

# **Bürgerinformation 19. Januar 2012**

## **Bau- und Planungsrecht am Platzenberg & „Handlungskonzept Naturerlebnis Platzenberg“**

**KongressCenter im Kurhaus Bad Homburg**

---

## Ablauf / Vortrag

- **Herr Oberbürgermeister Michael Korwisi**

Begrüßung

- **Herr Heinze, Fachbereich Stadtplanung**

Bau- und Planungsrecht am Platzenberg  
„Handlungskonzept Naturerlebnis Platzenberg“

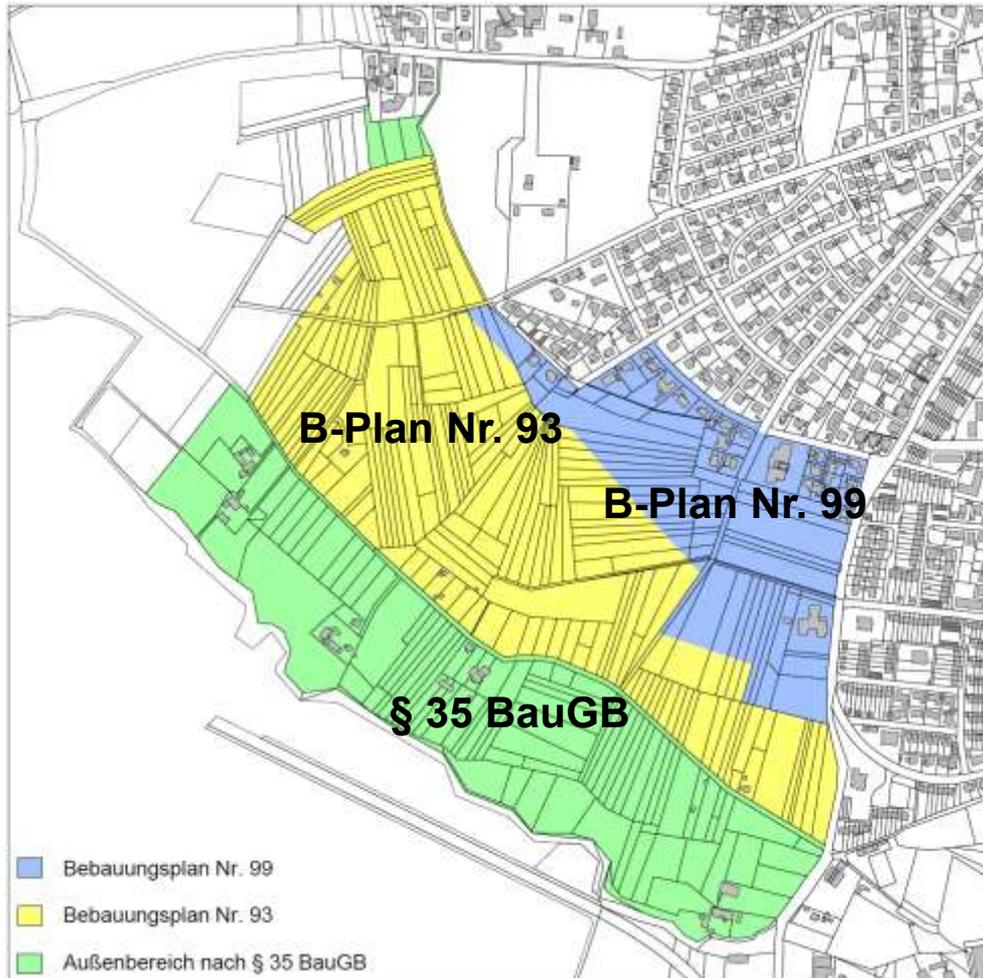
- Fragen / Anregungen

