

Begründung zur

## **Fortschreibung**

### **des Gesamtlächennutzungsplanes**

### **der Gemeinde Hüttenberg**

Planstand: Vorentwurf 19.11.2021

---

**Planungsbüro Fischer**

**Partnerschaftsgesellschaft**

Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg, Tel. 0641/9844122, Fax: +49641 / 98441155

Email: [m.wolf@fischer-plan.de](mailto:m.wolf@fischer-plan.de) / Internet: [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

Bearbeiter: Dipl. Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL), M.Sc. Stadt- und Raumplanung Sophia Will

## I. Verzeichnisse

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Verzeichnisse .....</b>	<b>2</b>
Inhaltsverzeichnis.....	2
Abbildungsverzeichnis .....	4
Tabellenverzeichnis .....	4
<b>1 Vorbemerkungen.....</b>	<b>5</b>
1.1 Veranlassung und Planziel.....	5
1.2 Verfahrensstand .....	6
1.3 Aufgaben und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes .....	6
<b>2 Grundlagen der Flächennutzungsplanung.....</b>	<b>7</b>
2.1 Landschaftsplan .....	7
2.2 Flächennutzungsplan 2002 .....	7
2.3 Bebauungspläne .....	7
2.4 Kartengrundlage.....	8
<b>3 Beschreibung des Planungsraums.....</b>	<b>8</b>
3.1 Lage, Größe, Nutzung.....	8
3.2 Naturräumliche Gliederung und Relief .....	8
3.3 Geologie /Hydrogeologie.....	9
3.4 Wasserhaushalt / Gewässer .....	10
3.5 Klima / Luft .....	10
3.6 Pflanzen- und Tierwelt .....	11
<b>4 Siedlungsstrukturanalyse .....</b>	<b>11</b>
4.1 Lage im Verwaltungsraum .....	11
4.2 Bestehende Siedlungsstruktur .....	11
4.3 Jüngere Siedlungsentwicklung.....	14
4.4 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen.....	17
4.5 Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Hüttenberg.....	17
4.6 Nachverdichtung Innenbereichsentwicklung.....	18
<b>5 Übergeordnete und städtische Planungen und Ziele.....</b>	<b>21</b>
5.1 Landesplanung.....	21
5.2 Regionalplanung .....	21
5.2.1 Verbindungsachsen .....	22
5.2.2 Strukturräume .....	22
5.2.3 Zentralörtliche Zuordnung und Verflechtungsbereiche.....	23
5.2.4 Bevölkerungsentwicklung .....	23
5.2.5 Siedlungsentwicklung / Gewerbeentwicklung.....	24
5.2.6 Freiraumsicherung .....	25
5.3 Fachplanungen .....	26
5.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	26
5.5 Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung als Planungsgrundlage.....	27
5.5.1 Altersstruktur .....	27
5.5.2 Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur .....	27
5.5.3 Wohnraumbedarf .....	28
<b>6 Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) .....</b>	<b>29</b>

6.1	Methodisches Vorgehen .....	29
6.2	Bewertung und Auswahl der künftigen Siedlungserweiterungsflächen .....	31
6.2.1	Reserveflächen aus dem Flächennutzungsplan 2002.....	31
6.2.2	Künftiger Bauflächen- und Gewerbeflächenbedarf.....	31
6.3	Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).....	32
6.3.1	Hüttenberg (Hochelheim u. Hörnsheim) .....	33
6.3.2	Rechtenbach .....	38
6.3.3	Reiskirchen .....	44
6.3.4	Vollnkirchen .....	46
6.3.5	Volpertshausen .....	47
6.3.6	Weidenhausen .....	48
6.4	Gemeinbedarfseinrichtungen (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB).....	50
6.4.1	Rahmenbedingungen und allgemeine Zielvorgaben .....	50
6.4.2	Öffentliche Verwaltung.....	50
6.4.3	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	50
6.4.4	Schule .....	51
6.4.5	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	51
6.4.6	Konfessionelle Einrichtungen .....	52
6.4.7	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	52
6.4.8	Feuerwehr .....	52
6.4.9	Bauhof, Betriebshof .....	52
6.5	Verkehr (§ 5 Abs.2 Nr. 3 BauGB) .....	52
6.5.1	Straßenverkehr .....	52
6.5.2	Bahnanlagen, öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	53
6.5.3	Rad- und Wanderwege.....	54
6.6	Technische Infrastruktur (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) .....	54
6.6.1	Wasserversorgung.....	54
6.6.2	Abwasserbeseitigung.....	55
6.6.3	Energieversorgung.....	55
6.6.4	Abfallwirtschaft.....	55
6.6.5	Altablagerungen, Altstandorte .....	55
6.6.6	Fernmeldewesen .....	56
6.7	Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB) .....	56
6.7.1	Rahmenbedingungen und Zielvorgaben.....	56
6.7.2	Parkanlage.....	57
6.7.3	Spielplatz, Sportplatz .....	57
6.7.4	Badeplatz, Freibad.....	57
6.7.5	Friedhof.....	57
6.7.6	Dauerkleingärten.....	57
6.7.7	Grabgärten.....	57
6.7.8	Hundeübungsplatz .....	58
6.7.9	Schießanlage .....	58
6.7.10	Eingrünung .....	58
6.7.11	Festplatz .....	58
6.8	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) .....	58
6.9	Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).....	58
6.10	Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB) ...	59
6.11	Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB).....	59
6.11.1	Flächen für die Landwirtschaft / Aussiedlerhöfe .....	59
6.11.2	Flächen für die Forstwirtschaft, Wald.....	60
6.12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB und Abs. 4 BauGB) .....	60
6.13	Flächen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB) .....	61
<b>7</b>	<b>Sonstige siedlungsrelevante Belange .....</b>	<b>65</b>
7.1	Immissionsschutz.....	65
7.2	Windenergie und Freiflächenphotovoltaik.....	65
7.3	Flächennutzungsplan Berichtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.....	66

**8 Zusammenfassung der zentralen Plandarstellungen ..... 66****Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Umweltatlas Hessen 2020, Naturräumliche Gliederung, Ausschnitt Gemeinde Hüttenberg, ohne Maßstab, Karte genordet .....	9
Abbildung 2: Umweltatlas Hessen 2020, Geologie und Boden, Ausschnitt Hüttenberg, ohne Maßstab, Karte genordet .....	9
Tabelle 7: Übersicht Baulückenkataster der Gemeinde Hüttenberg (ohne Gewerbe) .....	20
Abbildung 3: Regionalplan Mittelhessen 2010, Ausschnitt Hüttenberg, ohne Maßstab, Karte genordet .....	22
Abbildung 4: Einwohnerentwicklung Hüttenberg, eigene Darstellung nach Gemeinde Hüttenberg, Statistik Hessen, Zensus 2011 .....	27
Abbildung 5: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hüttenberg .....	28
Abbildung 6: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Hüttenberg (Hörnsheim u. Hochehlm), ohne Maßstab, Karte genordet .....	33
Abbildung 7: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Rechtenbach, ohne Maßstab, Karte genordet .....	38
Abbildung 8: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Reiskirchen, ohne Maßstab, Karte genordet .....	44
Abbildung 9: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Vollnkirchen, ohne Maßstab, Karte genordet .....	46
Abbildung 10: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Volpertshausen, ohne Maßstab, Karte genordet .....	47
Abbildung 11: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Weidenhausen ohne Maßstab, Karte genordet .....	48
Abbildung 12: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Rechtenbach, Verlauf geplante Umgehungsstraße, ohne Maßstab, Karte genordet .....	53
Abbildung 13: Regierungspräsidium Gießen, regional bedeutsame Bodendenkmale, Ausschnitt Hüttenberg, ohne Maßstab, Karte genordet .....	61
Abbildung 14: Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016, ohne Maßstab, Karte genordet .....	65

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Flächennutzung der Gemeinde Hüttenberg .....	8
Tabelle 2: Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile, Homepage Gemeinde Hüttenberg .....	12
Tabelle 3: Rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Hüttenberg .....	15
Tabelle 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach wirtschaftlicher Gliederung .....	18
Tabelle 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort nach wirtschaftlicher Gliederung .....	18
Tabelle 6: Bebauungspläne gemäß § 13a BauGB .....	19
Tabelle 7: Übersicht Baulückenkataster der Gemeinde Hüttenberg (ohne Gewerbe) .....	20
Tabelle 8: Übersicht Anfragen für Baugrundstücke in der Gemeinde Hüttenberg (ohne Gewerbe): .....	20
Tabelle 9: Altersstrukturelle Veränderungen bis 2020 gem. RPM 2010 .....	24
Tabelle 10: Bauflächenpotentiale in ha in der Gemeinde Hüttenberg, Stand Vorentwurf 11/2021 .....	32
Tabelle 11: Kindergärten und Kindertagesstätten in der Gemeinde Hüttenberg, Stand 2017 .....	51

# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Veranlassung und Planziel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hüttenberg hat in ihrer Sitzung am 07.06.2010 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hüttenberg, genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidiums Gießen vom 15.03.2002, kann aufgrund der in den letzten 19 Jahren stattgefundenen Entwicklung dieser Aufgabe nicht mehr gerecht werden, wodurch es nun einer Fortschreibung bedarf. Neben den Novellierungen des Baugesetzbuches (u.a. 1998, 2004, 2007, 2011, 2017 und 2021), des Hess. Naturschutzgesetzes, des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Hess. Wassergesetzes sind auch die regionalplanerischen Vorgaben durch den derzeit wirksamen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als neue Grundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes heranzuziehen. Außerdem soll im „Gegenstromprinzip“ eine Abstimmung bzw. Anpassung auf den ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen neuen Regionalplan erfolgen.

Der Auftrag zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes leitet sich aus § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ab. Hiernach gilt:

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Die Notwendigkeit zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes resultiert nicht bereits schon aus einer vorgenommenen Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich. Jedoch geben zahlreiche Änderungen (die zumeist im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen) Anlass zur Überprüfung und Überarbeitung des gesamten Flächennutzungsplanes, da diese ein Indiz für sich geänderte Rahmenbedingungen in der Stadtentwicklung sein können. Zudem soll die Stadtentwicklung nicht bloß über kleinteilige Bebauungspläne gesteuert werden, weil hieraus keine zusammenhängende Siedlungsentwicklung erkennbar ist.

Der im Rahmen der Novellierung des BauGB 2007 eingeführte § 13a BauGB ermöglicht das Aufstellen der Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren. Bei Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen kann hiernach von der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von Bedeutung ist insbesondere auch § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Hiernach gilt:

„Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

Es bedarf somit bei den sogenannten Bebauungsplänen der Innenentwicklung keines formalen Änderungsverfahrens für Flächennutzungspläne. Dennoch gilt es, die hiernach soweit erforderlichen Berichtigungen bei der vorliegenden Fortschreibung zu berücksichtigen. Es obliegt daher der Kommune zu prüfen, wie die Entwicklung der Planverwirklichung vorangeschritten ist und ob sich wesentliche Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung geändert haben. Letzteres gilt insbesondere auch in Hinblick auf die mit dem demographi-

schen Wandel einhergehenden Folgen, dem im Baugesetzbuch verankerten Gebot der Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) und die daraus entstehenden Auswirkungen auf die Flächendarstellungen und die Siedlungsentwicklung im Außenbereich. Aber auch die aktuell erhöhte Nachfrage nach Bauplätzen soll im Rahmen der Fortschreibung bewältigt werden.

Ziel der hier vorliegenden Fortschreibung ist es daher, den Flächennutzungsplan um die in der Zwischenzeit jeweils für einen Teilausschnitt durchgeführten Änderungen und Berichtigungen zu ergänzen, die aktuellen gesetzlichen Grundlagen, gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie an die aktuellen Ziele der Raumordnung anzupassen und die Siedlungsflächenentwicklung für die nächsten 10-15 Jahre festzulegen.

## 1.2 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß <b>§ 2(1) BauGB</b>	07.06.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3(1) BauGB</b>	06.12.2021 – 28.01.2022 Bekanntmachung: 03.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß <b>§ 4(1) BauGB</b>	06.12.2021 – 28.01.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4(2) BauGB</b>	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 (2) BauGB</b>	
Feststellungsbeschluss gemäß <b>§ 6 BauGB</b>	

\*Die Bekanntmachungen erfolgen im Hüttenberger Mitteilungsblatt.

## 1.3 Aufgaben und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Als vorbereitender Bauleitplan hat der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Er bestimmt, welche Flächen im Gemeindegebiet baulich genutzt werden sollen, welche Flächen grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind und in welcher räumlichen und funktionalen Zuordnung die Bauflächen zueinander, zum Verkehrs- und Erschließungssystem sowie zum umliegenden Freiraum stehen sollen.

Der Flächennutzungsplan hat im gestuften System der räumlichen Planung die Aufgabe, die Ziele des Regionalplanes auf die örtliche Ebene zu übertragen und entsprechend inhaltlich und räumlich zu konkretisieren. Er bildet seinerseits die Grundlage und den Rahmen für nachfolgende rechtsverbindliche Bebauungspläne (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB). Im Flächennutzungsplan werden zudem die raumrelevanten örtlichen und überörtlichen Fachplanungen zusammen mit den Entwicklungsvorstellungen der Kommune koordiniert (§ 7 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung. Er stellt vor allem eine Selbstbindung der Gemeinde dar, da sich die Gemeinde mit dem Beschluss über eine bestimmte städtebauliche Entwicklungskonzeption für ihre weitere verbindliche Bauleitplanung festlegt.

Als Voraussetzung für seine Wirksamkeit ist der Flächennutzungsplan durch das Regierungspräsidium Gießen zu genehmigen (§ 6 Abs. 1 BauGB). Änderungen oder Abweichungen von dem dann festgestellten Plan bedürfen zur Wirksamkeit ebenfalls der Genehmigung des Regierungspräsidiums Gießen.

Träger öffentlicher Belange (TöB), die im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan beteiligt worden sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan so weit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

## **2 Grundlagen der Flächennutzungsplanung**

### **2.1 Landschaftsplan**

Nach dem Naturschutzgesetz Hessen haben die Kommunen als Träger der Bauleitplanung einen Landschafts- oder Grünordnungsplan auszuarbeiten und in den Umweltbericht zu integrieren, sobald und soweit es zur Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge näher darzustellen. Für die Gemeinde Hüttenberg liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 vor, dessen Inhalte und Konzepte noch weitgehend als Grundlage verwendet werden können. Es wird auf den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan verwiesen, der zum Entwurf mit ausgelegt wird. Weitere Themen der Landschaftsplanung werden aktualisiert und im Umweltbericht behandelt.

### **2.2 Flächennutzungsplan 2002**

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 wurde am 15.03.2002 mit Verfügung des Regierungspräsidiums Gießen genehmigt. Seither wurden einige Teiländerungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der FNP 2002 und dessen seitherige Änderungen sind eine der wesentlichen Planungsgrundlagen des vorliegenden Flächennutzungsplans, der zunächst auf den seinerzeit vorgenommenen Darstellungen aufbaut. Abweichende Darstellungen wurden insbesondere vorgenommen

- auf Grund abweichender Entwicklungen im Bestand (u.a. Umnutzungen, Entmischung),
- zur Ausweisung zusätzlicher Bauflächen für den bisherigen und aktuellen Bedarf,
- zur Berücksichtigung von Fachplanungen,
- zur Berücksichtigung der Inhalte des Landschaftsplanes,
- bei Einarbeitung rechtswirksamer oder noch laufender Planungen der Gemeinde.

### **2.3 Bebauungspläne**

Die rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne wurden für die Flächennutzungsplanung ausgewertet und die verbindlich festgesetzte Art der Bodennutzung nach einem Ortsvergleich der tatsächlichen mit der geplanten Nutzung übertragen, wenn die Nutzungsfestsetzungen mit der heutigen baulichen Nutzung noch übereinstimmt und auch künftig mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Einklang steht.

## 2.4 Kartengrundlage

Die Planunterlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hüttenberg ist eine automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Gemeindegebietes Hüttenberg (Maßstab 1:10.000).

## 3 Beschreibung des Planungsraums

### 3.1 Lage, Größe, Nutzung

Die Gemeinde Hüttenberg besteht aus sechs Ortsteilen, in denen insgesamt 10.840 Einwohner<sup>1</sup> leben. Das Gemeindegebiet erstreckt sich an der südöstlichen Kreisgrenze des Lahn-Dill-Kreises in Nachbarschaft zum Landkreis Gießen. Hüttenberg liegt heute administrativ im Lahn-Dill-Kreis und gehört dem Regierungsbezirk Gießen in Hessen an. Die Gemeinde Hüttenberg grenzt nördlich an die Stadt Wetzlar und südwestlich an das Gemeindegebiet der Gemeinde Schöffengrund an. Das Gemarkungsgebiet der Gemeinde umfasst eine Fläche von 40,74 km<sup>2</sup>. Diese verteilen sich gemäß **Hessischer Gemeindestatistik im Jahr 2019** auf folgende Nutzungen.

**Tabelle 1: Flächennutzung der Gemeinde Hüttenberg**

Flächennutzung (2019)	Absolut in ha	Prozentual
Siedlung	375	9,2
Anteilig Wohnfläche	224	5,5
Verkehrsfläche	322	7,9
Vegetationsfläche	3337	81,9
Anteilig Landwirtschaft	2153	52,8
Anteilig Waldfläche	1181	29
Gewässer	40	1
Gesamtfläche	4.074	100,0

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt unter <https://statistik.hessen.de>, Abruf vom 11.11.2021

### 3.2 Naturräumliche Gliederung und Relief

Das Gemeindegebiet von Hüttenberg gehört nach KLAUSING (1988) im westlichen Teil zum Naturraum des Östlichen Hintertaunus (302.0 Wetzlarer Hintertaunus) und im östlichen Teil zum Marburg-Gießener-Lahntal (348.11 Großenlindener Hügelland). Es befindet sich damit am Ostrand des Rheinischen Schiefergebirges.

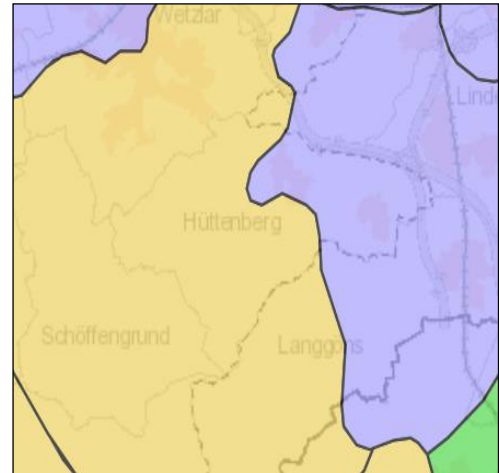
Im westlichen Planungsgebiet, das zum Naturraum Östlicher Hintertaunus zählt, bestimmen bewaldete Hänge nördlich von Reiskirchen und Rechtenbach sowie größere Waldgebiete südlich von Rechtenbach und um Vollnkirchen ganz wesentlich das Landschaftsbild. Demgegenüber ist das Gemeindegebiet östlich von Rechtenbach, im Bereich des Großenlindener Hügellandes, nahezu waldfrei und durch eine Höhenlage von zum Teil unter 180 m Ü. NN gekennzeichnet; der niedrigste Punkt der Gemeinde liegt am Autobahnkreuz "Gießener Südkreuz" (ca. 170 m Ü. NN).

<sup>1</sup> Quelle: Bevölkerung in Hessen nach Gemeinden am 31.12.2019 unter <https://statistik.hessen.de>, Abruf vom 11.11.2021



Der westliche und südliche Bereich weist dagegen Höhen bis über 300 m Ü. NN auf, mit der größten Höhe beim Napoleonstock (ca. 365 m Ü. NN) am Südrand des Gemeindegebietes. Die Gemeinde gehört somit vollständig zum Bereich der planaren und collinen Höhenstufe.

Die Geländeformen im Planungsgebiet sind trotz der insgesamt geringen Höhenunterschiede (ca. 195 m Differenz zwischen tiefstem und höchstem Punkt im Gemeindegebiet) stark differenziert und reichen von nur flachwelligen, intensivackerbaulich genutzten Landschaften im Osten bis zu Steilhängen der Talränder im Süden und Westen. Im Norden steigt das Gelände relativ gleichmäßig von den Bachläufen zum Stoppelberg, der außerhalb des Plangebietes liegt. Die Höhendifferenz beträgt hierbei 70 m, wodurch sich Neigungen bis zu 15 % ergeben. Im Osten von Rechtenbach sowie im Süden von Hüttenberg dominieren einzelne flache Hügel. Hier steigen die Flächen von dem niedrigsten Punkt der Gemeinde (170 m ü. NN) bis auf 230 m Ü. NN an. Eine höhere Reliefenergie bieten die Flächen südlich von Rechtenbach und um Vollnkirchen. Mehrere Hügel liegen hier sehr dicht nebeneinander. Die Flächen mit flacheren Neigungen von 4 - 7 % werden ackerwirtschaftlich genutzt. Die Hänge der Bachtäler weisen Neigungen von 8 - 10 % auf, teilweise erreichen sie auch Neigungen bis zu 50 %. Hier liegen die höchsten Erhebungen des Gemeindegebietes (vgl. Landschaftsplan der Gemeinde Hüttenberg 2002).



**Abbildung 1: Umweltatlas Hessen 2020, Naturräumliche Gliederung, Ausschnitt Gemeinde Hüttenberg, ohne Maßstab, Karte genordet**

### 3.3 Geologie /Hydrogeologie

Laut Umweltatlas Hessen lässt sich die geologische Struktur der Gemeinde Hüttenberg in drei Strukturtypen unterteilen (Abb. 2). Den größten Strukturtyp stellt die Gießener Grauwacken-Decke (1.1.13) dar, die sich mittig und im westlichen Bereich des Plangebietes erstreckt. Der östliche Bereich der Gemeinde Hüttenberg befindet sich im Gießener Becken (3.1.7). Einen kleinen Bereich im Süden des Gemeindeggebietes nimmt der Hintertaunus ein (1.1.15).

Der geologische Aufbau des Gemeindegebietes wird weiterhin durch die Zugehörigkeit zum Rheinischen Schiefergebirge bestimmt. Der Untergrund im Gebiet der Gemeinde Hüttenberg wird größtenteils von unterkarbonischen Tonschiefern aufgebaut, die auf weiten Flächen oberflächennah durch Verwitterung lehmig zersetzt sind. Südlich von Hüttenberg treten kleinflächig auch unterkarbonische Grauwackenschiefer mit eingelagerten Grauwackebänken auf. Nördlich des Schwingbaches und östlich des Kleebaches werden die unterkarbonischen Schichten von Sanden und Kiesen des Tertiär (Oligozän) überlagert. Pleistozäne Sedimente der Flußterrassen bedecken zum Teil die paläozoischen Gesteine links und rechts der Lahn, aber auch zum Teil im Bereich des Kleebaches (vgl. Landschaftsplan Gemeinde Hüttenberg 2002).



