundwasser- und Hochwasserschutz, für die Frischluftproduktion und für die Naherholung der Bevölkerung besitzt. Zum anderen können durch die Verbindungsspange bestehende Verkehrsprobleme in mehreren Stadtteilen verbessert werden, da sich das Verkehrsaufkommen besser verteilt. Aus diesen Gründen wird die bisherige Abgrenzung des Vorranggebietes Siedlung Planung beantragt.
2. Für den Bereich gilt es eine Siedlungsfläche Bestand darzustellen, da diese Fläche durch die baulichen Anlagen des bestehenden Sportplatzes, geprägt sind. Die Darstellung eines Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft mitten in der Ortslage auf dem Sportgelände macht aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht keinen Sinn. Sportplätze in den Ortslagen müssen dem Siedlungsgefüge zugeordnet werden.

### 4.9 Lfd. Antragsnummer 9

**Zuordnung des Antrages:** Regionalplankarte und Regionalplantext

**Antragsziel:** Redaktionelle Änderung der Bezeichnung der A 485 im Dokument zur strategischen Umweltprüfung, die im Textteil irrtümlich als B 485 betitelt wird (S. 31 und 32)

**Antragsbegründung:** Es handelt sich hierbei um einen Redaktionellen Fehler in der Bezeichnung der A 485, die hier irrtümlich als B 485 betitelt wird. Es wird hiermit eine redaktionelle Änderung bzw. Anpassung der A 485 in den Unterlagen zur strategischen Umweltprüfung zur Klarstellung beantragt.

### 4.10 Lfd. Antragsnummer 10

**Zuordnung des Antrags:** Regionalplankarte und Regionalplantext

**Antragsziel:** Darstellung des geplanten Autobahnanschlusses A485/L 3130 Leihgesterner Weg / Linden-Oberhof gemäß der Darstellung des RPM 2010

**Antragsbegründung:** Die vorliegende Autobahnauffahrt wurde bereits im RPM 2010 als geplante Auffahrt dargestellt und ist daher auch in die Fortschreibung des RPM 2021 zu übernehmen. Es handelt sich hierbei um die Planung einer direkten Anbindung zwischen Gießen und Linden-Leihgestern, wodurch eine Entlastung der Verkehrsknotenpunkte erzielt werden kann.

Stand: 17.03.2022

Projektnummer: 21-2627.27

Projektleitung: Dipl.-Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)
D. Röttger (M.Sc. Stadt- und Regionalplanung)

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de