## Inhalt

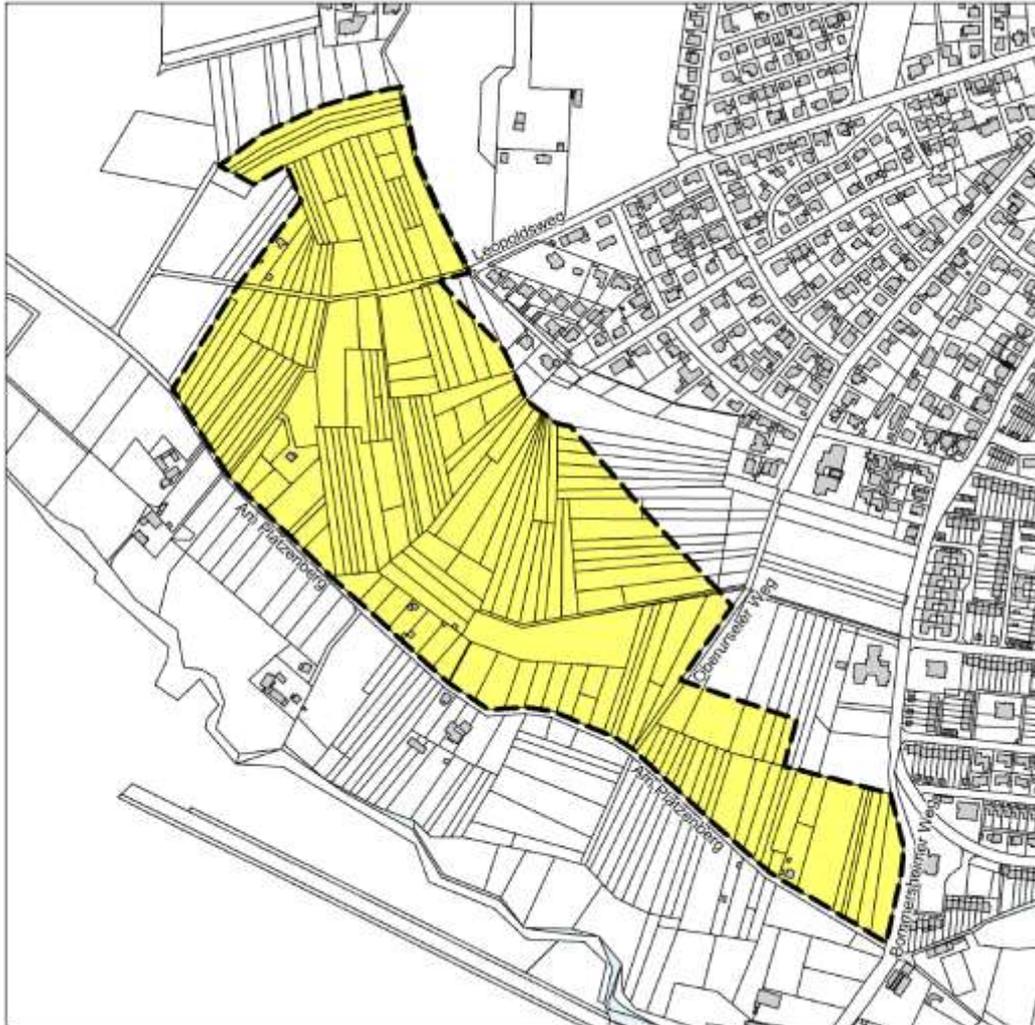
- **Planungsrechtliche Situation am Platzenberg**
- **Wie wird der Platzenberg vor Bebauung geschützt?**
- **Was ist das „Handlungskonzept Naturerlebnis Platzenberg“?**
- **Welche Maßnahmen sind geplant?**
- **Was sind die nächsten Schritte?**



## Planungsrecht im Bereich Platzenberg - Übersicht



- **Bebauungsplan Nr. 93 (rechtskräftig)**
- **Bebauungsplan Nr. 99 (Einstellung des Verfahrens)**
- **Außenbereich § 35 BauGB (Baugesetzbuch)**