**Abbildung 2: Umweltatlas Hessen 2020, Geologie und Boden, Ausschnitt Hüttenberg, ohne Maßstab, Karte genordet**

Die Hydrogeologie im Gemeindegebiet von Hüttenberg setzt sich grob aus dem Taunus und dem Lahn-Dill Gebiet zusammen. Der Taunus ist vor allem von „Ton- und Grauwackenschiefer sowie Grauwacken des

Unterdevons am S-Rand örtlich Konglomerate des Rotliegenden“ geprägt. Das Lahn-Dill Gebiet setzt sich überwiegend aus Ton-, Bänder- und Flaserschiefer zusammen (vgl. Umweltatlas Hessen 2017, Hydrogeologische Einheiten grundwasserleitender Gesteine).

### 3.4 Wasserhaushalt / Gewässer

Die Fließgewässer des Gemeindegebietes gelangen alle in die Lahn, entweder direkt oder durch Zufluss in einen Bachlauf, der einerseits in die Lahn mündet. Die Lahn selbst entwässert in den Rhein, womit das Gemeindegebiet zum Niederschlagsgebiet des Rheins gehört. Die bedeutenden Bachläufe, die das Gemeindegebiet durchfließen und wesentlich das Landschaftsbild geprägt haben, sind Kleebach, Schwingbach, Surbach, Ahabach, Weimerbach, Forstbach und am westlichen Rand der Wetzbach. Der Kleebach ist im gesamten Gemeindegebiet ein Fließgewässer II. Ordnung; bei den übrigen Bächen handelt es sich um Gewässer III. Ordnung. Nebenläufe existieren nur wenige, lediglich im Quellbereich sind einzelne Quellbäche anzutreffen (vgl. Landschaftsplan der Gemeinde Hüttenberg 2002).

### 3.5 Klima / Luft

#### Klima

Das Gebiet von Hessen gehört zur Klimazone des warm-gemäßigten Regenklimas der mittleren Breiten. Mit überwiegend westlichen Winden wird das ganze Jahr über feuchte Luft vom Atlantik herangeführt, die zu Niederschlägen führt. Der ozeanische Einfluss, der von Nordwest nach Südost abnimmt, sorgt für milde Winter und nicht zu heiße Sommer (vgl. Umweltatlas Hessen 2017, Das Klima von Hessen).

In dem Zeitraum von 2000 bis 2010 betrug die Jahresmitteltemperatur laut dem Umweltatlas Hessen 2017 im Lahn-Dill-Kreis ca. 8° – 10° C. In dem Gemeindegebiet von Hüttenberg befinden sich große Waldflächen, die sich positiv auf das Bioklima auswirken. Waldflächen weisen ein relativ ausgeglichenes Bestandsklima auf, so dass aus ihnen nur mit mäßigen Frischluftströmen gerechnet werden kann. Sie dienen u.a. zur Staubfilterung und tragen wesentlich zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei, was sich insbesondere auf das Bioklima günstig auswirkt.

#### Luft

Unter der Messgröße PM10 (Particulate Matter < 10 µm) wird die Feinstaubfraktion mit einem oberen Partikeldurchmesser bis zu 10 µm verstanden. In dem Gemeindegebiet von Hüttenberg betrug die Feinstaub (PM10)-Konzentration im Jahr 2012 (Mittelwert) im südwestlichen Bereich zwischen 10-20 µg/m<sup>3</sup>. Im Nordwestlichen Gemeindegebiet ist dieser Wert mit 20-30 µg/m<sup>3</sup> aufgrund der Nähe zu den Oberzentren Gießen und Wetzlar etwas erhöht (vgl. Umweltatlas Hessen 2017, Feinstaub (PM10)-Konzentrationen Jahresmittelwerte 2012).

Das Gemeindegebiet liegt in einem Bereich mit geringer bis hoher lufthygienischer Belastung. Die Belastung nimmt von Westen nach Osten kontinuierlich zu. Gering belastet sind die Bereiche um Reiskirchen, Volpertshausen, Weidenhausen und Vollnkirchen, während die Stufe der hohen Belastung am Gießener Südkreuz erreicht wird. Die Ortslagen von Rechtenbach und Hüttenberg (Hoichelheim u. Hörnsheim) liegen in einer Zone "hoher bis mäßiger" Belastung. Die allgemeine Luftqualität wird örtlich durch Emissionen des Verkehrs beeinträchtigt, die je nach Frequentierung der Straßen variieren. An Schadstoffen werden vor allem Kohlenmonoxid, Kohlenwasserstoff, Stickoxide, Stäube und Schwefeldioxid emittiert.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen erwärmen sich tagsüber relativ schnell und kühlen bereits am Frühabend wieder ab. Es entstehen Kaltluftströme, die von den Feldern hangabwärts in die Bachtäler fließen und talabwärts für die Frischluftversorgung der in den Tälern gelegenen Siedlungen sorgen. Wichtige Kaltluftent-

stehungsflächen in Hüttenberg sind die höher gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich von Vollnkirchen, südlich von Reiskirchen, nördlich von Weidenhausen, nördlich von Rechtenbach, die Flächen zwischen Rechtenbach und Hüttenberg sowie südlich von Hüttenberg (vgl. Landschaftsplan der Gemeinde Hüttenberg 2002).

### **3.6 Pflanzen- und Tierwelt**

Für Informationen zur Pflanzen- und Tierwelt in der Gemeinde Hüttenberg wird auf den Umweltbericht verwiesen, der zum Entwurf mit ausgelegt wird.

## **4 Siedlungsstrukturanalyse**

### **4.1 Lage im Verwaltungsraum**

Hüttenberg liegt in Mittelhessen und grenzt im Norden an das Oberzentrum Wetzlar. Die Gemeinde fungiert landesplanerisch als Grundzentrum und ist somit für die ‚Grundversorgung‘ seiner Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs sowie mit Dienstleistungen für den Grundversorgungsbereich zuständig. Weitere angrenzende Grundzentren stellen die Gemeinden Schöffengrund, Langgöns und die Stadt Linden dar.

### **4.2 Bestehende Siedlungsstruktur**

#### Räumliche Grundstruktur

Die Gemeinde Hüttenberg entstand in ihrer heutigen Form im Rahmen kommunaler Gebietsreformen am 1. Januar 1977 aus ehemals selbstständigen Gemeinden und umfasst heute die sechs Ortsteile Hüttenberg (Hochelheim u. Hörnsheim), Rechtenbach, Weidenhausen, Volpertshausen, Reiskirchen und Vollnkirchen, die alle durch ihren eigenen Charakter und ihre eigene Ortsgeschichte geprägt sind. Der Name Hüttenberg findet seinen Ursprung in einem ehemaligen Gerichts- und Landbezirk. Er entstammt einem bewaldeten Höhenrücken zwischen Langgöns und Niederkleen, der Hüttenberg heißt. Die Legende sagt, dass auf diesem „Hüttenberg“ das Gericht getagt hat. Die Gerichtsverhandlungen dauerten mehrere Tage und so entstanden einfache Hütten, in denen die Teilnehmer des Gerichts übernachteten. Das Gericht wurde in der freien Natur unter Linden oder Eichen abgehalten. Diese Bäume sind deshalb mit der „Gerechtigkeitswaage“ aus dem Siegel des Hüttenberger Gerichtes von 1797 in das Gemeindewappen aufgenommen. Der Gerichtsbezirk Hüttenberg wird 1246 erstmals urkundlich erwähnt (vgl. Homepage Gemeinde Hüttenberg, über Hüttenberg).

Die Siedlungsentwicklung der einzelnen Ortsteile ist aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der Verkehrsverbindungen sehr unterschiedlich verlaufen. Die Ortsteile Hüttenberg und Rechtenbach entstanden entlang der Talauen als Straßendörfer, die auch heute noch durch eine Vielzahl der ehemals landwirtschaftlichen Anwesen entlang der Ortsdurchfahrt erkennbar sind. Größere Siedlungserweiterungen erfolgten erst in diesem Jahrhundert, vorwiegend aufgrund gesteuerter Planungen. In den Ortsteilen Vollnkirchen, Volpertshausen, Weidenhausen und Reiskirchen ist der Charakter der ehemals landwirtschaftlich geprägten Siedlungen entlang der Durchgangsstraßen gut erkennbar. Die Siedlungserweiterungen haben wesentlich geringere Ausmaße als in den Ortsteilen im östlichen Gemeindegebiet. Durch diese langsamere Entwicklung ist ein harmonischeres Ortsbild entstanden. Der Gegensatz zwischen dem alten Ortskern und den angegliederten Neubaugebieten ist nicht so stark wie in den Ortsteilen Rechtenbach und Hüttenberg (vgl. Landschaftsplan der Gemeinde Hüttenberg 2002).

Die Gemeinde Hüttenberg ist heute stark von dörflichen Strukturen geprägt, die sich neben der historischen Fachwerksubstanz auch in der teilweise noch betriebenen landwirtschaftlichen Nutzung ausdrückt. Für die Flächennutzungsplanung heißt dies, dass einerseits die vorhandenen Dorfgebietsstrukturen zu sichern sind, andererseits jedoch auch den veränderten Anforderungen an Wohngebiete Rechnung zu tragen ist. Daher ist ein Kompromiss zwischen den Darstellungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zu suchen, gleichzeitig aber auch, durch die Darstellung von geplanten gewerblichen Bauflächen, den stattfindenden Strukturwandel weiter zu unterstützen.

#### Flächenaufteilung und Bevölkerungsdichte

**Tabelle 2: Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile, Homepage Gemeinde Hüttenberg**

Ortsteil	Hauptwohnungen/Einwohnerzahlen
Hüttenberg	3.930
Rechtenbach	4.048
Reiskirchen	803
Vollnkirchen	413
Volpertshausen	1.059
Weidenhausen	585
<b>Gesamt</b>	<b>10.838</b>

(Stand 30.06.2019)

Die meisten Einwohner der Gemeinde Hüttenberg haben ihren Hauptsitz in dem Ortsteil Rechtenbach, dicht gefolgt von dem Kernortsteil Hüttenberg. Die verstärkte Ansiedlung in den beiden Ortsteilen ist auf seine zentrale Lage zu den Bundesautobahnen A 45 und A 485 zurückzuführen. In Tabelle 2 ist die Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile der Gemeinde Hüttenberg dargestellt. Bei einer maximalen Nord-Süd-Ausdehnung von 7,5 km und einer maximalen West-Ost-Ausdehnung von 11,5 km hat die Gemeinde Hüttenberg eine Fläche von 40,74 km<sup>2</sup> und damit eine Einwohnerdichte von durchschnittlich 266 Einwohnern pro km<sup>2</sup>. Die Gesamtmarkung der Gemeinde besteht zu 54,1 % aus landwirtschaftlich genutzter Fläche, zu 29,0 % aus Waldfläche und bebaute Fläche nimmt einen Prozentsatz von 7,3 % ein (vgl. Homepage Gemeinde Hüttenberg, Rathaus, Gemeindeportrait, Zahlen/Daten/Fakten).

#### Nutzungsstruktur der Siedlungsfläche

Zur Darstellung gelangen Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen mit jeweiligen Zweckbestimmungen. Darüber hinaus kommen auch Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen, Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (Schule, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Öffentliche Verwaltung, usw.) zur Darstellung. Die Darstellungen entsprechen dem heutigen Bestand (Nutzung), soweit Bebauungspläne vorliegen bzw. in Aufstellung sind, deren Festsetzungen, sofern dies weiterhin den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Hüttenberg entspricht.

Innerhalb des unbeplanten Innenbereiches, innerhalb derer sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB richtet, folgt die Darstellung dem nachgewiesenen Bestand/Nutzung, der im Rahmen der Realnutzungskartierung erhoben wurde. Bei geplanten Bauflächen entspricht die Art der baulichen Nutzung den städtebaulichen Zielvorstellungen.

Der Flächennutzungsplan stellt teilräumlich Wohnbauflächen i.S.d. § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO dar, die dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Ausweisung von Kleinsiedlungsgebieten (§ 2), Reine Wohngebieten (§ 3), Allgemeinen Wohngebieten (§ 4) oder Besonderen Wohngebieten

(§ 4a) konkretisiert und festgesetzt werden. Die Nutzung in den Wohnbauflächen wird vorwiegend durch Wohnen geprägt.

Allgemein zulässig sind daher

- Wohngebäude, Kleinsiedlungen,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Hinzukommen gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe (Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben).

Im Flächennutzungsplan werden teilträumlich auch gemischte Bauflächen i.S.d. § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO dargestellt, die dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Ausweisung von Dorfgebieten (§ 5), Mischgebieten (§ 6), Urbanen Gebieten (§ 6a) und Kerngebieten (§ 7) konkretisiert und festgesetzt werden. Die Nutzung in den gemischten Bauflächen wird vorwiegend durch Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe geprägt.

Allgemein zulässig sind daher

- Wohngebäude, Kleinsiedlungen,
- Geschäfts- und Büro-/Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen sowie
- eingeschränkt Vergnügungsstätten

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude

Ergänzend werden im Flächennutzungsplan teilträumlich auch gewerbliche Bauflächen i.S.d. § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO dargestellt, die dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Ausweisung von Gewerbegebieten (§ 8) und Industriegebieten (§ 9) konkretisiert und festgesetzt werden. Die Nutzung in den gewerblichen Bauflächen wird vorwiegend durch die Unterbringung von Gewerbebetrieben, Lagerplätzen und Lagerhäusern sowie öffentlichen Betrieben geprägt.

Allgemein zulässig sind daher

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- und Büro-/Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr.4 BauNVO sind mit einer besonderen Zweckbestimmung gekennzeichnet und individuell auf die verschiedenen Nutzungen ausgerichtet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) werden die Sonderbauflächen durch die Ausweisung von Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10) und sonstigen Sondergebieten (§ 11) konkretisiert und festgesetzt.

Bei der Darstellungsart der Nutzung und Größe der Bauflächen muss die jeweilige Siedlungsstruktur eine gewisse Mindestgröße und einen überwiegenden Anteil der aufgeführten Nutzungen aufweisen, um den Gebietscharakter ausbilden zu können. Mithilfe dieser Kriterien und anhand der Örtlichkeiten (zum Beispiel Straßenzüge oder deutliche optische Zäsuren in der Siedlungsstruktur) sind die Abgrenzungen der einzelnen Darstellungsarten vorgenommen worden.

### **4.3 Jüngere Siedlungsentwicklung**

Die Einwohneranzahl von Hüttenberg ist seit 1987 von 8.533 Einwohnern bis 2002 auf 10.379 Einwohner gestiegen (vgl. Gemeinde Hüttenberg, Optionen für die weitere Entwicklung der Gemeinde Hüttenberg). In den 2010er Jahren verläuft die Bevölkerungsentwicklung weiterhin positiv: im Zensus 2011 zählte Hüttenberg 10.532 Einwohner, während es im Jahr 2019 bereits 10.838 Einwohner sind (Gemeinde Hüttenberg, Zahlen/Daten/Fakten).

Aufgrund der Zunahme der Einwohneranzahl beschloss die Hüttenberger Gemeindevertretung am 28. Juli 2004 einstimmig die Erarbeitung einer Gemeindekonzeption, in dessen Prozess ein Leitbild für die Gemeinde Hüttenberg erarbeitet werden sollte. Durch die Bildung von insgesamt vier Arbeitsgruppen und der Zusammenarbeit in verschiedenen Arbeitskreissitzungen wurde im Jahr 2006 das Leitbild „Hüttenberg – bei

uns zu Haus“ verabschiedet. Die „Arbeitsgruppe Bauen“ sieht die Erschließung von einer überschaubaren Anzahl an Bauplätzen vor, um eine bedarfsgerechte Baugebietsentwicklung zu gewährleisten. Weitere erarbeitete Ziele sind:

- Die Senkung der Geschwindigkeit in Anwohnerstraßen
- Bessere Straßenraumgestaltung
- Optische Aufwertung der Ortseingänge
- Parkplatzangebot bei Neubauten nicht vernachlässigen
- Ortsumgehung Volpertshausen/Weidenhausen
- Baulandpreise sollen stärker die Lage innerhalb Hüttenbergs widerspiegeln
- Bestandsorientierte, schrittweise Baugebietsentwicklung
- Wachstum der Gemeinde nutzen
- Ortskerne stärken
- Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren
- Reduzierung von Baulücken

Im Juli 2012 wurde die Fortschreibung dieser Gemeindekonzeption von Hüttenberg veröffentlicht. Strategische Ziele der Arbeitsgruppe „Städtebauliche Entwicklung/ Verkehr, Standortmarketing/ wirtschaftliche Entwicklung“ waren:

- Stärkung der Ortskerne
- Ausweisung von Neubaugebieten
- Bessere Strukturen für den ruhenden Verkehr
- Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs
- Funktionelle Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums
- Stärkung des ÖPNVs
- Erweiterung der Gewerbeflächen
- Optimierung des Gewerbestandortes Hüttenberg (vgl. Gemeinde Hüttenberg, Gemeindekonzeption für die Gemeinde Hüttenberg – Phase II, Seite 14 -21)

Seit der Genehmigung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Jahr 2002 sind folgende Bauleitplanverfahren durchgeführt und zur Rechtskraft geführt worden:

**Tabelle 3: Rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Hüttenberg**

Art der Planung	Bezeichnung/ Name/ Nummer	Genehmigt am/ falls nicht genehmigt bekanntgemacht am	Ortsteil
BP § 13a	Nr. 6.03 Die Durchhard, 1. Änderung	07.07.2009	Weidenhausen
BP	Nr.1.05 Leihgesterner Weg, 3. Änderung	16.07.2004	Hüttenberg
BP	Nr.1.05 Leihgesterner Weg, 4. Änderung	15.12.2006	Hüttenberg
BP	Nr.1.07 Grasweg	05.03.2004	

BP	Nr.1.07 Grasweg - Teil 2	24.06.2005	
BP	Nr.1.07 Grasweg - Teil 3	26.04.2013	Hüttenberg (Hörnsheim)
BP	VBPE Kleeachtaler Hof	30.04.2004	Hörnsheim
BP § 13a	VBP Flurstück Fl.10 Nr. 19/1, 29/1 + 115/1tlw; 1.Änderung	10.02.2017	Rechtenbach
BP	Vollnkirchen, 4. Änderung	27.07.2012	
BP	Nr.1.08 Stieläcker	28.07.2006	
BP	Nr.1.012 Hörnsheim, 2. Änderung	17.10.2008	
BP	Baumgarten, 1. Änderung und Erweiterung	20.05.2011	Rechtenbach
BP 13a	Nr. 3.01, Reiskirchen, 1. Änderung		Reiskirchen
BP	Obere Surbach, 1. Änderung	31.10.2003	
BP	Obere Surbach, 2. Änderung		Hüttenberg und Rechtenbach
BP § 13a	Obere Surbach, 3. Änderung	10.02.2017	Rechtenbach
BP § 13a	Obere Surbach, 4. Änderung	10.02.2017	Rechtenbach
BP § 13a	Obere Surbach, 5. Änderung		Hüttenberg und Rechtenbach
BP	Nr.2.16 Im Saales	08.12.2003	
BP	Nr. 2.08 Vor der Schmalheck, 1.Änderung	30.07.2004	
BP	Nr. 2.08 Vor der Schmalheck, 2.Änderung	19.03.2010	
BP § 13a	Nr.2.15, Im Dollenstück II	16.12.2005	
BP	Nr. 2.15, Im Dollenstück II, 1. Änderung	08.05.2009	Rechtenbach
BP 13	Nr. 2.15, Im Dollenstück II, 2. Änderung		Rechtenbach
BP	Nr. 2.15, Im Dollenstück III	04.03.2016	Rechtenbach
BP	Nr.2.17 Birkenweg I	22.07.2006	Rechtenbach
BP	Nr.2.17 Birkenweg II	15.03.2013	Rechtenbach
BP	Nr. 2.13, Nikolas Erlen, 2. Änderung + Erweiterung	10.12.2010	Rechtenbach
BP § 13	Nr. 2.13, Nikolas Erlen, 3. Änderung	12.10.2012	Rechtenbach
BP	Nr. 2.023, Im Bröhl, 2. Änderung	06.02.2009	Rechtenbach
BP § 13a	Nr. 2.023, Im Bröhl, 2.Änd. im Bereich Am Schwingbach	29.07.2016	Rechtenbach
BP § 13a	Nr. 2.023, Im Bröhl, 3. Änderung Weinrichstraße	14.05.2010	Rechtenbach
BP	Pfingstberg Geflügelhof Südbrock	27.10.2017	Hüttenberg - Hochelheim
BP	Weidenhausen, 4. Änderung	08.11.2002	
BP	Nr.3.01 Auf der Höll	16.07.2004	



BP	Nr.3.02 Auf der Höll, 1.Änderung	10.07.2009	Reiskirchen
BP	Nr. 5.06 Zwischen den Ortsteilen, 2.Änderung	03.07.2009	
BP	Nr. 5.06 Zwischen den Ortsteilen, 3.Änderung	24.10.2008	
BP § 13	Nr. 5.06 Zwischen den Ortsteilen Weidenhausen und Volpertshausen, 4.Änderung	03.07.2009	Volpertshausen
BP § 13a	Nr.1, Goethestraße, 1. Änderung	10.05.2012	Volpertshausen
BP 13a	Am Surreck (Alte Gärtnerei)	04.05.2018	Rechtenbach
BP 13	Nr. 1, Gänsweid Kohlgasse, 4. Änderung und Erweiterung		Vollnkirchen
BP	Am Raumbacher Berg	06.08.2021	Hüttenberg
BP	5. Bebauungsplanänderung Leihgesterner Weg	16.07.2021	Hüttenberg

#### 4.4 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind gemäß § 136 BauGB solche Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert und umgestaltet werden soll. 2001 – 2010 ist die Dorferneuerung in Vollnkirchen durchgeführt worden. Im Jahr 2011 wurden die beiden Ortsteile Weidenhausen und Volpertshausen als Förderschwerpunkt des hessischen Dorferneuerungsprogrammes anerkannt. In Folge dessen wurde ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet, welches das Ziel verfolgt die beiden Ortsteile langfristig zu stärken. Es wurden vier Handlungsschwerpunkte gefasst: Altersversorgung, Qualität im Wohnumfeld, Gemeinwesen und Bürgersinn sowie Kultur und Identität. Darüber hinaus beinhaltet das Dorferneuerungsprogramm die Förderung von privaten Baumaßnahmen.

#### 4.5 Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Hüttenberg

Die Gemeinde Hüttenberg fungiert primär als Wohnort. Dennoch besitzt Hüttenberg eine attraktive Lage als Gewerbestandort aufgrund der direkten Anbindung an die Bundesautobahn A 45 und damit an die Ballungszentren Rhein/Main, Rhein/Ruhr, dem Flughafen Frankfurt (ca. 60 km) und dem Landeplatz Lützellinden. Weiterhin bietet die Nähe zu den Universitäten Gießen und Marburg sowie der Fachhochschule Gießen/Friedberg mit ihrem bundesweit einmaligen Angebot, dem dualen Ausbildungssystem „Studium plus“, eine Vielzahl von qualifizierten Fach- und Führungskräften, die für innovative Unternehmen unabdingbar sind.