## Bebauungsplan Nr. 93

„Am Platzenberg“

**Geltungsbereich**

## Bebauungsplan Nr. 93

- **1992 Aufstellungsbeschluss**
- **1996 und 1997 Beteiligungsverfahren gem. BauGB**
- **1998 Rechtskraft**



### **ZIELE:**

- **Entwicklung entsprechend der städtebaulichen und landschaftsökologischen Funktion**
- **Funktion des Gebietes für den Naturhaushalt (Biotopschutz und – vernetzung, Landschaftsbild) mit den Siedlungsstrukturen (Freiflächen, Naherholung, Freizeitgärten, ...) in Einklang bringen**
- **Regelung der Kleingartennutzung**
- **Bauflächen werden nicht festgesetzt**



## Bereich des Platzenbergs, der zum Außenbereich gehört



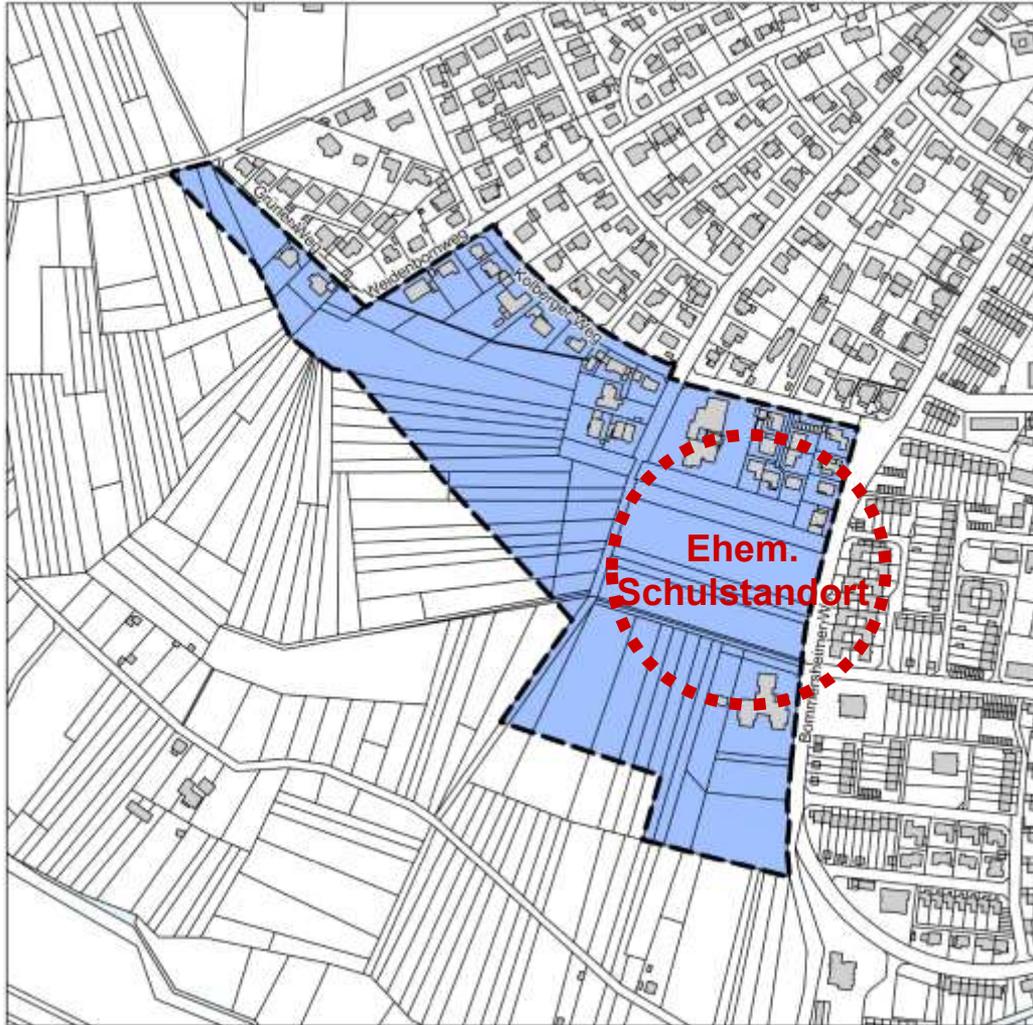
### Außenbereich / § 35 BauGB

- Keine Siedlungsfläche
- Darstellungen des RegFNP maßgebend

### Ziel von § 35 BauGB:

→ Schutz des Außenbereiches

...