Aus diesem Grund verfügt Hüttenberg über insgesamt sieben als „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesenen Flächen. Das größte und überregional bedeutsamste ist das Gewerbegebiet „Obere Surbach“ im Norden des Ortsteils Rechtenbach, das unmittelbar an der Bundesautobahn A 45 gelegen ist. Weiterhin hat sich entlang der Hauptverkehrsstraßen der Ortsteile Rechtenbach und Hüttenberg eine vielfältige Gewerbestruktur entwickelt, die den täglichen und besonderen Bedarf seiner Einwohner deckt. Das Gewerbe in Hüttenberg wird durch unterschiedliche Kooperationen und Organisationen, wie dem „Unternehmer-Forum Hüttenberg“, dem „Handels- und Gewerbeverein Hüttenberg“ und dem „Branchenbuch“, unterstützt (vgl. Gemeinde Hüttenberg, Bürgerbroschüre 2006).

Dem Gewerbe in Hüttenberg kommt dennoch bislang ein eher geringer Stellenwert zu und die vorhandene Gewerbestruktur kann als kleinteilig angesehen werden. Der überwiegende Teil der Erwerbstätigen ist Auspendler, vor allem in die Oberzentren Gießen und Wetzlar, aber auch in das Rhein-Main-Gebiet. Die Zahl der Auspendler in Hüttenberg beträgt ca. 3.500 und übersteigt somit die der Einpendler im Mittel um das 3,4-fache (vgl. Hessen Agentur, Gemeindedatenblatt: Hüttenberg (532014), Seite 5).

**Tabelle 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach wirtschaftlicher Gliederung**

Gemeinde Kreis	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort am 30.06.2019							
	Beschäftigte Arbeitnehmer		davon waren beschäftigt im Bereich					öffentliche und private Dienstleister
			Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe und Verkehr	Erbringung Unternehmensdienstleistungen		
insgesamt	weiblich	insgesamt	insgesamt	insgesamt	insgesamt	insgesamt		
Hüttenberg	2.031	788	15	843	492	228	407	
Landkreis Lahn-Dill-Kreis	95.693	41.193	217	39.600	18.569	13.242	24.065	
Hessen	2.630.864	1.191.490	9.467	634.309	329.026	686.197	671.845	

© Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik 2017, unter <https://statistik.hessen.de>, Abruf vom 11.11.2021

**Tabelle 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort nach wirtschaftlicher Gliederung**

Gemeinde Kreis	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort am 30.06.2019											
	Beschäftigte Arbeitnehmer		davon waren ... Jahre alt					darunter nach Ausbildung (2011)			darunter teilzeitbeschäftigte Arbeitnehmer (2011)	
			unter 20	20 bis 30	30 bis 40	40 bis 50	50 oder mehr	ohne abgeschl. Berufsausb.	mit abgeschl. Berufsausb.	Abschluss höhere Fach-, FH-, Hochschule		
	insgesamt	weiblich	%								insgesamt	weiblich
Hüttenberg	4.401	2.080	1,8	16,9	21,4	22,8	37,2	10,2	65,6	17,7	1.357	1.008
Landkreis Lahn-Dill-Kreis	99.005	43.801	2,3	18,8	21,1	21,8	36,0	14,1	67,8	11,3	26.962	22.209
Hessen	2.495.600	1.146.653	1,8	18,7	23	22,3	34,1	13,5	56,7	19,1	734.816	561.490

© Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik 2017, unter <https://statistik.hessen.de>, Abruf vom 11.11.2021

### 4.6 Nachverdichtung Innenbereichsentwicklung

Im Zuge der Klimaschutznovelle 2011 und der Innenentwicklungsnovelle 2013 sollen die Gesetzesänderungen und -vorgaben die Urbanität und Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne gerade auch in baukultureller Hinsicht steigern, die Identität der Bürger mit ihren Kommunen stärken und die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitestgehend vermeiden. Zur Unterstützung des Ziels der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Flächen-Neuinanspruchnahme auf 30 ha pro Tag zu reduzieren, und vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, schreibt der § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch vor, dass die

städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Ergänzend ordnet § 1a Abs. 2 Satz 4 Baugesetzbuch an, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Fläche besonders zu begründen. In diesem Zusammenhang verweist der § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB auf die Agrarschutzklausel des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz. Die nachfolgenden Ausführungen dienen zusätzlich der städtebaulichen Begründung, warum die Gemeinde Hüttenberg neue Siedlungsflächen in Anspruch nehmen muss.

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren zahlreiche Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sowie reguläre Bauleitplanverfahren aufgestellt und geändert, um vorhandene Baulücken zu schließen und eine Nachverdichtung im Bestand zu fördern. Auch die Überplanung und Umwandlung brachgefallener Flächen (Gewerbe, Infrastrukturflächen, etc.) in dem zentralen Ortsteil Rechtenbach sowie in Hüttenberg (Hörnsheim, Hochelheim) wurde in den letzten Jahren vorangetrieben.

**Tabelle 6: Bebauungspläne gemäß § 13a BauGB**

Art der Planung	Bezeichnung/ Name/ Nummer	Orts-/Stadtteil	Genehmigt am/ falls nicht genehmigt bekannt- gemacht am
BP § 13a	Nr. 6.03 Die Durchhard 1.Ä	Weidenhausen	07.07.09
BP § 13a	Nr.2.15 Im Dollenstück II	Rechtenbach	16.12.05
BP § 13	Nr. 2.13 Nikolas Erlen, 3.Ä	Rechtenbach	12.10.12
BP § 13a	Nr.2.023 Im Bröhl, 2.Ä im Bereich An Schwingbach	Rechtenbach	29.07.16
BP § 13a	Obere Surbach, 3.Ä	Rechtenbach/ Hüttenberg	10.02.17
BP § 13a	Obere Surbach, 4.Ä	Rechtenbach	10.02.17
BP § 13a	VBP Flurstück Fl.10 Nr. 19/1, 29/1 + 115/1 tlw; 1.Ä	Rechtenbach	10.02.17
BP § 13a	Nr.3.01 Auf der Höll 1 Ä	Reiskirchen	29.10.04
BP § 13	Nr. 5.06 Zwischen den Ortsteilen, 4.Ä	Volpertshausen	10.05.12
BP § 13a	Nr.1 Goethestraße 1.Ä	Volpertshausen	10.05.12
BP § 13a	„Am Surreck“ (Alte Gärtnerei)	Rechtenbach	04.05.18

Stand 11/2021

Die Gemeinde Hüttenberg ist grundsätzlich bestrebt auch Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Aus diesem Grund wurde ein Baulückenkataster erarbeitet. In jedem Ortsteil wurden die Baulücken ermittelt, sodass bei Bauanfragen an allererster Stelle versucht wird auf die innerörtlichen Baulücken zurückzugreifen. Jedoch ist es schwer, die privaten Baulücken zu aktivieren. Der Zugriff ist nicht unmittelbar möglich.

**Tabelle 7: Übersicht Baulückenkataster der Gemeinde Hüttenberg<sup>2</sup> (ohne Gewerbe)**

Ortsteil	Baulücken
Hochelheim (OT Hüttenberg)	42
Hörnsheim (OT Hüttenberg)	21
Rechtenbach	45
Reiskirchen	20+ <i>voraussichtlich ab 2022: 19 Baugrundstücke im BG „Auf der Höll II“, die von der Gemeinde erschlossen und vermarktet werden</i>
Vollnkirchen	4
Volpertshausen	26
Weidenhausen	13
<b>Gemeinde gesamt</b>	<b>171+</b>

Die Gemeinde steht allerdings auch einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gegenüber, der nur mit innerörtlichen Nachverdichtungen insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse und des dort fehlenden Flächenpotenzials letztlich nicht entsprochen werden kann. Aktuell liegen der Gemeindeverwaltung bereits rd. 433 Baugrundstücksanfragen von Bewerbern aus dem Gemeindegebiet vor. Durch die Möglichkeit der Mehrfachbewerbung für die verschiedenen Ortsteile ergibt sich eine Erhöhung der Gesamtanzahl der Anfragen.

**Tabelle 8: Übersicht Anfragen für Baugrundstücke in der Gemeinde Hüttenberg<sup>3</sup> (ohne Gewerbe):**

Ortsteil	Anfragen Baugrundstücke
Hochelheim	268
Hörnsheim	267
Rechtenbach	379
Reiskirchen	165
Vollnkirchen	125
Volpertshausen	174
Weidenhausen	172
Gemeinde Gesamt	433

Aufgrund der Novellierung und Vorgaben des Baugesetzbuches und dem Nachweis der Verdichtung im Innenbereich ist für das Verfahren geprüft worden, inwieweit mögliche Baulücken bestehen bzw. eine Mobilisierung von Baulücken im Innenbereich vorgenommen werden kann. Bei Betrachtung der gesamten Ortslagen fällt auf, dass insgesamt wenige Baulücken vorhanden sind, jedoch sind Unterschiede innerhalb der einzelnen Ortsteile erkennbar. Während im zentralen Ortsteil Rechtenbach in den letzten Jahren zahlreiche Baulücken geschlossen werden konnten (siehe Tabelle 7) und die Siedlungsstruktur aufgrund der Topographie, naturräumlicher und infrastruktureller Gegebenheiten (zum Beispiel Überschwemmungsgebiete, Schutzgebiete, Grünflächen etc.) zwar in der Gesamtheit kompakt ist, durch die Infrastruktur- und Erschließungsachsen jedoch teilweise keinen homogenen Ortsrand aufweisen und an mehreren Stellen auch eine fingerförmige Siedlungsflächenentwicklung (bedingt durch die oben genannten Parameter) zu konstatieren ist.

<sup>2</sup> Quelle: Gemeinde Hüttenberg 11/2021

<sup>3</sup> Quelle: Gemeinde Hüttenberg 11/2021

Die größeren innerörtlichen Freiflächen sind mittlerweile vermarktet, bebaut oder werden derzeit überplant, so dass nur vereinzelnde Baulücken (Privatbesitz) in bestehenden Siedlungsbereichen vorhanden sind. Als Neubaugebiete wurden zuletzt die Bereiche *Birkenweg II* und *Am Surreck* entwickelt.

## 5 Übergeordnete und städtische Planungen und Ziele

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. In Ausführung dieser Grundnorm bedarf es einer Auseinandersetzung mit den für das Gemeindegebiet relevanten übergeordneten Zielen und Grundsätzen, die der Regionalplan Mittelhessen 2010 (kurz: RPM 2010) und der Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (3. Änderung) enthält.

### 5.1 Landesplanung

In der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (Beschluss vom 27.03.2017) wurde auf der Grundlage einer umfassenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein Plan erarbeitet, der die von der Landesregierung angestrebte Entwicklung Hessens bis zum Ende des nächsten Jahrzehnts in den einzelnen Planungsbereichen darstellt, sich dabei aber ausschließlich auf die wichtigsten raumordnerischen Belange konzentriert. Die wesentlichen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan für Hüttenberg werden nachfolgend kurz zusammengefasst:

Der nördliche Bereich von Hüttenberg liegt in einem Agrarischen Vorzugsraum. Der Landesentwicklungsplan prognostiziert bis zum Jahr 2030 für den Lahn-Dill-Kreis ein Bevölkerungsverlust zwischen -3 und 3%. Die Bevölkerungsvorausschätzung für das Jahr 2050 geht von einem höheren Bevölkerungsverlust (zwischen -15 und -8%) aus.

### 5.2 Regionalplanung

Die im Landesentwicklungsplan aufgelisteten raumordnerischen Ziele werden im Regionalplan Mittelhessen weiter konkretisiert. Die Entwicklung der Planungsregion Mittelhessen soll sich am Leitbild des Regionalplans Mittelhessen „Region der starken Vernetzung“ orientieren. Der Regionalplan stellt den planerischen und planungsrechtlichen Rahmen für raumbedeutsame Vorhaben und Investitionen dar.

Er leistet einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des Leitbildes, zur Stärkung der Vernetzung von vielfältigen Wirtschaftspotenzialen, hochwertigen und breiten Bildungsangeboten und zur Verbesserung seiner Lebensqualität. Der Regionalplan Mittelhessen trägt zur Lösung der Zukunftsaufgaben der Region durch Koordinierung der raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und die Erstellung eines fachübergreifenden, abgestimmten Ordnungs- und Entwicklungskonzepts für die Region bei.

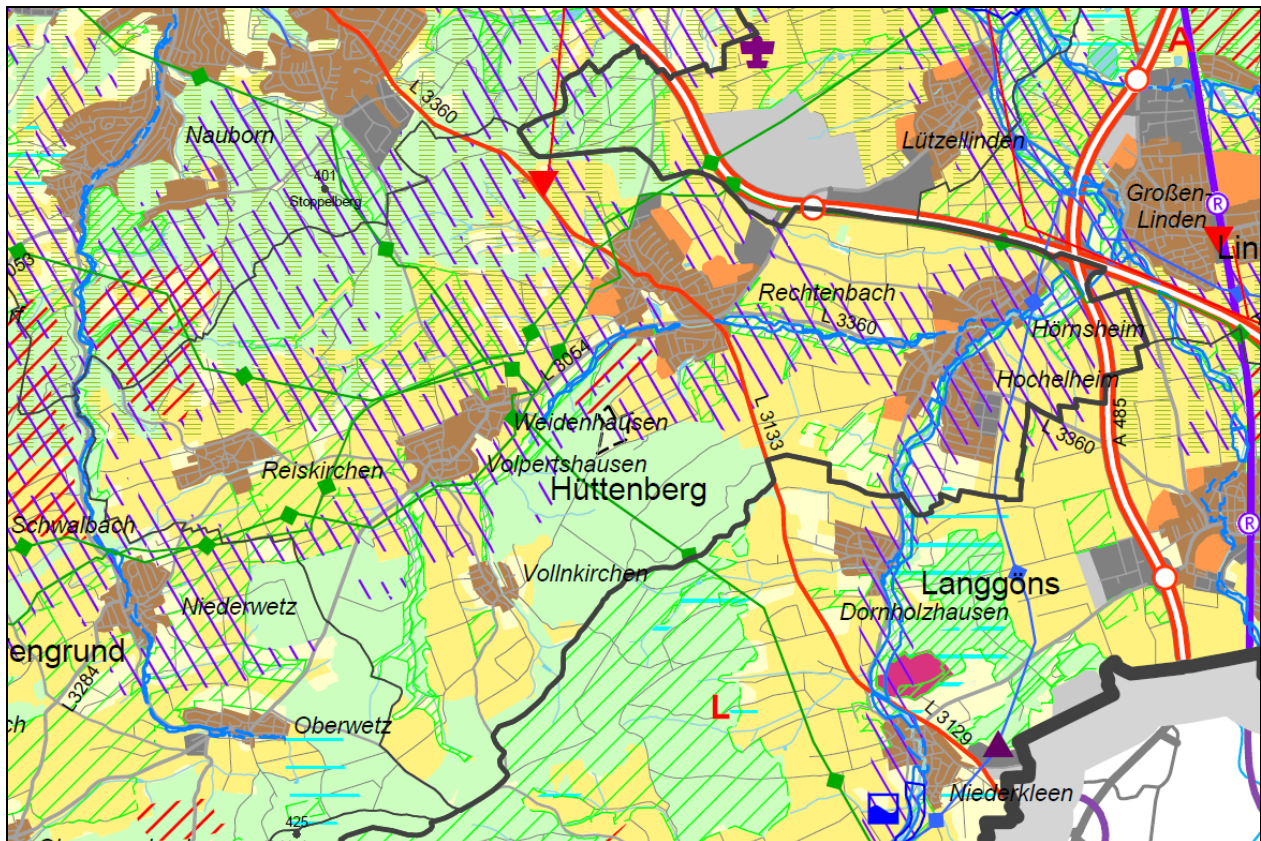


Abbildung 3: Regionalplan Mittelhessen 2010, Ausschnitt Hüttenberg, ohne Maßstab, Karte genordet

### 5.2.1 Verbindungsachsen

Die Gemeinde Hüttenberg liegt gemäß der regionalplanerischen Grundsätze (4.2-1 - 4.2.5 (G)) südlich der Regionalachse (Koblenz-Diez) - Alsfeld-Lauterbach (Hessen) - (Fulda - Bad Hersfeld). Gemäß den Grundsätzen soll das System der Verbindungsachsen der großräumigen und regionalen Erschließung dienen. Es kennzeichnet die Teilräume oder Korridore der Region, in denen der Personen- und Gütertransport besondere landes- und regionalplanerische Bedeutung hat. Durch großräumige Fernverkehrsverbindungen auf Schiene und Straße sollen der Leistungsaustausch zwischen Verdichtungsräumen im nationalen und internationalen Maßstab und Oberzentren des Landes und der Nachbarländer unter Einbindung der Mittelzentren sichern. Auf regionaler Ebene erfüllen sie auch die Funktion von Regionalachsen, die auf Schiene und Straße innerregionale Siedlungsstrukturen erschließen, den Leistungsaustausch zwischen den Mittelzentren sowie die Anbindung an die Oberzentren und das überregionale Fernverkehrsnetz gewährleisten.

### 5.2.2 Strukturräume

Im RPM 2010 werden zur nachhaltigen ordnungs- und entwicklungspolitischen Orientierung der Planungen und Maßnahmen Ordnungsräume, Verdichtungsräume und ländliche Räume ausgewiesen. Die Gemeinde Hüttenberg mit ihrer Lage in der Planungsregion Mittelhessen wird strukturräumlich als Ordnungsraum eingestuft. Der RPM 2010 beinhaltet keine Zielaussagen mehr für den Ordnungsraum. Er gibt vielmehr in Kapitel 4 zwei Grundsätze der Raumordnung vor:

#### 4.1-3 (G)

Der Ordnungsraum muss seiner Verbindungsfunktion zwischen Verdichtungsraum und ländlichem Raum gerecht werden. Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sollen so gesteuert werden, dass deren Dynamik nicht zu Lasten der Lebensqualität geht.

Die günstige polyzentrale Siedlungsstruktur soll erhalten bleiben. Die räumlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot sowie die Wohn- und Umweltbedingungen sollen gesichert und verbessert werden.

#### 4.1-4 (G)

Zur Umsetzung dieser Leitvorstellung soll/sollen im Ordnungsraum

- die über die Eigenentwicklung hinausgehende weitere Siedlungstätigkeit in den Oberzentren sowie in den zentralen Ortsteilen der Mittel- und Grundzentren an den Verbindungsachsen konzentriert
- ein bedarfsgerechtes und ökologischen Erfordernissen entsprechendes Flächenangebot für die Neuansiedlung, Neugründung und Verlagerung gewerblicher Unternehmen an verkehrsgünstig gelegenen zentralen Ortsteilen vorbehalten
- die aktive interkommunale Kooperation und Abstimmung beim Flächenmanagement und bei der Bauleitplanung nachdrücklich angestrebt
- zusammenhängende Freiräume gesichert, in ihren Funktionen – auch für die Landwirtschaft – verbessert und in einen Freiraumverbund einbezogen
- leistungsfähige Verkehrsverbindungen auf den Verbindungsachsen durch attraktive Angebote, insbesondere des schienengebundenen ÖPNV, gewährleistet werden.

### 5.2.3 Zentralörtliche Zuordnung und Verflechtungsbereiche

Hüttenberg fungiert landesplanerisch als Grundzentrum und ist somit für die ‚Grundversorgung‘ seiner Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfes sowie mit Dienstleistungen für den Grundversorgungsbereich zuständig. Weitere angrenzende Grundzentren stellen die Gemeinden Schöffengrund, Langgöns und die Stadt Linden dar. Die Gemeinde Hüttenberg wird wesentlich von dem Oberzentrum Gießen und dem Oberzentrum Wetzlar, das in Funktionsverbindung mit Gießen steht, beeinflusst.

### 5.2.4 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das bedeutet, nicht nur auf Wachstum zu reagieren, sondern ggf. auch Schrumpfungstendenzen zu erkennen und hierauf hin zu prüfen, in welchem Umfang neue Bauflächen tatsächlich darzustellen sind, um bis zur nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ein der zu erwartenden Nachfrage adäquates Angebot bereit halten zu können.

Gemäß der Bevölkerungsprojektion des Regionalplanes Mittelhessen 2010 wurde angenommen, dass die Bevölkerung in Hüttenberg von 10.379 Einwohnern im Jahr 2002 auf 10.450 Einwohner (inkl. Wanderungsgewinne) im Jahr 2020 ansteigt (vgl. Tab. 2 im RPM 2010, Seite 16). Die in der aktuellen Diskussion um die zu beobachtende demografische Entwicklung in Deutschland, wonach mittel- bis langfristig ein deutlicher Bevölkerungsrückgang zu erwarten ist, wird durch die im RPM 2010 veröffentlichten Zahlen untermauert.

Aufbauend auf einer Einwohnerzahl von 10.379 im Jahre 2002 wird eine natürliche Bevölkerungsentwicklung (d.h. ohne Wanderungsgewinne) auf 10.261 Einwohner angenommen. Darüber hinaus erhält die Gemeinde Hüttenberg einen proportionalen Zuschlag für Wanderungsgewinne von 203 Einwohnern. Die für das Jahr 2020 erstellte Zielprojektion geht somit von einer Einwohnerzahl von 10.450 Personen aus. Dies entspricht einer Bevölkerungszunahme von 1%.

Neben der Entwicklung der absoluten Einwohnerzahlen liefert der RPM 2010 auch Anhaltspunkte über die Entwicklung der künftigen Altersstruktur. Laut dieser Prognose werden bis zum Jahr 2020 deutliche Umschichtungen in der altersstrukturellen Zusammensetzung zu erwarten sein. Für die Gemeinde Hüttenberg lässt sich insbesondere ein Rückgang der jüngeren und mittleren Altersklassen zwischen 3 und 6 Jahren um -25%, zwischen 6 bis 10 Jahren um -32%, zwischen 10 bis 16 Jahren um -31%, zwischen 16 bis 20 Jahren um -8% und zwischen 20 bis 45 Jahren um -17% erwarten.

Im Gegensatz dazu stehen die Bevölkerungsgruppen über 45 Jahren. Bei den 45 bis 60-Jährigen wird eine Zunahme um 27% projiziert. Bei der Altersgruppe zwischen 60 und 65 Jahren wird ebenso eine Zunahme von 27% erwartet. In der Altersgruppe der 65 bis 75 Jährigen beträgt die Zunahme 35%, wohingegen die Altersgruppe der über 75-Jährigen eine Zunahme von 61% erfahren.