## Bebauungsplan Nr. 99

„Grüner Weg, Weidebornweg,  
Kolberger Weg, Bommersheimer Weg“  
mit örtlicher Bauvorschrift

## Geltungsbereich

## Bebauungsplan Nr. 99

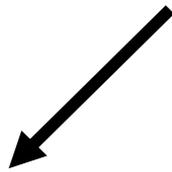
- **2005 Aufstellungsbeschluss mit dem Ziel:**  
→ insbesondere Ansiedlung der Pestalozzischule
- **Zwischen 2007 und 2008 Beteiligungsverfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB)**
- **2009 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung für eine geänderte Zielsetzung für den Platzenberg:**  
→ **Sicherung der bestehenden Landschaftsstrukturen**



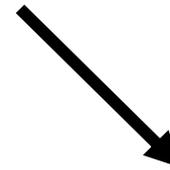
## Landschaftsstrukturen des Plattenbergs

**SICHERN** und **ENTWICKELN** bedeutet

Bebauung ausschließen und Maßnahmen definieren / umsetzen



**Planungsrecht**



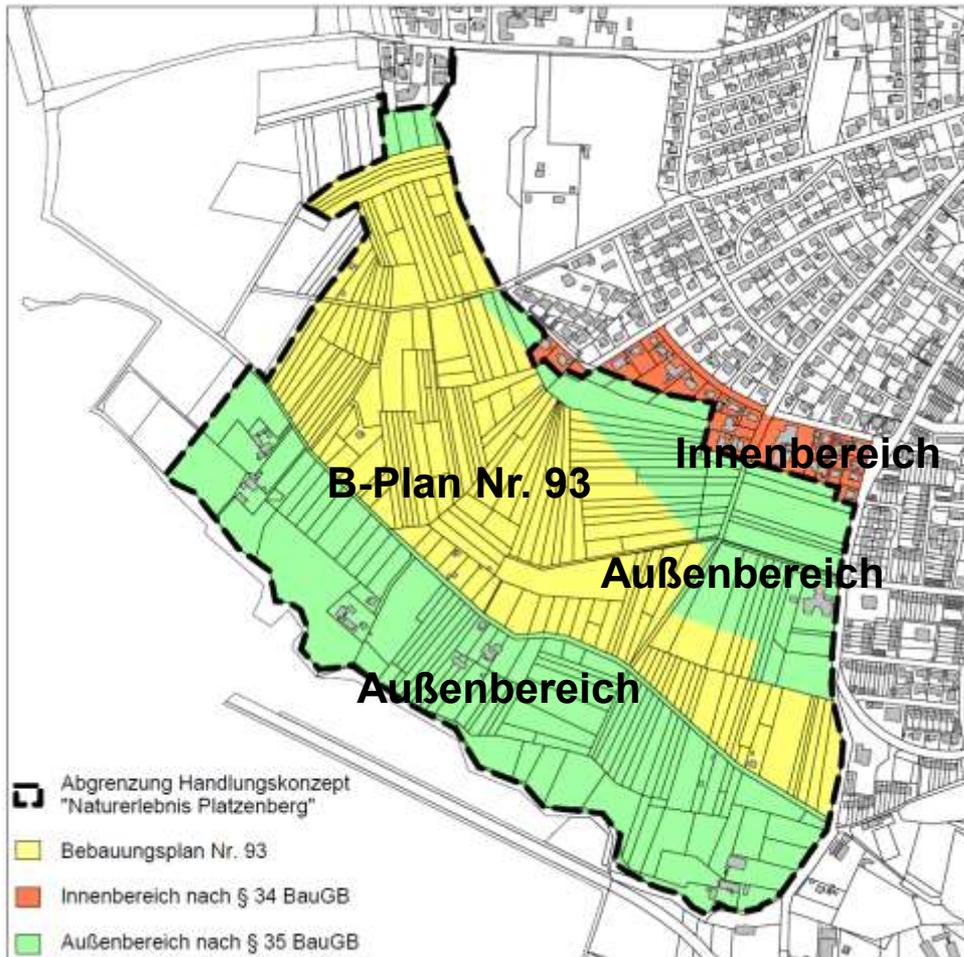
**„Handlungskonzept  
Naturerlebnis Plattenberg“**