**Tabelle 9: Altersstrukturelle Veränderungen bis 2020 gem. RPM 2010**

0 bis unter 3 J.	3 bis unter 6 J.	6 bis unter 10 J.	10 bis unter 16 J.	16 bis unter 20 J.	20 bis unter 45 J.	45 bis unter 60 J.	60 bis unter 65 J.	65 bis unter 75 J.	75 J. und älter
-18 %	- 25 %	- 32 %	- 31 %	- 8%	- 17 %	+ 27 %	+ 27%	+ 35 %	+ 61 %

### 5.2.5 Siedlungsentwicklung / Gewerbeentwicklung

#### Flächen für Siedlungszwecke

Die Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung im Regionalplan umfassen die zentralörtlichen Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen und für Sonderbauflächen sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen (5.2-1 (Z)(K)). Die Vorranggebiete Siedlung Planung haben gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen und -funktionen Vorrang im Sinne der gesetzlichen Anpassungspflicht (5.2-3 (Z)(K)). Die im RPM 2010 zugewiesenen Vorranggebiete Siedlung Planung in der Gemeinde Hüttenberg befinden sich in den Ortsteilen Hüttenberg (2 Flächen) und Rechtenbach (4 Flächen). Für den Planungshorizont bis zum Jahr 2020 weist der RPM 2010 der Gemeinde Hüttenberg einen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf von 31 ha zu. Der entsprechende Dichtewert beträgt 18 WE / ha.

Der RPM 2010 legt weiterhin unter 5.1-5 (G) als Grundsatz fest, dass vor der planerischen Ausweisung bzw. Inanspruchnahme zusätzlicher Freiflächen für Wohnen das Wohnungsangebot durch Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung und Stadterneuerung (Stadtumbau West), Dorferneuerung, Aktivierung und Ergänzung bzw. Nachverdichtung vorhandener Baugebiete im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage, verbessert werden soll. Im RPM 2010 wird dieser Grundsatz aufgegriffen und in eine verbindliche Zielvorgabe umformuliert. Gemäß 5.2-5 (Z) gilt nun:



Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den Vorranggebieten Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken.

Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den "unbeplanten Innenbereichen" (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist durch die planende Gemeinde auch bei Flächeninanspruchnahme innerhalb der Vorranggebiete Siedlung Planung zu erbringen.

Das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird von der Gemeinde Hüttenberg im Grundsatz geteilt, zumal dies ohnehin Bestandteil einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs.5 BauGB ist.

Der RPM 2010 thematisiert auch den Umgang mit Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe. Nachfolgend soll eine Auswahl der wichtigsten Zielvorgaben aufgeführt werden. Gemäß Ziel 5.3-1 (Z) (K) gilt:

Die für die Entwicklung der Wirtschaft benötigten und geeigneten Flächen sind vorrangig in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand zu erhalten und ggf. aufzuwerten (z.B. Mobilisierung und Reaktivierung ungenutzter Gewerbeflächen bzw. Gewerbebrachen, Reaktivierung kontaminierter Flächen, Konversion ehemals militärischer Anlagen und Nutzungsintensivierung).

Der RPM 2010 übernimmt in 5.3-1 (Z) und 5.3-3 (Z) die Zielformulierungen des RPM 2001 in etwa gleichlautend. Darüber hinaus wird, ähnlich wie bei den Gebieten für Siedlung im Regionalplan als Zielvorgabe unter 5.3-5 festgelegt, dass der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen durch die Gemeinden vorrangig in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken ist. Ebenfalls sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (gem. § 30 BauGB) und in den "unbeplanten Innenbereichen" (gem. § 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen.

### **5.2.6 Freiraumsicherung**

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des RPM ist der Freiraum insgesamt und mit seinen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen für eine nachhaltige Raumentwicklung zu sichern. Dem weiteren Verlust an Freiraum und einer dauerhaften quantitativen und qualitativen Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen ist entgegenzuwirken. Freiraumbeanspruchende Nutzungen und Maßnahmen sind so zu verwirklichen, dass die Flächeninanspruchnahmen und Trennwirkungen auf ein Minimum beschränkt werden und die Freiraumfunktionen sowie deren räumliche Vernetzung nicht beeinträchtigt werden. Funktionen des Siedlungsbereiches sind mit den angrenzenden Freiräumen für Ausgleich und Ersatz zu verknüpfen.

Darüber hinaus finden die im RPM enthaltenen Ziele und Grundsätze zum Themenkomplex Freiraumstruktur, Freiraumsicherung, Naturschutz und Landschaftspflege bereits ausreichend Berücksichtigung im kommunalen Landschaftsplan, der bisher als eigenständiges Planungsinstrument nun in den Flächennutzungsplan zum Entwurf integriert wird. Daher bedarf es hierzu keiner weiterführenden Auseinandersetzung.

### 5.3 Fachplanungen

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Soweit solche Festsetzungen in Aussicht genommen sind, sollen sie vermerkt werden. Zu den im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen Fachplanungen und sonstigen Nutzungsregelungen gehören u.a.:

- Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH Gebiete etc.)
- Schutzgebiete / Gewässerausbau nach Wassergesetz (Wasserschutzgebiete etc.)
- Straßenplanungen (Bundesautobahnen und Bundesstraßen, Landes- und Kreisstraßen) nach Bundesfernstraßengesetz bzw. Straßengesetz
- Denkmalgeschützte Bereiche von baulichen Anlagen und Bodendenkmale nach Denkmalschutzgesetz
- Bahnstrecken nach Allgemeinem Eisenbahngesetz
- Deponien nach Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
- Energieversorgungsleitungen nach Energiewirtschaftsgesetz

### 5.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Gebiet der Gemeinde Hüttenberg bestehen folgende naturschutzrechtliche Schutzausweisungen, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt oder vermerkt sind.

#### Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß V-RL und FFH-RL

Nach den Vorschriften der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Kommission haben die Mitgliedstaaten besondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung auszuweisen. Ziel ist die Schaffung eines zusammenhängenden europäischen Schutzgebietes (Natura 2000). Hierzu werden die geeignetsten Gebiete von den Mitgliedstaaten der Kommission gemeldet, die darauf aufbauend eine Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erstellt. Die Gebiete sind von den Mitgliedstaaten durch nationales Recht zu schützen. Mit der Aufnahme in die Kommissionsliste sind alle Vorhaben, Pläne und Projekte, die das Gebiet erheblich beeinträchtigen können, einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zu unterziehen.

Als Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist auf Hüttenberger Gemarkung ein Vogelschutzgebiet ausgewiesen: die „Feldflur bei Hüttenberg und Schöffengrund“ (5417-402), die eine Fläche von 829,56 ha umfasst.

#### Geschützte Biotopflächen nach § 13 HAGBNatSchG

Pauschal geschützte Biotopflächen sind, aufbauend auf den rahmenrechtlichen Bestimmungen des § 20 BNatSchG, nach § 13 HAGBNatSchG auch ohne besondere Schutzverordnung nicht zu beeinträchtigende Biotoptypen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Lebensräume führen können, sind unzulässig.

#### Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG / Naturpark gemäß § 20 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG

Es befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet entlang des Schwingbachtals in der Gemeinde Hüttenberg.

Dieses Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill (2531018)“ verläuft entlang des Schwingbachtals, das heißt nördlich von Vollnkirchen, südlich der Ortslagen von Volpertshausen und Weidenhausen sowie durch den Ortsteil Hüttenberg.

## 5.5 Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung als Planungsgrundlage

Die Bevölkerungsanzahl der Gemeinde Hüttenberg hat sich in den letzten 20 Jahren kontinuierlich leicht positiv entwickelt. Nach der Wiedervereinigung ist eine etwas größere Zuwanderung zu verzeichnen. In den 2010er Jahren ist die Bevölkerungszunahme weiterhin leicht steigend, sodass im Jahr 2017 eine Bevölkerungsanzahl von insgesamt 10.880 Einwohnern erreicht ist.

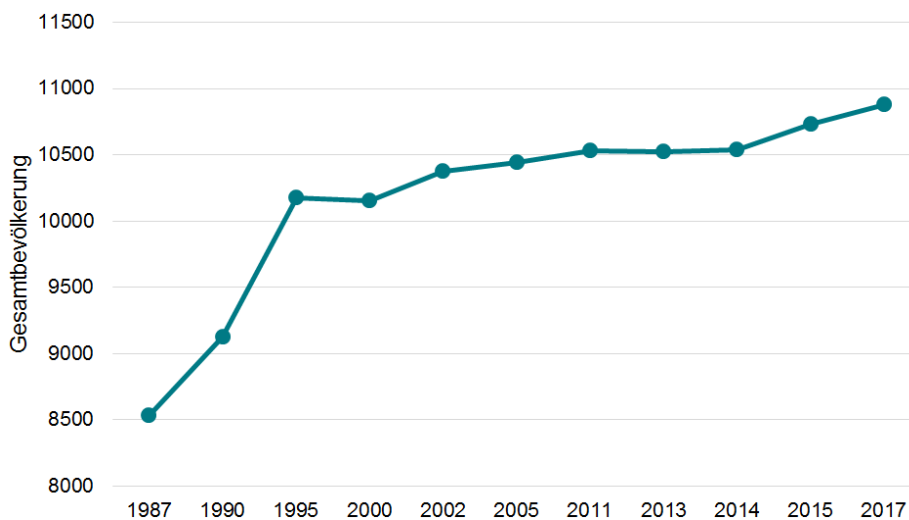


Abbildung 4: Einwohnerentwicklung Hüttenberg, eigene Darstellung nach Gemeinde Hüttenberg, Statistik Hessen, Zensus 2011

### 5.5.1 Altersstruktur

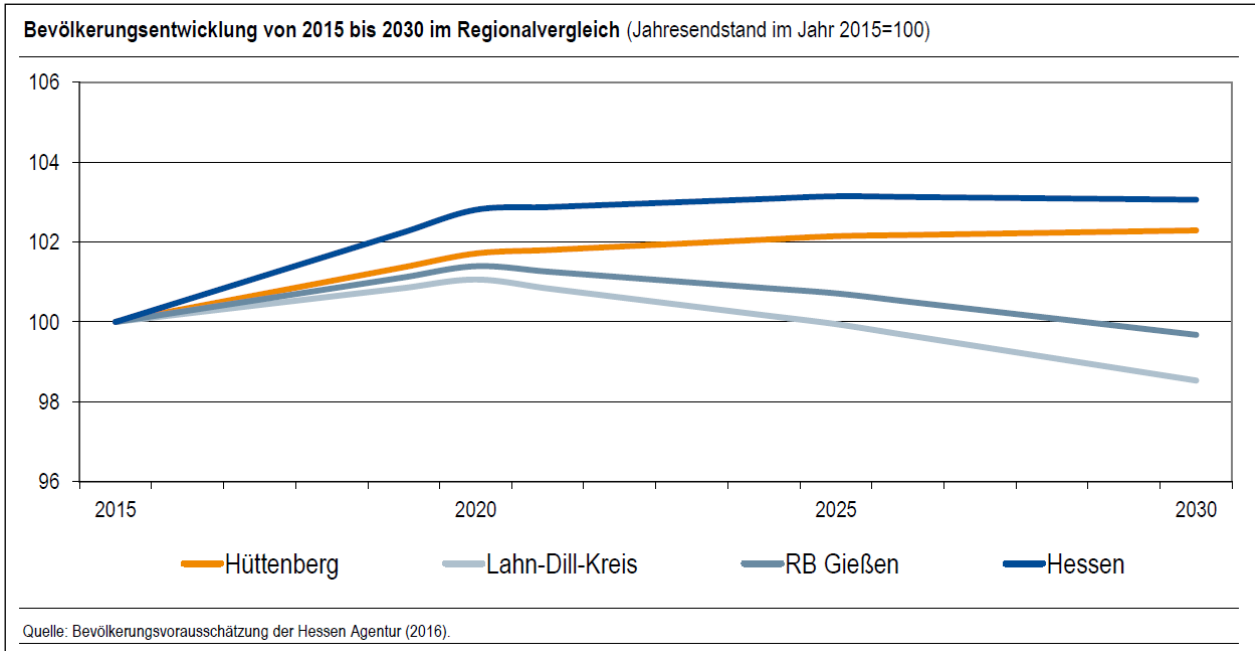
Wie in Gesamtdeutschland werden die Auswirkungen des Demografischen Wandels auch in Hüttenberg spürbar sein. Dabei ist der Trend, dass die Zahl der Geburten in den nächsten Jahren zurückgehen und die Sterbefälle zunehmen werden. In Zahlen drückt sich das für Hüttenberg wie folgt aus:

Laut dem Bevölkerungsstatistik der Hessischen Gemeindestatistik 2019 des hessischen statistischen Landesamtes gab es in dem Jahr 2019 107 Geborene gegenüber 84 Sterbefällen in der Gemeinde Hüttenberg. Hieraus resultiert ein Geburtensaldo von 23. In dem benannten Jahr kamen weiterhin 561 Zugezogene auf 590 Fortgezogene, was einem Wanderungssaldo von -29 entspricht.

### 5.5.2 Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hüttenberg wird von allen planerischen Institutionen mit einem leichten Zuwachs prognostiziert. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 schätzt die Bevölkerungszahl Hüttenbergs im Jahr 2020 auf 10.450 Einwohner. In dem Entwicklungskonzept „Optionen für die Gemeinde Hüttenberg“ (2004) wird eine Bevölkerungszunahme auf 10.414 bis 13.106 Einwohnern im Jahr 2020 geschätzt. Die Hessen Agentur (2015) prognostiziert ebenfalls eine Bevölkerungszunahme auf 10.900

Einwohner 2020 und für das Jahr einen weiterhin leichten Anstieg auf ca. 11.000 Einwohner. Zum 31.12.2019 hatten 10.881 Einwohner ihren Hauptwohnsitz in Hüttenberg gemeldet. Gegenüber der Bevölkerungsprognose aus den RPM 2010 hat sich die statistische Bevölkerungsentwicklung letztlich positiver dargestellt.



**Abbildung 5: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hüttenberg**

### 5.5.3 Wohnraumbedarf

Innerhalb des Planungsinstrumentes Flächennutzungsplan und unter Berücksichtigung der Prognosen zur Entwicklung der Haushalte sowie des Wohnungsbedarfs ist eine dem Bedarf angepasste Anzahl an Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Eine ausreichende und gesicherte Wohnungsversorgung nimmt eine entscheidende Bedeutung für die Entwicklung einer Kommune ein. Darüber hinaus setzt die Funktionalität des gesellschaftlichen Lebens einer Kommune auch eine angemessene und gesicherte Wohnungsversorgung voraus. Dies gilt insbesondere für kinderreiche Familien, allein erziehende, junge Erwachsene, ältere und Schwerbehinderte Menschen. Die öffentliche Fürsorge ist insbesondere darauf zu richten, dass preiswerter Wohnraum für Gering- und Normalverdiener in ausreichendem Umfang entsteht und erhalten wird. Jeder vorhandene oder sich neu bildende Haushalt soll eine bedarfsgerechte, an den heutigen und zukünftigen Anforderungen des Wohnkomforts (auch in Verbindung mit dem Klimaschutz) und an der Größe des Haushalts orientierte Wohnnutzung nutzen können. Auch bei abnehmender Wohnbevölkerung steigt weiterhin der Bedarf an Wohnsiedlungsflächen, da für den Wohnungsbedarf vor allem die Anzahl und Größenstruktur der Haushalte ausschlaggebend sind. Die Altersstruktur und der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten (Singlehaushalt) bewirken ebenfalls einen weiteren Anstieg der Zahl der Haushalte.

Der Wohnungsbedarf, der Gemeinde Hüttenberg kann auf Basis der Bevölkerungsentwicklung und durch die steigende Nachfrage nach Bauplätzen (derzeit rd. 433 Anfragen, ohne Nachfrage im Geschosswohnungsbau) bestätigt. Der Nachholbedarf ergibt sich aus der Stornierung der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen vor einigen Jahren und dem zu Beginn des Planungsprozesses bestehenden Wohnungsversorgung. Die Gemeinde versucht diesen Trend entgegenzuwirken indem Brachflächen im Innenbereich

reaktiviert und nachverdichtet werden, gänzlich ohne die Neuausweisung von Wohnbauflächen ist der Bedarf nicht zu decken, bei einer zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung von 10.450 Einwohnern bis zum Jahr 2020. Der Ersatzbedarf entspricht den laufenden Wohnungsabgängen, zum Beispiel infolge von Abriss, Brand, Umwidmung, Zweckentfremdung oder Zusammenlegung von Wohnungen.

## **6 Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP)**

### **6.1 Methodisches Vorgehen**

Die Darstellungen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hüttenberg sind als Ergebnis eines umfassenden Abstimmungs- und Abwägungsprozesses zu sehen. Dabei wurde methodisch ein mehrstufiges Verfahren gewählt, dessen Ergebnis zunächst der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist.

Zunächst erfolgte aufbauend auf eine Analyse der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit den planerischen Vorgaben und Rahmenbedingungen. Dabei wurden auch die Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2010 integriert und mit den kommunalen Entwicklungsabsichten abgeglichen. Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes sollen auch die wesentlichen Aussagen des kommunalen Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Als weiterer, wesentlicher Schritt wurde eine Realnutzungskartierung und Luftbildauswertung der Ortsteile durchgeführt, um eine Gegenüberstellung der bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen und der tatsächlichen Nutzung vornehmen zu können. In diesem Zuge fanden eine Überprüfung des vorhandenen Bestandes sowie die Darstellung möglicher Siedlungserweiterungsflächen statt. Hiernach erfolgte die Zusammenführung dieser gewonnenen Informationen in einer Plankarte, die nach ausführlicher Diskussion in den Ortsbeiräten und kommunalen Gremien schließlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Vorentwurf mündet. Dabei wurden gegenüber dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan teilweise die Rücknahme, Umwandlung von bisherigen Darstellungen oder neue Lokalisierungen von Bauflächen notwendig. Aber auch die Änderungen der ursprünglich überwiegend landwirtschaftlich- bzw. mischgebietsgeprägten Ortsteile, die in den letzten Jahren in Teilen eine Umwandlung in Wohngebiete erfahren haben, sind durch die Bestandsaufnahme erfasst und teilweise neu dargestellt worden. Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes werden dann die Ergebnisse der Auswertung der Stellungnahmen zum ersten Verfahrensschritt (§ 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB) mit aufgenommen.

Als Ergebnis dieses Prozesses kann festgehalten werden, dass die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vordergründig eine Bestandsabsicherung vorhandener Nutzungen verfolgt. Darüber hinaus werden zusätzliche Flächen für eine bauliche Nutzung gemäß Nachweis/Bedarf und raumordnerischer Vorgabe zugestanden und vorbereitet. Die abschließenden Neudarstellungen von Bauflächen erfolgen hierbei nur in dem Maß, wie sie zur Deckung des Bedarfs in den Ortsteilen notwendig sind.

Im Rahmen des Vorentwurfes sind zunächst für einige Ortsteile mehrere künftige Siedlungsflächen (Planung) ausgewiesen worden, die dann bei der Entwurfsfassung bzgl. möglicher Konflikte verglichen und reduziert werden können und erst dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bedarfsgerecht entwickelt werden sollen. Aufgrund möglicher städtebaulicher Konflikte (z.B. Naturschutz, Immissionsschutz, Infrastruktur) und eigentumsrechtlicher Fragestellungen sollen verschiedene Alternativen für eine künftige Siedlungsflächenausweisung aufgezeigt werden, wobei die abschließende Darstellung und Flächengröße sich weiterhin gemäß den raumordnerischen Vorgaben orientiert. Darüber hinaus sollen aber auch neue

Entwicklungen im Gegenstromprinzip in den neuen in Aufstellung befindlichen Regionalplan eingebracht werden.

Um dem Flächennutzungsplan die Qualität eines übersichtlichen Gesamtplanes zu verleihen, wird eine Generalisierung vorgenommen, sodass der Plan von allen nicht notwendigen Darstellungen und Festlegungen befreit wird. In der BauNVO ist in § 1 die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bestimmt (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen). Darüber hinaus erfolgen die Darstellungen in der Plankarte gemäß dem Inhaltskatalog des § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB. Bei weiteren wichtigen planerischen Themenbereichen (z.B. Freiraumerholung) werden Hinweise und nachrichtliche Übernahme mit dargestellt.

Der Flächennutzungsplan hat den Originalmaßstab 1:10.000 im Außenbereich und in den einzelnen Ortsteilen. Im Beteiligungsverfahren werden die Karten im Maßstab 1:15.000 verwendet und versandt. Die Kartengrundlagen erlauben nur bedingt eine Parzellenschärfe bei der Darstellung der Nutzung; die Beurteilung von Einzelheiten erfolgt erst im Maßstab des Bebauungsplanes (1:1000). Gleichwohl erfüllen die Karten 1:10.000 die in der Planzeichenverordnung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB geforderte Eindeutigkeit der Art der Bodennutzung.

Kriterium für die Darstellung von Bauflächen ist ihre Flächenrelevanz, wobei Flächen geringerer Größenordnung mitunter nicht gesondert, sondern nach der vorherrschenden umgebenden Art der Bodennutzung dargestellt sind. Somit können abweichende kleinflächige Nutzungen aus einer bestimmten Baufläche entwickelt werden, wenn die Verträglichkeit mit der umgebenden Nutzung im jeweiligen Bebauungsplanverfahren nachgewiesen werden kann.

Nach BauNVO sind u.a. folgende Nutzungen in den im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungs- und Bauflächen zulässig:

**W = Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**

Bebauungsplan

WR = Reines Wohngebiet (dient dem Wohnen)

WA = Allgemeines Wohngebiet (dient vorwiegend dem Wohnen)

WS = Kleinsiedlungsgebiet (Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenstellen)

WB = Besondere Wohngebiete (vorwiegend Wohnen mit besonderer Eigenart des Gebietes)

**M = Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)**

MD = Dorfgebiet (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe; Wohnen; nicht störendes Gewerbe sowie Handwerksbetriebe)

MI = Mischgebiet (dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören)

MK = Kerngebiet (Handelsbetriebe; zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur)

MU = Urbanes Gebiet (dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein)

**G = Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)**

GE = Gewerbegebiet (nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe)

GI = Industriegebiet (ausschließlich Gewerbebetriebe, vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind)

**S = Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)**

SO = Sondergebiete, die der Erholung dienen und

= Sonstige Sondergebiete (die sich von den übrigen Baugebieten wesentlich unterscheiden)

Die BauNVO regelt darüber hinaus, welche Nutzungen und Anlagen im Einzelnen unzulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Einrichtungen und Anlagen (z.B. für den Gemeinbedarf) sind entsprechend der Symbole in der Planzeichenverordnung dargestellt, wenn diese Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung sind. Bei größerer Flächenbeanspruchung wird zusätzlich eine flächige Darstellung vorgenommen.