**Landschaftsstrukturen des Platzenbergs sichern**

**=**

**Bebauung wird durch Planungsrecht ausgeschlossen**

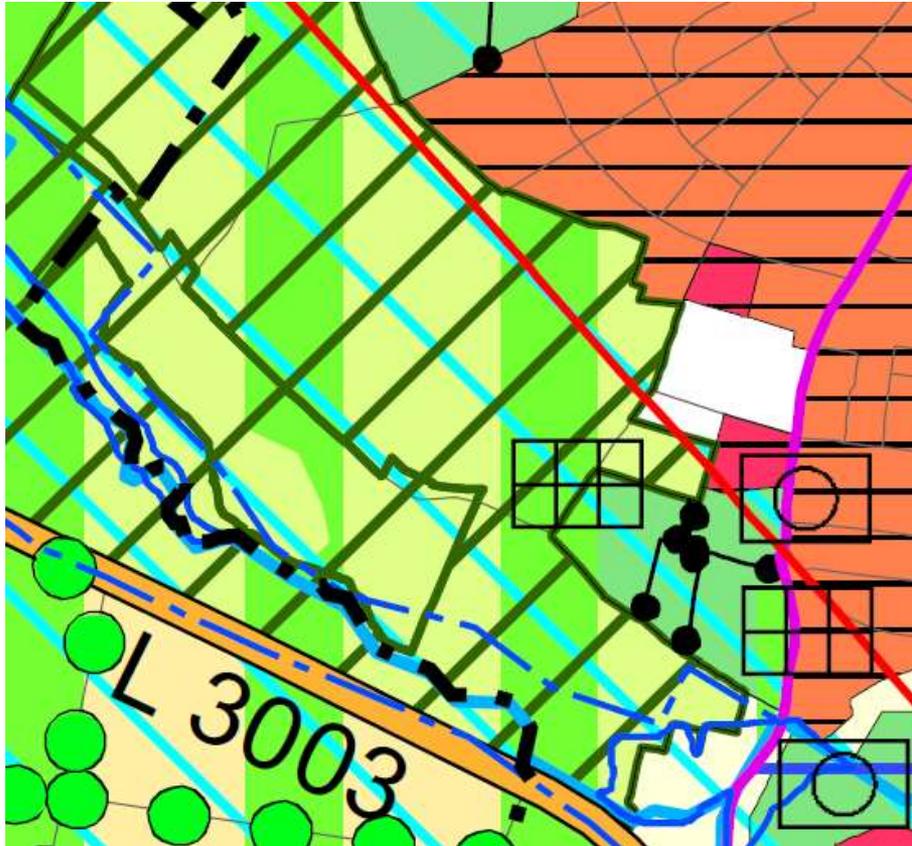
- § 35 BauGB (Außenbereich) und Bebauungsplan Nr. 93
- Regionaler Flächennutzungsplan (Reg FNP)  
des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
- Bundesnaturschutzgesetz (Biotopschutz)
- Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 99