Maßnahmenorientierte Darstellungen werden für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vorgenommen. Der kommunale Landschaftsplan und dessen flächenbezogenen Inhalte werden zum Entwurf bei den maßgeblichen Vorgaben (Inhalten) übernommen, die u.a. als Schutz- und Pflegeflächen teilweise und als Entwicklungsflächen in ihrer Gesamtheit Ausgleichsfunktionen für die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe besitzen. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften werden, wenn sie festgesetzt oder planfestgestellt sind, nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 BauGB); falls sie in Aussicht genommen sind, werden sie vermerkt.

## **6.2 Bewertung und Auswahl der künftigen Siedlungserweiterungsflächen**

Wird zum Entwurf ergänzt.

### **6.2.1 Reserveflächen aus dem Flächennutzungsplan 2002**

Wird zum Entwurf ergänzt.

### **6.2.2 Künftiger Bauflächen- und Gewerbeflächenbedarf**

Wird zum Entwurf ergänzt.

### 6.3 Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die folgende Tabelle zeigt auf, welche Größenordnung die geplanten Baugebiete zum Stand des Vorentwurfes, aufgeteilt nach Ortsteilen, aufweisen. Dabei ist es wichtig zu beachten, dass es sich bei dieser Aufstellung zunächst um Alternativflächen handelt und dass während des laufenden Planungsprozesses und nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange eine Auswahl (Reduzierung) aus diesen Flächen stattfinden wird.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes erfolgt dann die abschließende Darstellung der einzelnen geplanten Baugebiete in den jeweiligen Ortsteilen.

**Tabelle 10: Bauflächenpotentiale in ha in der Gemeinde Hüttenberg, Stand Vorentwurf 11/2021**

Ortsteile	Wohnbau- fläche	Mischbau- fläche	Gewerbe- flächen	Sonderbau- flächen	Gesamt
Hochelheim	18	-	2,7	-	20,7
Hörsheim	1,5	1,1	-	-	2,6
Rechtenbach	23,5	5,5	38,2*	-	67,2
Reiskirchen	-	-	1,6	-	1,6
Vollnkirchen	1,5	-	-	-	1,5
Volpertshausen	4,2	-	-	-	4,2
Weidenhausen	3,2	-	-	-	3,2
Gemeindegebiet Hüttenberg	51,9	6,6	42,5	-	101

**\*Die Gewerbegebiete liegen räumlich in Rechtenbach, gehören jedoch zur Gemarkung Hörsheim**

Zur Ermöglichung eines angemessenen Entwicklungsspielraumes von Siedlungsflächen der einzelnen Gemeinden lässt beispielsweise der Regionalplan Nordhessen 2009 eine Überschreitung der Darstellung dieser Flächen auf Ebene der Flächennutzungspläne um 30% zu. Dabei bleibt bestehen, dass die Gemeinden durch die Aufstellung von Bebauungsplänen lediglich den ausgewiesenen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf entwickeln dürfen.



**6.3.1 Hüttenberg (Hochelheim u. Hörnsheim)**

Der Ortsteil Hüttenberg entstand 1968 aus dem Zusammenschluss der beiden ursprünglichen Ortsteile Hörnsheim und Hochelheim. Mit 3.974 Einwohnern (Quelle: Gemeinde Hüttenberg, Stand 2018) ist er der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde und liegt im Osten des Gemeindegebietes. Die erste urkundliche Erwähnung findet Hüttenberg bereits im Jahre 1254. In den letzten hundert Jahren hat sich das Ortsbild von einem landschaftlich geprägten Gebiet hin zu einem Handels- und Sportzentrum gewandelt.



Abbildung 6: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Hüttenberg (Hörnsheim u. Hochelheim), ohne Maßstab, Karte genordet

**Geplante Bauflächen Hochelheim**

1. Wohnbaufläche Planung W<sub>1</sub>
2. Wohnbauflächen Planung W<sub>2</sub>
3. Wohnbauflächen Planung W<sub>3</sub>
4. Gewerbliche Bauflächen Planung G<sub>1</sub>

**Wohnbaufläche W<sub>1</sub>**

**Bereich:** Hochelheim „In der kleinen Raumbach / Am Grenzholz / Am Nesselbusch“

**Lage:** Im Nordosten von Hochelheim gelegen

**Größe:** 110.189 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche

**Regionalplan 2010:** Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion (6.1.3-1), Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1)

**F-Plan 2002:** Acker, Mittig: Grünland, Südlich: Gewerbliche Baufläche Bestand

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** Norden: Berliner Straße, Westen: „Junge Gräben“, Süden: Langgönsener Straße (L 3360)

**Abwasserleitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Fläche für Regenrückhaltung ist nicht vorhanden, im Norden bekannt sind als Vorfluter Raumbach und Kleebach

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** tlw. vorhanden (im Bereich der Straße Junge Gräben), Kapazität für die Flächen muss geprüft werden

**Immissionsschutz:** Trennungsgrundsatz wird eingehalten aufgrund von angrenzenden Wohnnutzungen, landwirtschaftlicher Betrieb in ca. 300 Metern Entfernung zum W<sub>1</sub> (Planung)

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht erkennbar

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

**Wohnbaufläche W<sub>2</sub>**

**Bereich:** Hüttenberg „Am Markbaum“

**Lage:** Im Westen von Hochelheim gelegen

**Größe:** 45.611 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche, Grünlandnutzung

**Regionalplan 2010:** Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion (6.1.3-1), Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1)

**F-Plan 2002:** Acker

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine, grenzt im Norden an den Auenverbund Lahn-Dill

**Verkehrstechnische Erschließung:** über Schulstraße

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** Regenrückhaltebecken nicht vorhanden, im Norden rd. 50 m entfernt befindet sich ein Vorfluter „Schwingbach“

**Wasserversorgung:** muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** nicht vorhanden, muss im Rahmen der Entwurfsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** Prüfung im Hinblick auf angrenzende kirchliche Einrichtung im Norden und eines landwirtschaftlichen Betriebes im Süden erforderlich

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht vorhanden

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

### Wohnbaufläche W<sub>3</sub>

**Bereich:** Hüttenberg „Auf der Hohl“

**Lage:** Im Südwesten von Hocheilheim gelegen

**Größe:** 24.247 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche, Grünlandnutzung, Streuobst und Hausgärten

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3)

**F-Plan 2002:** Wohnbauflächen geplant, Gemischte Bauflächen geplant

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

**Schutzgebiete:** keine, grenzt im Süden an eine Streuobstwiese an

**Verkehrstechnische Erschließung:** Norden: über Waldstraße, Osten: über Hauptstraße

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** Regenrückhaltebecken nicht vorhanden, Abwasserversorgung muss hergestellt werden

**Wasserversorgung:** muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** nicht vorhanden, muss im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht ersichtlich

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

### Gewerbliche Baufläche G<sub>1</sub>

**Bereich:** Hüttenberg „Am Raumbacher Berg“, „Im Scheiben“, „Auf dem Ohleäckern“

**Lage:** Im Osten von Hocheilheim gelegen

**Größe:** 27.000 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche, Sendemastanlage

**Regionalplan 2010:** Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion (6.1.3-1), Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1), Fernwasserleitung Bestand (7.3-1)

**F-Plan 2002:** Acker, NW 500 Leitung

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

**Schutzgebiete:** keine, grenzt im Osten an einen Gehölzstreifen an

**Verkehrstechnische Erschließung:** Hohe Straße, Werra- und Dillstraße

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** Regenrückhaltebecken nicht vorhanden, Abwasserversorgung muss hergestellt werden

**Wasserversorgung:** muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** tlw. vorhanden, Kapazitäten für die neuen Flächen müssen im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht ersichtlich

**FNP Planung:** gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

### Geplante Baufläche Hörnsheim

1. Wohnbaufläche Planung W<sub>1</sub>
2. Gemischte Baufläche M<sub>1</sub>

#### Wohnbaufläche W<sub>1</sub>

**Bereich:** Hüttenberg „Im Betten“

**Lage:** Südwestlich der Ortslage von Hörnsheim

**Größe:** 15.216 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3)

**F-Plan 2002:** Acker

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine, südlich angrenzend verläuft der Schwingbach

**Verkehrstechnische Erschließung:** vorhanden über den angrenzenden „Grasweg“ und „Brückenstraße“

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, im Osten des Gebietes ist in der Plankarte ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) dargestellt, südlich befindet sich der Vorfluter Schwingbach

**Wasserversorgung:** muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** nicht vorhanden, Kapazitäten für die neuen Flächen müssen im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** grenzt südlich an das Überschwemmungsgebiet des Schwingbaches

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

#### Gemischte Baufläche M<sub>1</sub>

**Bereich:** Hüttenberg „Am Grasweg“

**Lage:** Westlich der Ortslage von Hörnsheim

**Größe:** 11.229 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Bestand (5.2-1)

**F-Plan 2002:** Gewerbliche Bauflächen Bestand

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** vorhanden, Süden: über den Grasweg, Norden: über „Lange Fören“

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** angrenzendes Wassernetz vorhanden, Hausanschlüsse müssen hergestellt werden, im Süden des Gebietes ist in der Plankarte ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) dargestellt

**Wasserversorgung:** angrenzendes Wassernetz vorhanden, Hausanschlüsse müssen hergestellt werden

**Brandschutz:** wird auf Bauantragsebene/ im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** grenzt südöstlich an einen landwirtschaftlichen Betrieb

**FNP Planung:** gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

### 6.3.2 Rechtenbach

Der Ortsteil Rechtenbach ist der größte Ortsteil der Gemeinde mit 4.081 Einwohnern (Quelle: Gemeinde Hüttenberg, Stand 2018). Ebenso wie Hüttenberg handelt es sich um einen Zusammenschluss zweier Ortsteile: Kleinrechtenbach und Großrechtenbach. Er ist Sitz der Gemeindeverwaltung und durch die Grund- und Gesamtschule Schwingbach gleichzeitig Schulstandort für die Gemeinde Hüttenberg und die Nachbargemeinden.

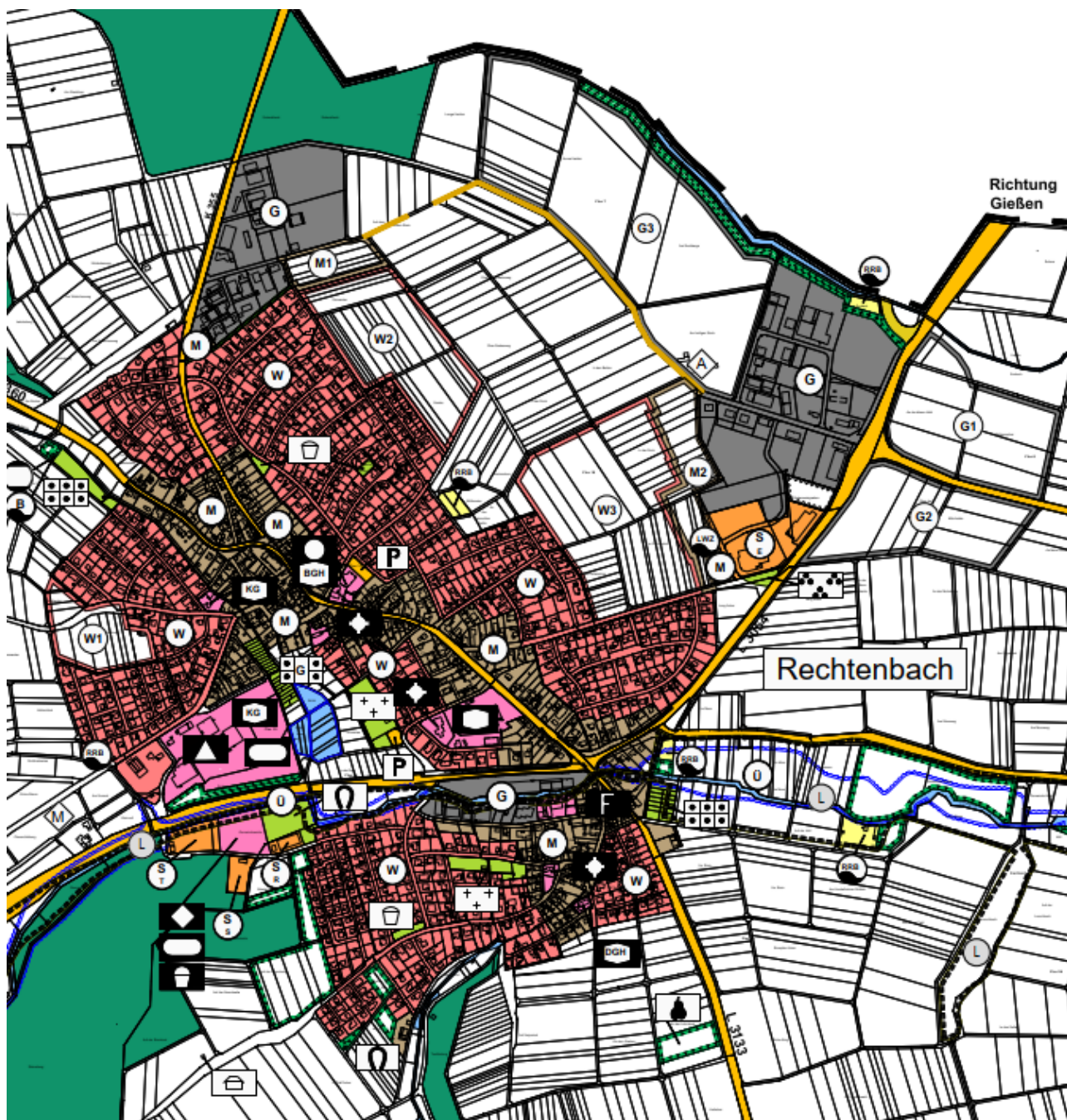


Abbildung 7: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Rechtenbach, ohne Maßstab, Karte genordet

## **Geplante Bauflächen**

1. Wohnbaufläche W<sub>1</sub>
2. Wohnbaufläche W<sub>2</sub>
3. Gemischte Baufläche M<sub>1</sub>
4. Gewerbliche Baufläche G<sub>1</sub>
5. Gewerbliche Baufläche G<sub>2</sub>
6. Gewerbliche Baufläche G<sub>3</sub>

### **Wohnbaufläche W<sub>1</sub>**

**Bereich:** Rechtenbach „Vor der Weimerhohl“, „Kohlacker“

**Lage:** Im Westen von Rechtenbach gelegen.

**Größe:** 31.850 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Grünland, Baumbestand „am Holzweg“

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3)

**F-Plan 2002:** Ackerfläche, Grünland

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

#### **Schutzgebiete:**

Gesetzlich geschütztes Biotop:

Südwesten: Streuobst westl. von Großrechtenbach (243 Biotop-Nr.)

Norden: Streuobst westl. von Großrechtenbach (245 Biotop-Nr.)

**Verkehrstechnische Erschließung:** über „Am Holzweg“ und „Taunusstraße“

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** Muss geprüft werden, ob die vorhandene Kapazität auch für die neuen Flächen ausreicht

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht bekannt

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

### **Wohnbaufläche W<sub>2</sub>**

**Bereich:** Rechtenbach „Saales“, „Steinacker“

**Lage:** Grenzt nördlich an Rechtenbach

**Größe:** 77.237 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche, westlich: Streuobstwiese, südlich: Streuobst u. Gärten

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3)

**F-Plan 2002:** Wohnbaufläche Planung, Gemischte Baufläche Planung, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Acker

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:**Gesetzlich geschütztes Biotop:

Streuobst nordöstl. von Großrechtenbach (1113 Biotop-Nr.)

**Verkehrstechnische Erschließung:** Süden: über „Fliederweg“, Norden: über Schmalheck

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich, südlich der Fläche liegt ein Regenrückhaltebecken

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** nicht vorhanden, Kapazitäten müssen im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht erkennbar

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

**Wohnbaufläche W<sub>3</sub>**

**Bereich:** Rechtenbach „Im Dollenstück“ IV

**Lage:** Im Nordoszen von Rechtenbach gelegen.

**Größe:** ca. 116.000 m<sup>2</sup>

**Bestand:** landwirtschaftliche Nutzfläche

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3), Vorranggebiet für die Landwirtschaft (6.3-1), Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1)

**F-Plan 2002:** Wohnbaufläche Planung, Ackerfläche

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** Keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** über „Gießener Straße“

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** Muss geprüft werden, ob die vorhandene Kapazität auch für die neuen Flächen ausreicht

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten (denn östlich grenzt die Mischbaufläche Planung M2 vor den Gewerbeflächen an)

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht bekannt

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

**Gemischte Baufläche M<sub>1</sub>**

**Bereich:** Rechtenbach „Steinacker“

**Lage:** Im Norden von Rechtenbach gelegen.

**Größe:** 17.310 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche



**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3)

**F-Plan 2002:** Gemischte Baufläche Planung

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** über Straße „Schmalheck“ tlw. vorhanden

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** nur tlw. vorhanden, Kapazität muss im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht erkennbar, stellt den Übergang zum Gewerbegebiet im Norden und zum Wohngebiet im Süden dar

**FNP Planung:** gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

### Gemischte Baufläche M<sub>2</sub>

**Bereich:** Rechtenbach „Im Dollenstück“ IV / In der Dock

**Lage:** Im Nordosten von Rechtenbach gelegen.

**Größe:** ca. 29.700 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3), Vorranggebiet für die Landwirtschaft (6.3-1), Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1)

**F-Plan 2002:** Wohnbaufläche Planung, Ackerfläche

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** ausgehend der „Gießener Straße“

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** nicht vorhanden, Kapazität muss im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht erkennbar, stellt den Übergang zum Gewerbegebiet und Sondergebiet Einzelhandel im Osten und zum Wohngebiet Westen sowie der Wohnbaufläche Planung im Westen dar

**FNP Planung:** gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

**Nachfolgende Gewerbegebiete liegen räumlich in Rechtenbach, gehören jedoch zur Gemarkung Hörnsheim:**

### **Gewerbliche Baufläche G<sub>1</sub>**

**Bereich:** Hüttenberg „An der bösen Hohl“, „Philippsacker“

**Lage:** Östlich der Ortslage von Rechtenbach, östlich an bestehendes Gewerbegebiet „Obere Surbach“ anschließend, nördlich der Rechtenbacher Straße gelegen (Gemarkung Hörnsheim)

**Größe:** 84.660 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1), Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion (6.1.3-1)

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** über Rechtenbacher Straße oder L3054

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich, Nördlich verläuft der Vorfluter „Surbach“, Regenrückhaltebecken erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** nicht vorhanden, Kapazität muss im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht erkennbar

**FNP Planung:** gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

### **Gewerbliche Baufläche G<sub>2</sub>**

**Bereich:** Hüttenberg „Ober der Mohrheide“

**Lage:** Östlich der Ortslage von Rechtenbach, östlich an bestehendes Gewerbegebiet „Obere Surbach“ anschließend, südlich der Rechtenbacher Straße gelegen (Gemarkung Hörnsheim)

**Größe:** 72.886 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1)

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich, Regenrückhaltebecken erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** nicht vorhanden, Kapazität muss im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht erkennbar

**FNP Planung:** gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

**Gewerbliche Baufläche G<sub>3</sub>**

**Bereich:** Hüttenberg „Am heiligen Stock“, „Am Brodberge“, „Kurze Heiden“

**Lage:** nordöstlich der Ortslage von Rechtenbach, westlich an bestehendes Gewerbegebiet „Obere Surbach“ anschließend, nördlich der geplanten Umgehungsstraße (Gemarkung Hörnsheim)

**Größe:** 168.469 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1), Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion (6.1.3-1), Rohrfernleitung Bestand (7.2.4-1)

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** Gesetzlich geschütztes Biotop:

Erlen- Weiden-Gehölz am Surbach, nordwestlich von Hörnsheim (1109 Biotop-Nr.)

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich, Nördlich verläuft der Vorfluter „Surbach“, Regenrückhaltebecken erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** nur tlw. vorhanden, Kapazität muss im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** nicht erkennbar

**FNP Planung:** gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

### 6.3.3 Reiskirchen

Der Ortsteil Reiskirchen ist mit 810 Einwohnern einer der kleineren Ortsteile. In den 90er Jahren wurde das Dorf durch den Bau einer Ortsumgehung deutlich aufgerüstet.

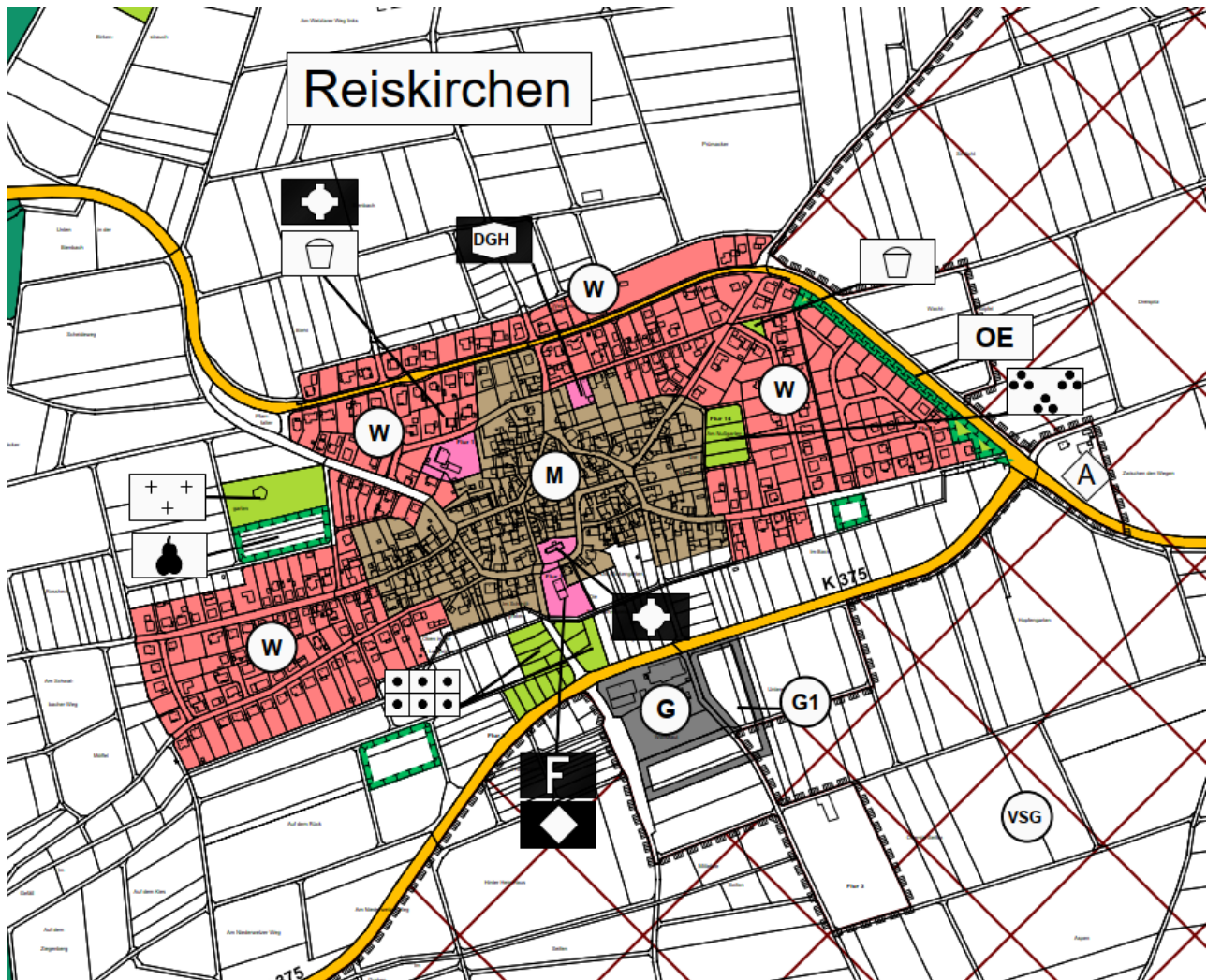


Abbildung 8: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Reiskirchen, ohne Maßstab, Karte genordet

#### Geplante Bauflächen

1. Gewerbliche Baufläche G<sub>1</sub>

#### Gewerbliche Baufläche G<sub>1</sub>

**Bereich:** Reiskirchen „Wolfskaut“

**Lage:** Südlich von Reiskirchen gelegen, an bestehendes Gewerbegebiet angrenzend.

**Größe:** 15.827 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche, Grünland, im Norden: Lagerflächen und tlw. Baumbestand

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Bestand (5.2-1)

**F-Plan 2002:** Gewerbliche Baufläche Bestand, tlw. Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn-Dill

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** Wird am südöstlichen Bereich von dem Vogelschutzgebiet „Feldflur bei Hüttenberg und Schöffengrund (5417-402) tangiert.