- **Bebauungsplan Nr. 93**
- **Innenbereich § 34 BauGB**
- **Außenbereich § 35 BauGB**

## § 35 Baugesetzbuch:

- **§ 35 BauGB strebt den Schutz des Außenbereichs an.**
  - **Der Außenbereich ist keine Siedlungsfläche.**
  - **Rahmenbedingungen für Vorhaben sehr eng gefasst.**
  - **Öffentliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.**
  - **Daher sind die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans (Reg FNP) maßgebend.**
- **Durch Beschluss wird das Handlungskonzept zum öffentlichen Belang.**
- **Die Aufwertung des Plätzenbergs durch Maßnahmen des Handlungskonzepts stärkt seine ökologische Bedeutung.**  
(Bsp. Revitalisierung brachliegender Obstwiesen)



Auszug aus dem wirksamen RegFNP  
des Regionalverbands FrankfurtRheinMain

## Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

- Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
  - Vorranggebiet Regionaler Grünzug
  - Vorbehaltsgebiet für Klimafunktion
- Hohe Schutzwirkung der Darstellung



Künftige Darstellung im Bereich des ehem. Schulstandortes



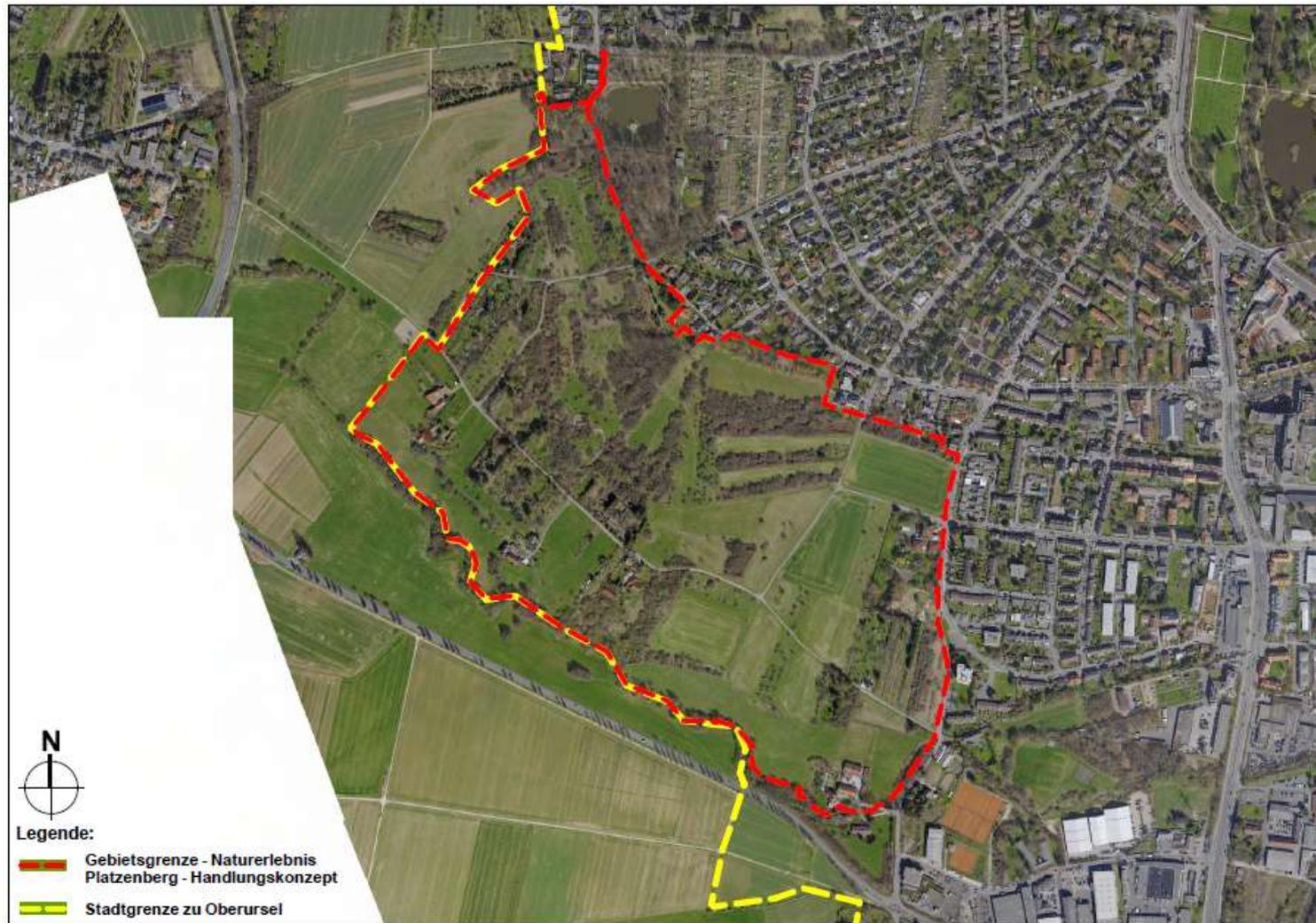
## Ehemaliger Schulstandort

- Änderung des RegFNP im Verfahren
- derzeit „Weißfläche“
- Schulstandort ist entfallen
- Künftige Darstellung wie angrenzende „ökologisch bedeutsame Flächennutzung (...)“
- Wirksamkeit der Darstellung ca. Ende 2012

**Landschaftsstrukturen des Plätzenbergs entwickeln**

**=**

**„Handlungskonzept Naturerlebnis Plätzenberg“**





## Der Platzenberg...

**...ist charakterisiert durch eine Vielfalt an Nutzungen:**

**Wiesen, Äcker, Streuobstwiesen und Feldgehölze im Wechsel mit Freizeitgärten und den ehemaligen Mühlen in der Dornbachau**





Diese Vielfalt macht den **Platzenberg** für den Naturschutz, aber auch für die Naherholung so wertvoll