**Verkehrstechnische Erschließung:** über „Dreschhalle“ tlw. vorhanden

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich, Regenrückhaltebecken voraussichtlich erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss hergestellt werden

**Brandschutz:** Muss im Rahmen der baulichen Entwicklung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** keine erkennbar

**FNP Planung:** gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

### 6.3.4 Vollnkirchen

Vollnkirchen hat 392 Einwohner und ist damit der kleinste Ortsteil der Gemeinde. Vollnkirchen liegt im Südwesten des Gemeindegebietes am Rand des Naturparks Hochtaunus.

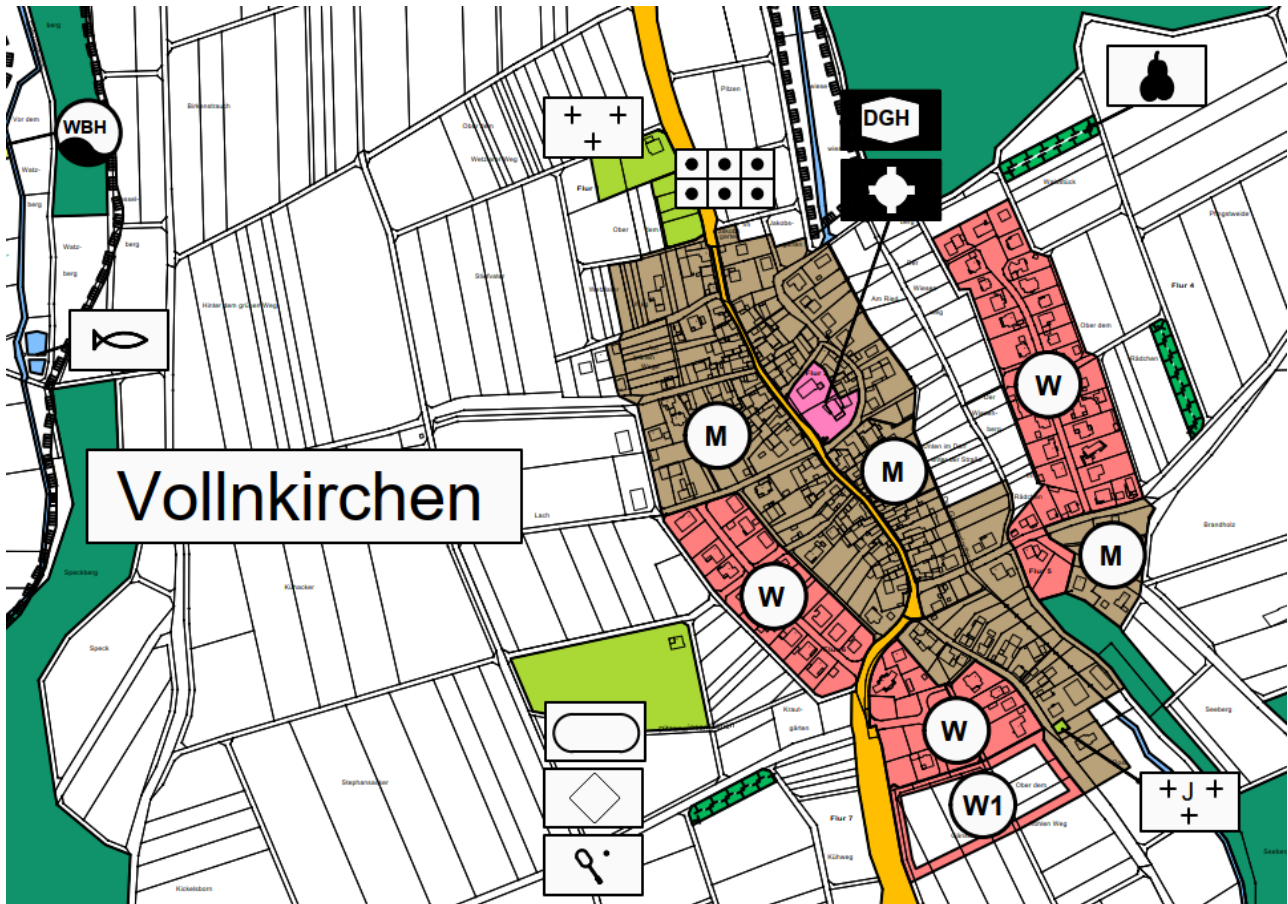


Abbildung 9: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Vollnkirchen, ohne Maßstab, Karte genordet

#### Geplante Bauflächen

1. Wohnbaufläche  $W_1$

#### Wohnbaufläche $W_1$

**Bereich:** Vollnkirchen „Gänsweid / Ober dem hohlen Weg“

**Lage:** im Süden von Vollnkirchen gelegen

**Größe:** 14.521 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche, Grünland, westlich: Baumbestand entlang der Werthäuser Straße

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1), Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2)

**F-Plan 2002:** Wohnbaufläche Planung, tlw. Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn-Dill

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** über „Werthäuser Straße“ und „Im Wiesental“

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich, Anschluss an nördlich angrenzendes Wohngebiet, Regenrückhaltebecken zum Vorfluter

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden

**Brandschutz:** Die Kapazitäten für die neuen Flächen müssen geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** keine erkennbar

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

### 6.3.5 Volpertshausen

Volpertshausen ist mit rund 1.082 Einwohnern der drittgrößte Ortsteil von Hüttenberg und im westlichen Gemeindegebiet gelegen. Erstmals erwähnt wird das Dorf 1232 und ist überregional bekannt für das „Goethehaus“. Die Ortsteile Volpertshausen sowie Weidenhausen werden von dem Förderprogramm Dorferneuerung unterstützt.

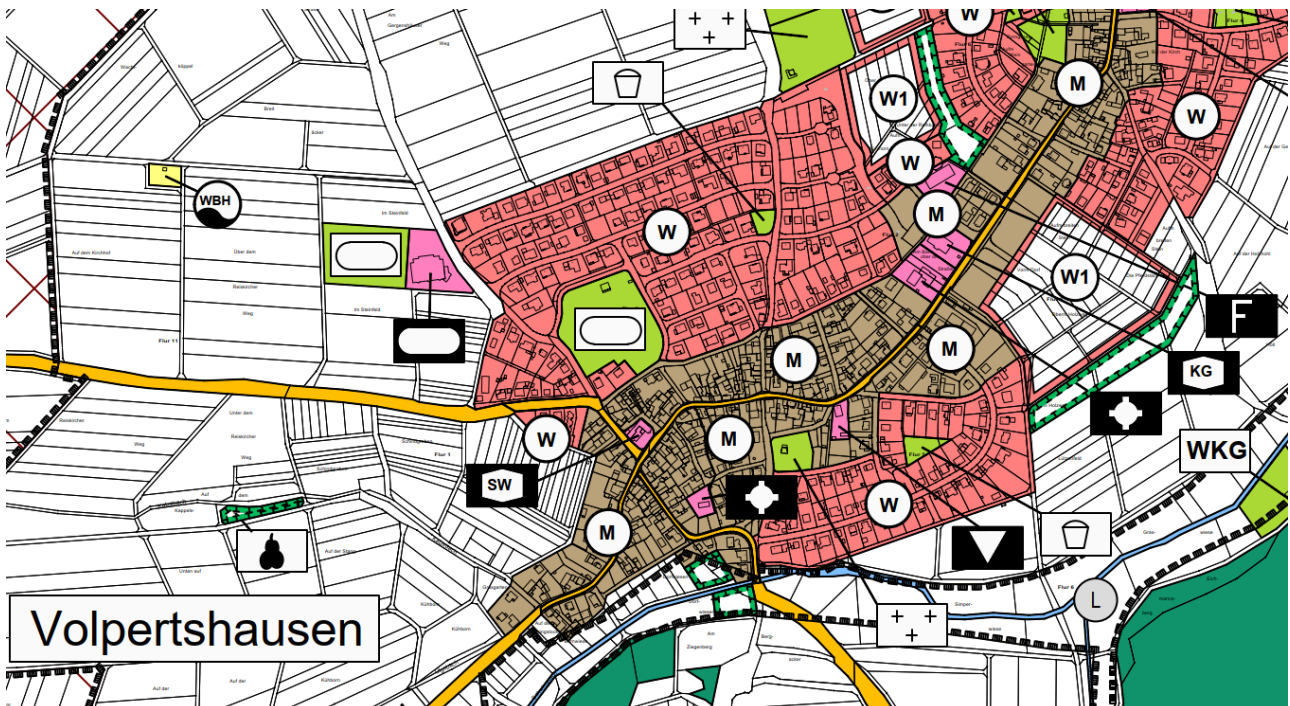


Abbildung 10: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Volpertshausen, ohne Maßstab, Karte genordet

#### Geplante Bauflächen

1. Wohnbaufläche W<sub>1</sub> (Oberhalb der Ortsdurchfahrt „Rheinfelser Straße“)

#### Wohnbaufläche W<sub>1</sub>

**Bereich:** Volpertshausen „Vorm Dorf / Aufm breiten Stein / Oberm Holzweg“

**Lage:** südliche Fläche zwischen den Ortslagen Volpertshausen und Weidenhausen

**Größe:** 41.817 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche, Grünland, tlw. Baumbestand

**Regionalplan 2010:** Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2), Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion (6.1.3-1)

**F-Plan 2002:** Wohnbaufläche Planung, Norden: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Feuerwehr“

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

**Schutzgebiete:** keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** Nordwesten: über Rheinfelder Straße, Nordosten: über Grundstraße

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss hergestellt werden

**Brandschutz:** Die Kapazität muss im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** keine erkennbar

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

### 6.3.6 Weidenhausen

Der 1296 erstmals erwähnte Ortsteil hat rund 602 Einwohner und liegt im Zentrum des Gemeindegebietes.

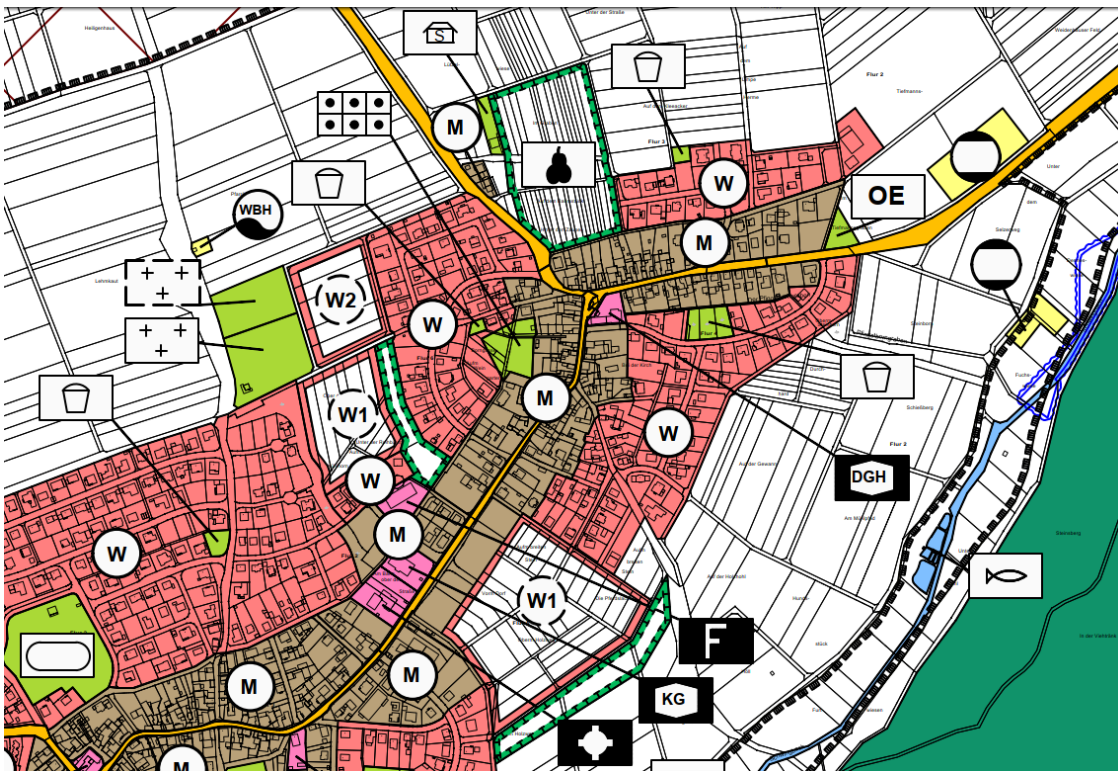


Abbildung 11: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Weidenhausen ohne Maßstab, Karte genordet

#### Geplante Baufläche

1. Wohnbaufläche  $W_1$  (südlich der Borngasse)
2. Wohnbaufläche  $W_2$



### Wohnbaufläche W<sub>1</sub>

**Bereich:** Weidenhausen „Ober der Reih“, „Aufm Kühlnhorn“, „Unter der Reihbäum“

**Lage:** Nördliche Fläche zwischen den Ortsteilen Volpertshausen und Weidenhausen, südlich der Borngasse

**Größe:** 16.952 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche, Grünland, vereinzelt Baumbestand

**Regionalplan 2010:** Vorranggebiet Siedlung Bestand (5.2-1)

**F-Plan 2002:** Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage“, Wohnbaufläche Planung

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** im Norden über die „Borngasse“, im Süden über „Am Baum“

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales und eines Regenrückhaltebeckens erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss hergestellt werden

**Brandschutz:** die angrenzenden, vorhandenen Kapazitäten müssen geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** keine erkennbar

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

### Wohnbaufläche W<sub>2</sub>

**Bereich:** Weidenhausen „Stumpfstück“

**Lage:** Grenzt nordwestlich an die Ortslage von Weidenhausen.

**Größe:** 15.267 m<sup>2</sup>

**Bestand:** Ackerfläche

**Regionalplan 2010:** Tlw. Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1) mit Überlagerung Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion, tlw. Vorranggebiet Siedlung Bestand (5.2-1)

**F-Plan 2002:** Ackerfläche, Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“

**Natur/Biotop- und Artenschutz:** Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

**Schutzgebiete:** keine

**Verkehrstechnische Erschließung:** Im Süden: über die „Borngasse“

**Abwasserableitung / Regenrückhaltung:** nicht vorhanden, muss neu hergestellt werden, Prüfung der Dimensionierung des Abwasserkanales und eines Regenrückhaltebeckens erforderlich

**Wasserversorgung:** nicht vorhanden, muss hergestellt werden, der Wasserdruck des Wasserhochbehälters muss geprüft werden

**Brandschutz:** die angrenzenden, vorhandenen Kapazitäten müssen geprüft werden

**Immissionsschutz:** keine Konflikte zu erwarten, Trennungsgrundsatz wird eingehalten

**Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise:** keine erkennbar

**FNP Planung:** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

**Das bisher im Norden Weidenhausens (abgesetzt der Ortslage) an der K 253 ausgewiesene Gewerbegebiet „Kleiner Pfuhl“ wird durch ein separates Bauleitplanverfahren aufgehoben.**

## **6.4 Gemeinbedarfseinrichtungen (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)**

### **6.4.1 Rahmenbedingungen und allgemeine Zielvorgaben**

Gemäß § 5 Abs.2 Nr.2 BauGB können im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan umfasst einerseits die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen und ihre Standorte im Flächennutzungsplan, womit gleichzeitig die planerische Aussage verbunden ist, den Standort beizubehalten und zu bestätigen. Andererseits werden im Hinblick auf die künftige bauliche Entwicklung und künftige Bevölkerungsentwicklung räumliche und quantitative Defizite in der Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen ermittelt und, soweit erforderlich, die notwendigen Maßnahmen zur Behebung der Ausstattungsdefizite aufgezeigt.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind dabei grundsätzlich in allen Bauflächen bzw. Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig (siehe Vorgabe Baunutzungsverordnung), ohne dass eine spezielle Ausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich ist, sofern sie hinsichtlich Art und Umfang den Rahmen des jeweiligen Gebietes nicht verlassen. Dem entsprechend werden im Flächennutzungsplan vor allem solche Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt, die auf Grund ihrer Größe oder ihrer Auswirkungen nicht ohne weiteres im umliegenden Baugebiet unterzubringen sind und die daher einer speziellen standortbestimmenden und -sichernden Ausweisung bedürfen. Dabei werden Gemeinbedarfseinrichtungen i.d.R. mit geringerem Flächenbedarf nur mit Plansymbol dargestellt, hier erfolgt ausnahmsweise eine flächenmäßige Ausweisung (Sport- und Spielanlagen). Bei den Einrichtungen werden zwischen privaten und öffentlichen Einrichtungen nicht unterschieden.

### **6.4.2 Öffentliche Verwaltung**

In der Gemeinde Hüttenberg befindet sich der Hauptsitz der öffentlichen Verwaltung, das Rathaus, in dem Ortsteil Rechtenbach (Frankfurter Str. 49-51).

### **6.4.3 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Unter den kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen werden Anlagen wie Mehrzweckgebäude, Museen, Bibliotheken, Kunsthäuser, Theater etc. verstanden.

In Hüttenberg finden viele kulturelle Veranstaltungen, wie Ausstellungen von Werken heimischer Künstler, die von der Reihe „Kultur Lokal“ organisiert werden, in der Gemeindeverwaltung statt. In dem Gemeindegebiet befinden sich insgesamt sieben Bürgerhäuser oder Dorfgemeinschaftshäuser: Bürgerhaus Rechtenbach, Dorfgemeinschaftshaus Kleinrechtenbach, Dorfgemeinschaftshaus Volpertshausen, Dorfgemeinschaftshaus Weidenhausen, Bürgerhaus Vollnkirchen, Dorfgemeinschaftshaus Reiskirchen und Hüttenberger Bürgerstuben.

Seit November 2016 gibt es eine Schul- und Gemeindemediothek in den Räumlichkeiten der Gesamtschule Schwingbach in Rechtenbach.

In dem Gemeindegebiet befindet sich ein Heimatsmuseum mit 330 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche, das Goethehaus, in dem Ortsteil Volpertshausen. Das Goethehaus ist im Fachwerkstil errichtet worden und steht seit Jahrzehnten unter Denkmalschutz. Seinen Namen verdankt es einem Ballvergnügen im Jahr 1772, an dem der

Dichter Johann Wolfgang von Goethe die Bekanntschaft mit Charlotte Buff machte und aus dieser Begegnung der berühmte Briefroman „Die Leiden des jungen Werther“ entstand. Im Rahmen der Dorferneuerung wurde im September 2019 die ehemalige Alte Kirche als Atelierkirche eingeweiht. Bildende Künstler können in der Werkstattkirche arbeiten und ausstellen.

**6.4.4 Schule**

Unter die Rubrik Schule fallen alle Formen der Grund- und weiterführenden Schulen. Hüttenberg ist Schulstandort für zwei Grundschulen und eine schulformunabhängige Gesamtschule mit Förderstufe und integrierter Jahrgangstufe:

- Grundschule Hochelheim
- Grundschule Rechtenbach
- Gesamtschule Rechtenbach

**6.4.5 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen umfassen Alten- und Pflegeheime und Kindergärten bzw. Kinderrippen und Kindertagesstätten. In der Gemeinde Hüttenberg gibt es insgesamt acht Kindergärten/Kindertagesstätten:

**Tabelle 11: Kindergärten und Kindertagesstätten in der Gemeinde Hüttenberg, Stand 2017**

	< 2 Jahre	2 – 6 Jahre	> 6 Jahre
<b>Rechtenbach</b>			
Kindertagesstätte Baumgarten		✓	
Kindertagesstätte Leuchtturm	✓	✓	
Waldkindergarten Rechtenbach		✓	
<b>Hüttenberg (Hörnsheim u. Hochelheim)</b>			
Kindergarten Lummerland	✓	✓	
Kinderhaus Kunterbunt	✓	✓	
Kindertagesstätte Sonnenburg		✓	
<b>Volpertshausen</b>			
Kindertagesstätte Waldgeister		✓	
Waldkindergarten Wühlmäuse Volpertshausen		✓	

Das Angebot zur Kinderbetreuung konzentriert sich in den drei größten Ortsteilen von Hüttenberg, sodass diese Ortsteile eine Versorgungsfunktion für die kleineren Ortsteile übernehmen. Eine Besonderheit stellt das Kinderhotel 1000 & 2 Nächte der Gemeinde Hüttenberg dar, in denen Kinder für maximal zwei Nächte außer Haus betreut werden. Ein weiteres Betreuungsangebot ist die Kinderwerkstatt in Rechtenbach, in der handwerklich gearbeitet und gebastelt wird.

Im Gemeindegebiet von Hüttenberg gibt es eine Senioreneinrichtung der Königsberger Diakonie, das Seniorenzentrum Hüttenberg, im Ortsteil Hüttenberg und weitere Organisationen und Veranstaltungen, die sich der Altersgruppe der über 65-Jährigen widmet: das Seniorenbüro Hüttenberg, ein Seniorenzentrum, eine Begegnungsstätte, Demenzgruppen, eine Seniorenwerkstatt, ein Seniorenjournal, Seniorengruppen, ein Trauercafé und eine Sicherheitsberatung.

#### **6.4.6 Konfessionelle Einrichtungen**

Zu konfessionellen Einrichtungen werden in Hüttenberg unter anderem Kirchen, Kapellen, Pfarrhäuser, und Gemeindehäuser gezählt.

Im Jahr 2017 sind 82,5% der Hüttenberger Bevölkerung evangelischen Glaubens und 14,6% vertreten eine katholische Überzeugung. Es gibt insgesamt 12 Glaubensgemeinschaften und in jedem Ortsteil (ausgenommen von Weidenhausen) eine Kirche bzw. eine Einrichtung, die kirchlichen Zwecken dient.

#### **6.4.7 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Unter sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen zählen unter anderem Spielplätze, Bolzplätze, Streetballanlagen, Sporthallen, Skateboardanlagen sowie Tennisanlagen und eine Dirtbike-Strecke.

Die Versorgung mit sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen ist in Hüttenberg gut aufgestellt, denn jeder Ortsteil besitzt mindestens einen Spiel- und Bolzplatz oder eine Einrichtung die sportlichen Zwecken dient. Dementsprechend gibt es im Jahr 2017 insgesamt 14 Sportvereine im Gemeindegebiet.

#### **6.4.8 Feuerwehr**

Feuerwehr-Gerätehäuser befinden sich in den Ortsteilen Hüttenberg, Rechtenbach, Volpertshausen, Reiskirchen und Vollnkirchen.

#### **6.4.9 Bauhof, Betriebshof**

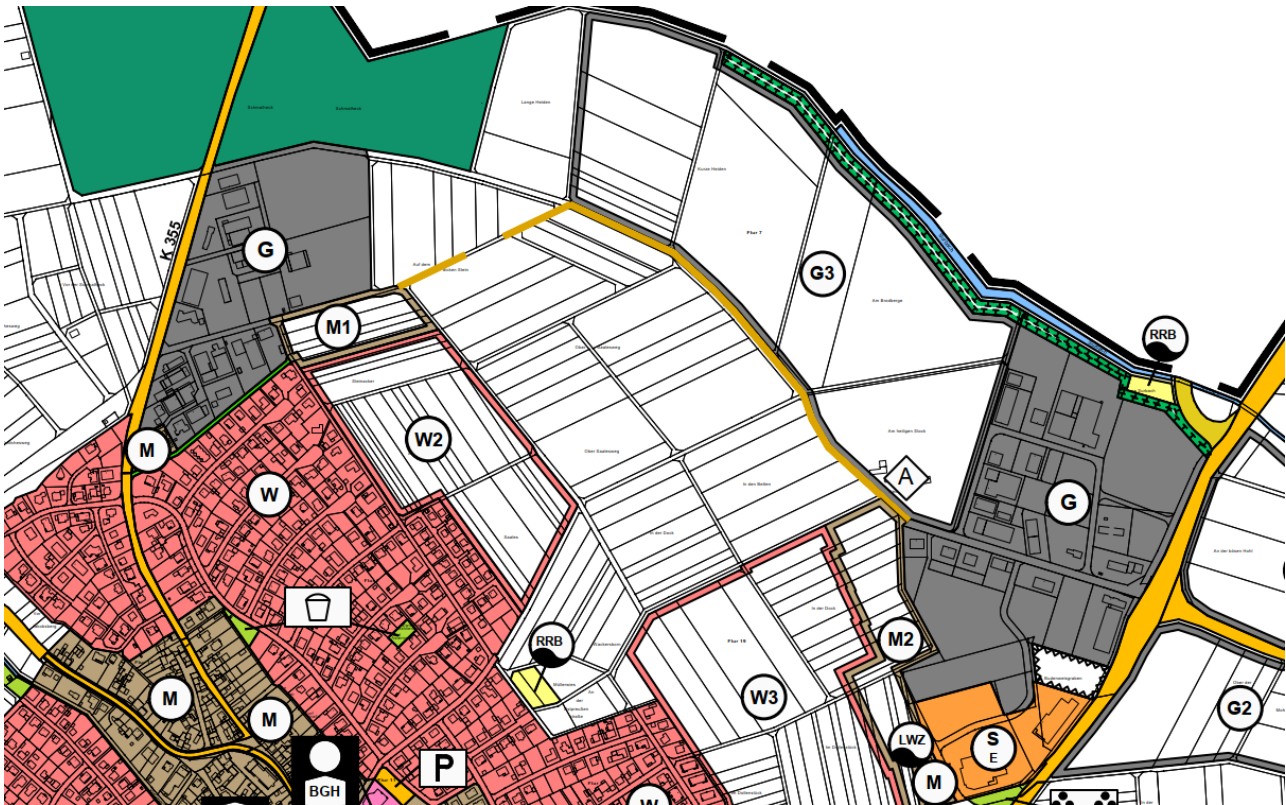
Der Wertstoffhof in der Gemeinde Hüttenberg wird durch den Lahn-Dill-Kreis betrieben und befindet sich am Ortsausgang von Kleinrechtenbach in Richtung Butzbach. Ein Bauhof ist in dem Ortsteil Rechtenbach ansässig.

### **6.5 Verkehr (§ 5 Abs.2 Nr. 3 BauGB)**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Dies beinhaltet bereits, dass lediglich übergeordnete Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie Autobahnen zur Darstellung kommen. Die innerörtlichen Sammel- und Erschließungsstraßen werden als Bestandteil der entsprechenden Baufläche gesehen, wodurch sie auch als solche zur Darstellung kommen. Auf eine separate Auflistung kann verzichtet werden, da die Straßen in der Plankarte deklariert sind.

#### **6.5.1 Straßenverkehr**

Im Gemeindegebiet Hüttenberg befinden sich zwei Bundesautobahnen. Zum einen verläuft die A45 entlang der nördlichen Gemeindegrenzen, zum anderen die A485 durch das östliche Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung. Als wichtige überörtliche Verkehrsachse in der Gemeinde Hüttenberg ist die L3054 und L3360 zu nennen. Sie beginnen im nordöstlichen bzw. östlichen Gemeindegebiet und verlaufen in westlicher und südwestlicher Richtung.



**Abbildung 12: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Ortsteil Rechtenbach, Verlauf geplante Umgehungsstraße, ohne Maßstab, Karte genordet**

In die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hüttenberg wird eine geplante Umgehungsstraße nördlich des Ortsteils Rechtenbach aufgenommen. Die Umgehungsstraße verläuft von der L 3054 im Osten (Gewerbegebiet Surbach) bogenförmig nach Westen, wo sie an die K 355 (Gewerbegebiet an der K 355) anschließt. Dabei werden die vorhandene Heidestraße (Osten) und die Straße „Schmalheck“ im Westen verlängert. Die Umgehungsstraße wird im Hinblick auf die Verkehrsverteilung und -umleitung benötigt, da derzeit der gesamte Verkehr durch den Ortsteil Rechtenbach geleitet wird, um von dem Autobahnanschluss Gießen-Lützellinden der A 45 den nördlichen Ortsteil sowie das Gewerbegebiet an der K 355 zu erreichen. Vor allem im Hinblick auf die Erweiterung des Gewerbegebietes „Surbach“ sowie die gemischten Bauflächen (M1) und Wohnbauflächen (W2) stellt die Herstellung einer Umgehungsstraße einen wichtigen Beitrag für die zukünftige Entwicklung des zentralen Ortsteils Rechtenbach dar. Außerdem können die bestehenden Wohngebiete im Norden entlastet werden.

### 6.5.2 Bahnanlagen, öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Bereits auf Ebene der Regionalplanung wird für den Themenbereich Öffentlicher Personennahverkehr der Grundsatz formuliert, dass der ÖPNV auf Straße und Schiene als Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge die Mobilität zwischen Wohnstandorten und Arbeits-, Versorgungs-, Bildungs- und Freizeitstätten ökologisch verträglich sicherstellen soll (7.1.2-1 (G), RPM 2010). Die zentralen Ortsteile der Grundzentren sollen innerhalb ihrer Versorgungsbereiche in einer halben Stunden Fahrzeit erreichbar sein (7.1.2-3 (G), RPM 2010). Auf Zielebene ist hier die Vorgabe zu beachten, eine Mindestbedienung aller Ortsteile (ab einer Größe von 200 Einwohnern) ab einer Häufigkeit von 3 Fahrtenpaare pro Werktag zum nächstgelegenen Mittelzentrum bei einer maximalen Fahrzeit von 45 Minuten mit dem ÖPNV zu gewährleisten.

Der Öffentliche Personennahverkehr wird in Hüttenberg durch den vom Verkehrsverbund Lahn-Dill betriebenen Buslinienverkehr sichergestellt. Durch die Buslinien 310 und 311 werden die Ortsteile Rechtenbach

und Hüttenberg an das Oberzentrum Gießen angeschlossen. Die Ortsteile Rechtenbach, Weidenhausen, Volpertshausen und Vollnkirchen werden von den Buslinien 203 und 313 untereinander vernetzt. Es bestehen auch Anschlüsse nach Wetzlar.

Die Gemeinde Hüttenberg verfügt selbst über keinen Anschluss an das Bahnnetz. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in 6-minütiger Fahrzeit Entfernung in dem Stadtteil Dutenhofen der Stadt Wetzlar, alternativ Linden oder Langgöns.

### **6.5.3 Rad- und Wanderwege**

Laut dem Online-Wanderführer des Naturparks Hochtaunus befinden sich um die Ortsteile Vollnkirchen und Rechtenbach gut ausgebaute Rundwanderwege mit einer Länge zwischen 3,9 und 10,2 km. Weiterhin gibt es einen Lehrpfad im Schwingbachtal, der südlich der Ortsteile Weidenhausen und Volpertshausen liegt und durch Informationstafeln als studentische Ausbildung und zur örtlichen Umweltbildung dient.

Durch die Gemeinde Hüttenberg verläuft kein überregional bedeutsamer Radweg, jedoch bieten viele gut ausgebaute Feldwege die Möglichkeit zur Nutzung dieser als Radwege. Der nächstgelegene Rundradweg befindet sich in der Gemeinde Grävenwiesbach südlich der Gemeinde Hüttenberg. Dieser Radweg „Rund um Grävenwiesbach“ umfasst ca. 30 km (vgl. Taunus – die Höhe, Radroute „Rund um Grävenwiesbach“).

Im Rahmen des Teilraumkonzeptes „Mittelhessen Süd“ sind einige Radwegeverbindungen aufgebaut worden, etwa die von Vollnkirchen nach Hütteneberg, zudem der Eselpfad in Vollnkirchen und Rundweg um Volpertshausen & Weidenhausen „Oft de Stronz“.

## **6.6 Technische Infrastruktur (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**

Der § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ermöglicht die Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung im Flächennutzungsplan. Bei der eigentlichen Darstellung und Bezeichnung in der Legende kommt es nicht auf die rechtliche Organisationsform des Betreibers an, so dass die betreffenden Anlagen nicht ausschließlich der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen müssen. Auch private Anlagen, wie zum Beispiel Kläranlagen im Bereich von Gewerbebetrieben, können im Flächennutzungsplan dargestellt werden, insbesondere dann, wenn von ihnen zum Beispiel Belastungen auf die Umwelt ausgehen können. Ebenfalls keine Relevanz der Darstellung kommt in diesem Zusammenhang der Frage zu, ob die einzelnen Anlagen überörtlich bedeutsam sind oder nicht. Die im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellten Symbole sind seitens der Gemeindeverwaltung oder aufgrund anderer öffentlicher Vorgaben in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen worden, wobei die Auflistung und Darstellung nicht abschließend ist. Zum Entwurf oder zum Feststellungsexemplar können weitere Symbole als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in der Planzeichnung mit aufgenommen werden.

### **6.6.1 Wasserversorgung**

Als Flächen und Anlagen der Wasserversorgung werden konkret Brunnen und Wasserhochbehälter, die der örtlichen Trinkwasserversorgung dienen, entsprechend im Plangebiet dargestellt. Aber auch Wasserwerke, Wasserspeicher und Wassertürme sowie Pumpwerke können über das Planzeichen abgedeckt werden. Der Anlagenbegriff (zum Beispiel Wasserbehälter) umfasst auch die Leitungen sowie die dazugehörigen technischen Anlagen im Bereich des Bauwerkes. Auch Löschwasserzisternen werden im FNP dargestellt (nachrichtliche Übernahmen von rechtskräftigen Bebauungsplänen).

### **6.6.2 Abwasserbeseitigung**

Neben den Anlagen und Flächen für die Wasserversorgung können im Flächennutzungsplan auch Flächen und Anlagen für die Abwasserbeseitigung dargestellt werden: Die Darstellung umfasst im Bereich Hüttenberg vor allem Regenrückhaltebecken. Bei einigen Symbolen wird zwischen Bestand und Planung unterschieden. Das umweltpolitische Ziel, die Verminderung des Regenwasserabflusses und die damit verbundene Entlastung der Abwasseranlagen sowie die Verringerung der Hochwasserspitzen erlauben es außerdem, auch solche Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen, auf den eine Haltung und Versickerung von Niederschlagswasser stattfinden soll oder bereits stattfindet. Der Anlagenbegriff (zum Beispiel Kläranlage) umfasst auch die Leitungen sowie die dazugehörigen technischen und baulichen Anlagen im Bereich des Bauwerks bzw. Kläranlagengeländes.

### **6.6.3 Energieversorgung**

Im Flächennutzungsplan sind vor allem Versorgungsleitungen (Hochspannungsfreileitungen und Gasleitungen bzw. Hauptabwasserleitungen) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch dargestellt. Eine Differenzierung der Hochspannungsfreileitungen (20, 110, 220 oder 380 kV) erfolgt zunächst nicht. Im Rahmen des weiteren Verfahrens kann als nachrichtliche Übernahme eine weitere Differenzierung erfolgen. Zudem wird die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes durch die Hinweise der Versorgungsträger ergänzt. Die konkreten Bestimmungen (z.B. Schutzabstände) werden dann in der Begründung mit aufgenommen und sind im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen. Hier wird auf die Vorgaben der 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes (LEP) verwiesen.

### **6.6.4 Abfallwirtschaft**

Mit der Bezugnahme auf Flächen für die Abfallwirtschaft (Abfallentsorgung) als Darstellungsgegenstand des Flächennutzungsplans nimmt der Gesetzgeber auf die Terminologie des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz Rücksicht. Diese umfassen sowohl Anlagen und Flächen, die der Abfallentsorgung wie auch die Verwertung und die Beseitigung von Abfällen dienen. Abfallentsorgungsanlagen sind demnach z.B. Anlagen für die Entsorgung von Hausmüll, Klärschlamm oder Sondermüll sowie Verbrennungsanlagen und darüber hinausgehend auch solche Anlagen, die der Aufbereitung von Abfall dienen. Ergänzt werden diese Nutzungen durch lokale Abfallsammelstellen (z.B. Grünschnittabfall, Glascontainer), die in den einzelnen Gebieten des Gemeindegebietes verteilt sind und eine gewisse Grundfläche einnehmen. Abfallsammelstellen in öffentlichen Gebäuden (z.B. für Kork, Medikamente oder Batterien) werden jedoch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **6.6.5 Altablagerungen, Altstandorte**

Die zum jetzigen Planungszeitpunkt (Vorentwurf) bekannten Altablagerungen und Altstandorte sind in der Plankarte entsprechend als Altlasten gekennzeichnet. Die Darstellung der Lage des Standortes im Flächennutzungsplan ist unverbindlich. Diese Darstellungsmöglichkeit übernimmt eine Auffangfunktion für die Ablagerung von Stoffen, auf die das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz keine Anwendung findet. Sofern im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weitere Standorte gemeldet werden, werden diese gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Die von den Trägern öffentlicher Belange (z.B. Regierungspräsidium Gießen Dez. Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz oder

der HLNUG) zum Vorentwurf zur Verfügung zu stellenden Auflistungen/Tabellen werden zum Entwurf im Anhang der Begründung aufgeführt.

### **6.6.6 Fernmeldewesen**

Für den Flächennutzungsplan raumbedeutsame Anlagen des Fernmeldewesens sind im Plangebiet der Gemeinde Hüttenberg nicht bekannt. Die im Plangebiet vorhandenen Mobilfunkanlagen werden über den Flächennutzungsplan nicht dargestellt, bzw. die Standorte nicht gesteuert (§35 Abs. 3 S 3 BauGB). Es gibt im Gemeindegebiet mittlerweile Standorte für Glasfaser (Verteilergebäude), die jedoch im FNP nicht dargestellt werden.

## **6.7 Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)**

### **6.7.1 Rahmenbedingungen und Zielvorgaben**

Mit dem Freizeitbudget wachsen die Ansprüche an Art, Umfang und Qualität von Anlagen und Einrichtungen zur Kurzzeit-, Feierabend und Wochenenderholung. Da etwa 70 bis 80 % der Freizeit im näheren Wohnumfeld verbracht werden, wirkt sich diese Entwicklung auch auf den künftigen Bedarf an siedlungsbezogenen Grün- und Wasserflächen, insbesondere für die Kurzzeit- und Feierabenderholung aus. Erforderlich ist eine quantitative wie qualitative ausreichende Ausstattung an siedlungsbezogenen Grünflächen, die den wachsenden Freizeitansprüchen gerecht werden.

Die siedlungsbezogenen Grünflächen bieten aber nicht nur den notwendigen Raum für die Erholungs- und Freizeitbedürfnisse der Bewohner, sondern dienen auch:

- der Erhöhung der Wohnqualität der Baugebiete,
- der Gliederung und Strukturierung des Siedlungsraumes,
- der Verzahnung von Siedlungsbereichen und der freien Flur durch in den Siedlungsbereich hinein reichenden Grünschnitten,
- der Frischluftproduktion sowie der Verringerung der Aufheizung des Siedlungsraumes, der Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und damit der Verbesserung des Klimas,
- dem Immissionsschutz,
- der Schaffung von Siedlungsbiotopen (Trittsteinbiotopen),
- der Grundwasseranreicherung,
- dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Grünflächen werden flächenhaft bzw., sofern sie von geringer räumlicher Ausdehnung sind, durch ein Symbol gemäß ihrer Zweckbestimmung als Kleingartengebiete, Sportplatz, Friedhof, etc. dargestellt. Dabei handelt es sich ausschließlich um bestehende Nutzungen, die in ihrem Bestand langfristig gesichert werden sollen bzw. um geplante Nutzungen, die bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan abschließend vorgesehen sind. Künftige kleinere Grünflächen, die oftmals einem engeren Wohnbereich zugeordnet werden können, werden im FNP wegen der Beschränkung dieses Planungsinstrumentes auf die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung, nicht dargestellt. Sie können im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB ist es auch Aufgabe der Flächennutzungsplanung die bestehenden Grünflächen zu sichern und zu entwickeln.



### **6.7.2 Parkanlage**

Zu den allgemeinen öffentlichen Grünflächen zählen Parkanlagen, Stadtgärten, Grünverbindungen und Stadtwälder. Dargestellt werden hierbei nur die öffentlichen Grünanlagen mit übergeordneten bzw. auf den Ortsteil bezogenen Funktionen, während kleinere, wohnungsnahe Grünanlagen als Bestandteil der Bauflächen i.d.R. nicht gesondert ausgewiesen werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hüttenberg werden vier Grünflächen der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Diese befinden sich mittig im Ortsteil Reiskirchen, im Ortsteil Rechtenbach, südlich des Sondergebietes Einzelhandel und im Süden des Ortsteils Hüttenberg entlang eines Spielbereiches.

Da sich die Gemeinde Hüttenberg im ländlichen Raum befindet, ist die Erreichbarkeit zum Grünraum gesichert und daher kann von einer guten Versorgung erholungswirksamer Grünflächen ausgegangen werden.

### **6.7.3 Spielplatz, Sportplatz**

Unter Grünflächen, die der Zweckbestimmung Spielplatz, Bolzplatz oder Mehrgenerationenspielplatz zugeordnet sind, werden Flächen verstanden, die zum einen der Freizeiterholung dienen und zum anderen einen niedrigen Versiegelungsgrad aufweisen.

In dem Gemeindegebiet von Hüttenberg ist in jedem Ortsteil mindestens eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz oder Sportanlage ausgewiesen. Der Kernortsteil Hüttenberg weist mit sechs Spielplätzen die höchste Anzahl auf. In dem Ortssteil Volpertshausen herrscht mit zwei Sportplätzen und einer Sportanlage das größte sportliche Angebot.

### **6.7.4 Badeplatz, Freibad**

Die Gemeinde verfügt über ein Hallenbad in dem Ortsteil Hüttenberg. Das Hallenbad verfügt über ein 25 x 12,5 m Schwimmbecken, Wasserspiele, Liege- und Spielwiese, Kinderrutsche, Massagedüsen und einer Wassertemperatur von mind. 29°C.

### **6.7.5 Friedhof**

Unter der Zweckbestimmung Friedhof wird ein Ort verstanden, an dem Verstorbene meistens begleitet von einem konfessionellen oder weltlichen Ritus, bestattet werden.

In dem Gemeindegebiet Hüttenberg besitzt jeder Ortsteil, ausgenommen von Weidenhausen, ein bis zwei Friedhöfe. In den Ortsteilen Hüttenberg und Vollnkirchen befindet sich weiterhin jeweils ein Judenfriedhöfe (Bestand / Planung).

### **6.7.6 Dauerkleingärten**

Bei dem Begriff des „Dauerkleingartens“ handelt es sich um einen feststehenden Begriff aus dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG), der vorzugsweise auf vereinsmäßig organisierte Pachtgärten in Ballungsräumen Anwendung findet und Anforderungen an die Ver- und Entsorgung stellt.

Hüttenberg besitzt insgesamt neun Grünflächen der Zweckbestimmung ‚Dauerkleingarten‘. Eine auffällig hohe Anzahl an Dauerkleingärten befindet sich in Hüttenberg, dem Ortsteil mit der zweitgrößten Einwohneranzahl, mit insgesamt fünf Dauerkleingärten. Daran anschließend befinden sich zwei Dauerkleingärten in Rechtenbach und jeweils einer in den Ortsteilen Reiskirchen und Vollnkirchen.

### **6.7.7 Grabgärten**

Die in Hüttenberg überwiegend bestehenden Eigentümergeärten sind keine Gärten i.S. des BKleingG und stellen keine Anforderungen an die Ver- und Entsorgung, sodass im Rahmen des vorliegenden FNP der Begriff des „Grabgärten“ verwendet wird.

Ein Grabgarten befindet sich mittig der Ortslage von Rechtenbach.

#### **6.7.8 Hundeübungsplatz**

Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeübungsplatz dient der Hundeerziehung.

Im gesamten Gemeindegebiet Hüttenberg befindet sich ein Hundeübungsplatz im Süden der Ortslage von Hüttenberg. Unterstützt wird dieser Platz u.a. von den Betrieben „Die Welpenschule“ oder dem „Hundeverein Hüttenberg e.V.“.

#### **6.7.9 Schießanlage**

Im Gemeindegebiet Hüttenberg befindet sich eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung Schießsportanlage südlich der Ortslage von Rechtenbach und ein Schützenhaus im Norden des Ortsteils Weidenhausen.

#### **6.7.10 Eingrünung**

Grünflächen der Zweckbestimmung Eingrünung sind Flächen, die durch die Anpflanzung von Gehölzen, Baumgruppen etc. eine Begrünung am Rand eines Siedlungskörpers bilden und einen Übergang zur freien Landschaft gestalten.

Viele Eingrünungen sind in Verbindung mit den geplanten Wohnbauflächen im Gemeindegebiet von Hüttenberg vorgesehen. Neben der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dienen diese Flächen auch dem Klimaschutz.

#### **6.7.11 Festplatz**

Im Südwesten des Ortsteils Vollnkirchen befindet sich direkt angrenzend an den Sportplatz ein Festplatz der Gemeinde Hüttenberg. Weiter Festplätze befinden sich in Hüttenberg und Reiskirchen.

### **6.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)**

Im Flächennutzungsplan können gemäß § 5 Abs.2 Nr.6 BauGB Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt werden. Diese Darstellungsmöglichkeit spiegelt insbesondere die Bedeutung der Umweltschutzbelange auf Ebene der Flächennutzungsplanung wider. Der Gemeinde wird hiermit die Möglichkeit eröffnet, schon im Flächennutzungsplan zukünftigen oder auch schon bestehenden Nutzungskonflikten entgegenzuwirken. Flächen für Vorkehrungen können sowohl als eigene Flächen für bestimmte Immissionsschutzanlagen (Lärmschutzanlagen an Straßen) dargestellt werden, als auch als Überlagerung mit anderen Nutzungsdarstellungen (Lärmschutz an Wohngebäuden). In der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde hiervon zunächst kein Gebrauch gemacht.

### **6.9 Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)**

Gemäß § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB stellen Flächen für die Wasserwirtschaft in erster Linie nachrichtliche Übernahmen der Fachgesetze dar. Zur Darstellung kommen Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind.

Die in der Gemeinde Hüttenberg festgesetzten Wasserschutzgebiete mit ihren jeweiligen Schutzzonen<sup>4</sup> wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Neben den Schutzgebietskategorien werden im Flächennutzungsplan auch vorhandene Teiche und Gewässer im Gemeindegebiet mit entsprechender Signatur dargestellt. Zudem sind die Überschwemmungsgebiete der Fließgewässer aufgenommen worden.

Bei der Darstellung bestehender und geplanter Bauflächen wurde dieser Abgrenzung besonders Rechnung getragen, indem Neudarstellungen nur in besonderen Ausnahmefällen in die geplanten Überschwemmungsgebiete eingreifen (Verweis auf § 78 WHG). Auch die Darstellung bestehender Bauflächen wurde – soweit möglich – zurückgenommen, um keine Nutzungskonflikte zu provozieren.

## **6.10 Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)**

Direkte Darstellungen gemäß § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB gibt es im Gemeindegebiet nicht.

## **6.11 Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)**

### **6.11.1 Flächen für die Landwirtschaft / Aussiedlerhöfe**

Der RPM 2010 definiert Vorranggebiete für Landwirtschaft (Z6.3-1) sowie Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (G10.1-11). In den Vorranggebieten hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. In den Vorbehaltsgebieten ist dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Die als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegten Bereiche der Region dienen der langfristigen Sicherung von für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden, ggf. unabhängig von gegenwärtigen Interessen der Flächennutzer. Sie bilden daneben die räumlichen Schwerpunkte der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte. Damit dienen sie u. a. der verbrauchernahen Produktion, tragen zur Stabilisierung und Einkommenssicherung der ländlichen Räume bei und schaffen insbesondere im Verdichtungs- und Ordnungsraum durch die Flächenfreihaltung die Voraussetzungen für vielfältige Freiraumfunktionen.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Obst- und Gartenbau geeignete Flächen. Sie umfassen Teilbereiche des Freiraums, die nicht vorrangig einer bestimmten Nutzung (z. B. Wald oder Rohstoffgewinnung) zugeordnet sind.

Im Flächennutzungsplan sind die Landwirtschaftsflächen ebenfalls dargestellt. Damit werden diese in ihrem Bestand erhalten, um die Grundlage der landwirtschaftlichen Erwerbsweise zu sichern. Es werden landwirtschaftliche Flächen für geplante Bauflächen in Anspruch genommen. Aufgrund der Größenordnung, die durch die Raumordnung zugestanden und zum Entwurf hin angepasst wird, sind dadurch jedoch keine negativen Beeinträchtigungen der bäuerlichen Erwerbsstruktur zu erwarten.

Durch die Darstellung von geplanten Siedlungsflächen im FNP können Vorranggebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden, falls keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Es bedarf daher bei der Umsetzung in einem Bebauungsplan bzw. im Vorfeld einer Betrachtung der örtlichen Agrarstruktur, um ggf. Ersatzland für die Landwirte bereitzustellen. Als weitere Signaturen sind Außenbereichsnutzungen und Wohnnutzungen im Zusammenhang mit der Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt.

<sup>4</sup> Aufgrund der Maßstäblichkeit der in der Plankarte eingezeichneten Schutzgebietsgrenzen kann eine genaue Abgrenzung im Plan nicht erfolgen: Für Detailfragen wird auf die Originalschutzgebietskarten und die Angaben in den jeweiligen Verordnungen verwiesen.

Ausgleichsflächen sollen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden, um den zusätzlichen Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren. Zum Entwurf werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen in Acker und Grünland differenziert und durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

### **6.11.2 Flächen für die Forstwirtschaft, Wald**

Der Wald in der Gemeinde Hüttenberg erfüllt zahlreiche positiv zu bewertende Funktionen. Es handelt sich hierbei um Klima-, Immissions-, Boden-, Grundwasser- und Biotopschutzfunktionen. Darüber hinaus kommt den Waldflächen eine wichtige Funktion für die ortsnahe Erholung zu. Die Waldflächen befinden sich im gesamten Gemeindegebiet und nehmen ein Drittel der Gemarkungsfläche ein.

Der Wald ist als Bestandteil der Landschaft und des Naturhaushaltes mit seinen Schutz- und Erholungsfunktionen nachhaltig zu sichern. Die Inanspruchnahme von Wald hat zu unterbleiben. Großflächige unzerschnittene Waldgebiete sind zu sichern und zu entwickeln.

Die Waldfunktionen sind gem. RPM 2010 zu sichern und zu entwickeln. Auf Ebene der Regionalplanung werden Waldbereiche Bestand und Planung als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete (Waldmehrungsflächen) für Forstwirtschaft ausgewiesen. Hier wird als raumordnerisches Ziel für die Vorranggebiete festgelegt, dass raumbedeutsame Maßnahmen, die zur Inanspruchnahme (Rodung) sowie Zersplitterung oder Durchschneidung durch Verkehrs- und Energieleitungstrassen führen, zu unterlassen sind. Nicht mit der Forstwirtschaft vereinbare Raumnutzungen sind auszuschließen (Z6.4-1).

Der Schutz des Waldes erfährt durch die Ausweisung von Vorranggebieten für die Forstwirtschaft, für die als Ziel formuliert wird, dass eine dauerhafte Bewaldung zur Sicherung der vielfältigen Waldfunktionen erfolgen muss, eine besondere Bedeutung in der Region Mittelhessen. Neben den wichtigen Funktionen im Naturhaushalt sind dies auch Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Bei Schutzhütten, Grillhütten etc. im Wald bzw. in Waldrandnähe geht die Gemeinde zunächst vom Bestandsschutz dieser Anlagen aus. Sofern dieser nicht besteht, stellt die Darstellung im FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung, die es im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu klären gilt, dar.

Die Abgrenzung und Darstellung der Waldflächen erfolgt gemäß dem wirksamen FNP sowie LP und dem realen Bestand (Kartengrundlage und Luftbild).

### **6.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB und Abs. 4 BauGB)**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB werden entsprechend den Festsetzungen bestehender oder in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne dargestellt und vollziehen damit den Bestand bzw. den in absehbarer Zukunft vorhandenen Bestand nach (nachrichtliche Übernahme §5 Abs.4 BauGB). Eine weiterführende Darstellung potenziell geeigneter Ausgleichsflächen (Suchräume) wird nach Auswertung des kommunalen Landschaftsplanes zum Entwurf mit in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Tendenziell gilt es, erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in diesen Suchräumen zu definieren, die dann auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden können.

Die Belange des Umweltschutzes sowie von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung intensiv geprüft und dann in die Abwägung eingestellt, so dass an dieser Stelle auf die Ausführung des Umweltberichtes verwiesen wird.

### 6.13 Flächen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

#### Bodendenkmäler

Laut Hessischem Denkmalschutzgesetz sind Bodendenkmäler bewegliche und unbewegliche Sachen, bei denen es sich um Zeugnisse, Überreste oder Spuren menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens handelt, die aus Epochen oder Kulturen stammen, für die Ausgrabungen und Funde eine der Hauptquellen wissenschaftlicher Erkenntnisse sind (§ 19 HDSchG).

Der Erhalt von Bodendenkmälern dient der Sicherung des kulturhistorischen Erbes und damit der Wahrung der siedlungs- und nutzungsgeschichtlichen Identität einer Landschaft. Er stellt somit einen wichtigen Belang aus der Landschaftsplanung und dem Denkmalschutz dar.

Laut der Veröffentlichung des Regierungspräsidiums Gießen „Regional bedeutsame Bodendenkmale und archäologisch relevante Gebiete“ vom 29.09.2008 befindet sich in der Gemeinde Hüttenberg kein punktförmiges Bodendenkmal (Plansatz 5.6-7). Es gilt allerdings zu beachten, dass fast die gesamte Gemarkung der Gemeinde, ausgenommen von dem Ortsteil Volpertshausen und dem westlichen Bereich von Vollnkirchen, als archäologisch relevantes Gebiet (Plansatz 5.6-1) eingestuft wird (Abb. 13).

Laut dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hüttenberg (S. 98) gibt es folgende Bodendenkmäler im Gemeindegebiet:

- **Ortsteil Hüttenberg**
  - Südwestlich des Ortes im Waldgebiet an verschiedenen Stellen Hügelgräber, dabei zwei Monolithe
- **Ortsteil Rechtenbach**
  - Im Wald nordwestlich von Rechtenbach ein Hügelgrab
- **Ortsteil Vollnkirchen**
  - Im Wald südwestlich von Vollnkirchen, Hügelgräber

#### Kulturdenkmäler

Kulturdenkmale werden gemäß § 2 HDSchG als Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen definiert, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 (4) BauGB nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden.

Für die Flächennutzungsplanung von Bedeutung ist dabei auch die Kennzeichnung von Bodenkulturdenkmälern, deren Vorhandensein aufgrund von Funden oder Angaben in historischen Quellen nachgewiesen sind, deren räumliche Lage jedoch nicht hinreichend fixiert werden kann. In diesem Fall können bei einer Neuüberbauung bzw. Änderung der Nutzung einer Fläche Kulturdenkmale zutage treten.



Abbildung 13: Regierungspräsidium Gießen, regional bedeutsame Bodendenkmale, Ausschnitt Hüttenberg, ohne Maßstab, Karte genordet

Gemäß dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hüttenberg von 1999 (S. 98-102) befinden sich folgende Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen in den jeweiligen Ortsteilen:

- **Ortsteil Hüttenberg (Hochelheim)**

**Gesamtanlagen**

- „Alter Ortskern Hochelheim“ - Eichgasse insgesamt;
- Hauptstraße zwischen Eichgasse und Ortsausgang nach Dornholzhausen (Beginn der Hausnumerierung);
- Wetzlarer Straße insgesamt bis zur Abzweigung der Brückenstraße;
- Langgönsener Straße insgesamt bis zur Gabelung Eichgasse;
- Alte Gasse Haus Nr. 2 - 4 und 1 - 3.

**Kulturdenkmäler**

- Eichgasse Nr. 7, Fachwerkhaus
- Hauptstraße Nr. 28, Hoftor
- Hauptstraße Nr. 32, Gemeindebackhaus
- Hauptstraße Nr. 49, Hofanlage mit Tor
- Hauptstraße Nr. 55, Alte Bürgermeisterei
- Hauptstraße Nr. 68, Fachwerkhaus
- Hauptstraße Nr. 70, Fachwerkhaus
- Hauptstraße Nr. 90, Fachwerkhaus mit Hüttenberger Tor 1794
- Hauptstraße ohne Nummer, evangelische Kirche
- Langgönsener Straße 2, Hüttenberger Tor
- Langgönsener Straße 10, Fachwerkhofreite mit Scheunen
- Wetzlarer Straße 4, Hüttenberger Hoftor 1809
- Wetzlarer Straße 6, Hüttenberger Tor 19. Jahrhundert

- **Ortsteil Hüttenberg (Hörnsheim)**

**Kulturdenkmäler**

- Dorfgraben Nr. 2, Tagelöhnerhaus
- Dorfgraben Nr. 4, Tagelöhnerhaus
- Hauptstraße 123, Wohnhaus mit Scheune
- Hauptstraße 137, Fachwerkwohnhaus mit Torhaus
- Hauptstraße 147, Hofanlage Hüttenberger
- Hauptstraße 153, Hofanlage Hüttenberger
- Hauptstraße 155, Hofanlage Hüttenberger
- Hauptstraße 167, Hofanlage Hüttenberger
- Hauptstraße 174, Torhaus und Scheunen
- Hauptstraße 188, nur Toranlage
- Hauptstraße ohne Nummer, evangelische Kirche
- Lange Föhren ohne Nummer, Jüdischer Friedhof
- Lange Föhren ohne Nummer, Grabsteine/rückwärtiger Teil auf jüdischem Friedhof
- Lohstraße Nr. 2, Gemeindebackhaus
- Lohstraße Nr. 3, Hofanlage Hüttenberger
- Lohstraße Nr. 6, Tagelöhnerhaus
- Rechtenbacher Straße, 1 Hofanlage der 20er Jahre
- Ringstraße Nr. 8, Fachwerkhaus
- Ringstraße Nr. 19, Fachwerkhaus
- Ringstraße Nr. 30, Scheune von 1903

- **Ortsteil Rechtenbach**

**Gesamtanlagen**

- „Alter Ortskern Groß-Rechtenbach“ - Frankfurter Straße zwischen Kirchstraße und Steinfeld
- Bergstraße ab Haus Nr. 1, 2, 3 bis Haus Nr. 7 bzw. 14
- Kirchstraße teilweise (nur Kirchbereich)
- Weidenstraße teilweise (nur Kirchbereich)
- Steinfeld teilweise (unterer Teil bei der Einmündung in die Frankfurter Straße)
- „Alter Ortskern Klein Rechtenbach“ - Dorfstraße zwischen Frankfurter Straße und Hof Haus Nr. 34
- Gäßchen insgesamt
- Friedhofstraße teilweise (nur unmittelbarer Kirchbereich)

**Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 HDSchG**

- Am Lindenberg 16, Fachwerkhofreite
- Bergstraße 1/3, Fachwerkhofreite mit Einfriedung
- Dorfstraße 12, Vierkanthof
- Dorfstraße 25, Hüttenberger Hofanlage mit Holztor
- Dorfstraße 26, Fachwerkhaus
- Dorfstraße 34, Vierkanthof
- Dorfstraße 43, Hüttenberger Hofanlage mit Holztor
- Dorfstraße ohne Nummer, evangelische Kirche Klein-Rechtenbach mit Einfriedung
- Frankfurter Straße 18, Fachwerkhofreite
- Frankfurter Straße 22, Hofanlage mit Hüttenberger Tor 1761
- Frankfurter Straße 33, Fachwerkhaus
- Frankfurter Straße 46, Fachwerkhaus
- Frankfurter Straße 49, Fachwerkhaus
- Frankfurter Straße 64, ehemaliger Rechtenbacher Hof
- Steinfeld 2, Fachwerkhofanlage
- Weidenhäuser Straß 1/3, Fachwerkhofanlage mit Hüttenberger Tor
- Weidenhäuser Straße 51, Obermühle Neuzugang
- Weidenstraße ohne Nummer, evangelische Kirche Groß-Rechtenbach mit Kirchhof

- **Ortsteil Reiskirchen**

**Kulturdenkmäler**

- Am Kreuz 6, Vierseitiger Fachwerkhof 1897
- Löffelgasse 3, Fachwerkwohnhaus
- Löffelgasse 5, Fachwerkwohnhaus
- Nauborner Straße 6, Ehemaliges Pfarrhaus (neu)
- Nauborner Straße 7, Fachwerkwohnhaus
- ohne Angaben (Hohlstraße), evangelische Kirche
- Volpertshäuser Straße 4, Fachwerkwohnhaus
- Volpertshäuser Straße 5, ehemalige Schule
- Volpertshäuser Straße 7, Fachwerkwohnhaus

- **Ortsteil Vollnkirchen**

**Gesamtanlagen**

- „Alter Ortskern“
- Grüner Weg insgesamt
- Kohlgasse insgesamt
- Werthhäuserstraße vom Ortsausgang nach Hüttenberg-Volpertshausen bis zur Abzweigung Wiesental/Forsthausstraße

**Kulturdenkmäler**

- Werthhäuser Straße 7, Hüttenberger Hofreite mit Tor
- Werthhäuser Straße 22, Hofanlage mit Torhaus
- Werthhäuser Straße 42, Fachwerkhaus von 1756
- Werthhäuser Straße ohne Nummer vor der neuen Pfarrkirche, Romanischer Taufstein

- **Ortsteil Volpertshausen**

**Gesamtanlagen**

- „Alter Ortskern“
- Kirchgasse insgesamt
- Rheinfelser Straße von Haus Nr. 63 bzw. 76 bis Haus Nr. 103 bzw. 126
- Vollnkirchener Straße insgesamt

**Kulturdenkmäler**

- Auf der Hohl 1, Fachwerkwohnhaus mit Torfahrt
- ohne Angaben, evangelische Kirche
- Rheinfelser Straße 65, Fachwerkwohnhaus Goethe-Gedenkstätte
- Rheinfelser Straße 71, Fachwerkhof um 1900
- Rheinfelser Straße 85, Fachwerkhof mit Torhaus
- Rheinfelser Straße 95, Fachwerkhof mit Torhaus
- Rheinfelser Straße 97, Fachwerkhof mit Torhaus
- Rheinfelser Straße 118, Fachwerkwohnhaus
- Rheinfelser Straße 130, Tagelöhnerhaus am Ortsrand

- **Ortsteil Weidenhausen**

**Gesamtanlagen nach § 2 Abs. 2 HDSchG**

- Am Weidenborn 2
- Borngasse 4
- Eckstraße: siehe Plan
- Rheinfelser Straße 12-54, 27-39
- Schützenstraße 2-4
- Flure: Auf dem Baumstück, Hinter den Zäunen



### Kulturdenkmäler

- Rheinfelser Straße 21, Fachwerkwohnhaus
- Rheinfelser Straße 27, Dorfgemeinschaftshaus
- Rheinfelser Straße 28, Fachwerkgehöft mit Hüttenberger Tor
- Rheinfelser Straße 39, Fachwerk-Winkelhofreite
- Rheinfelser Straße ohne Nummer, evangelische Kirche
- Eckstraße, mit Kirchhof
- Rheinfelser Straße ohne Nummer, angrenzender Scheunenkranz
- Eckstraße, an der evangelischen Kirche

## 7 Sonstige siedlungsrelevante Belange

### 7.1 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes zu beachten.

Bei der Darstellung der Siedlungsflächen-Planung im Flächennutzungsplan ist auf den Trennungsgrundsatz, der in der Baunutzungsverordnung und in § 50 BImSchG verankert ist, geachtet worden. Die geplanten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen grenzen nicht unmittelbar aneinander oder sind durch eine ausreichende „Pufferzone“ in Darstellung einer gemischten Baufläche voneinander getrennt bzw. können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung z.B. nur als Lagerfläche ausgewiesen werden. Als Pufferzone sind auch breitere Grünflächen vorgesehen.

### 7.2 Windenergie und Freiflächenphotovoltaik

Der Themenbereich Windenergie wird innerhalb des Flächennutzungsplans nicht behandelt. Der wirksame Teilregionalplan Energie Mittelhessen stellt für die Gemeinde Hüttenberg keine Windvorrangflächen oder Freiflächenphotovoltaik dar.

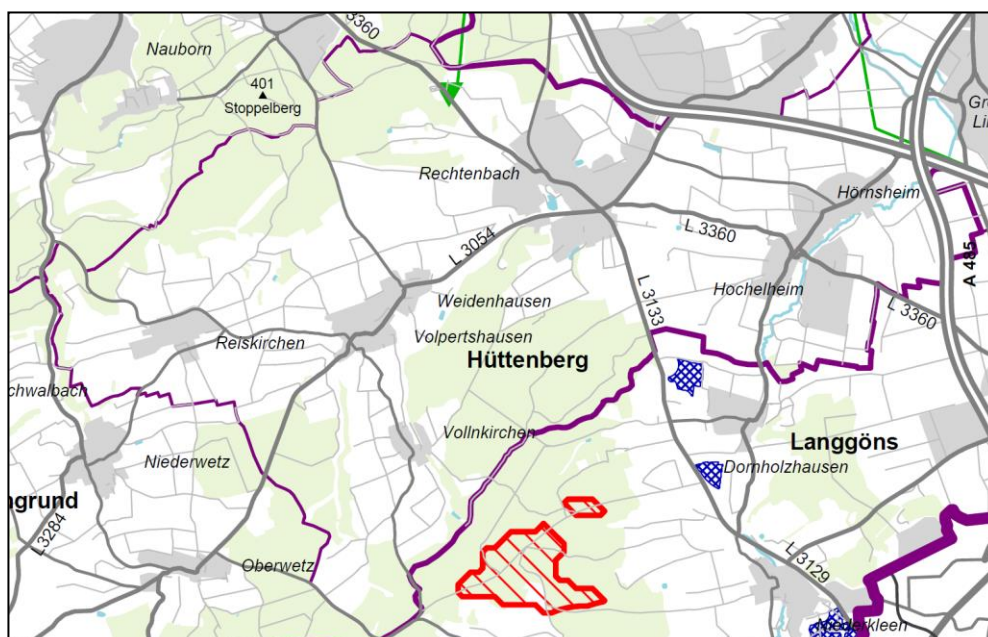


Abbildung 14: Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016, ohne Maßstab, Karte genordet

### **7.3 Flächennutzungsplan Berichtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Sind in den Änderungen abgearbeitet.

## **8 Zusammenfassung der zentralen Plandarstellungen**

Wird zum Entwurf ergänzt.

Hüttenberg und Wettenberg, 19.11.2021

Verfahrensstand: Vorentwurf 19.11.2021

Bearbeiter Flächennutzungsplan:

Dipl.-Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

S. Will, M.Sc. Stadt- und Raumplanung