**Dieser hochwertige Landschaftsraum ist in seinem Bestand bedroht durch**

**das Zusammenbrechen  
von überalterten  
Streuobstbeständen**





## Verbuschung und Brachfallen von Flächen





**Hundekot als Ärgernis für  
Bewohner und Spaziergänger,  
aber auch als Problem für die  
Landwirtschaft**



**Müll/ Bauschutt**

**Planungen und naturschutzfachliche Ziele liegen vor, aber:**

**Wo hakt es?**

- **es gibt nur wenige stadteigene Flächen**
- **Nutzungsaufgabe in vielen Bereichen / fehlende Nachfolge**
- **kleine Flurstücke – Vielzahl an Nutzern**
- **Fehlende Informationen/ Kenntnisse bspw. zur Pflege von Streuobstwiesen**

**deshalb:**

**Erarbeitung eines Handlungskonzepts für den Platzenberg**

## Handlungskonzept Naturerlebnis Platzenberg

- **Bestandserfassung/ Aktualisierung**
- **Vielzahl an Gesprächen mit Eigentümern und Nutzern**
- **ausführliche Dokumentation**
- **konkrete Handlungsvorschläge/ Maßnahmen**
- **Kurzfassung und Plan auf Homepage der Stadt  
(Suchbegriff Platzenberg)**

# Handlungskonzept Naturerlebnis Platzenberg



## **Ziele:**

- **Langfristiger Schutz des Platzenbergs vor Bebauung**
- **Schutz und langfristige Entwicklung von Natur und Landschaft**
- **Schutz und Entwicklung von Erholungsflächen**

## Das Handlungskonzept

- **macht erste Vorschläge auf ausgewählten Flächen, die von Bedeutung oder verfügbar sind**
- **ist im Unterschied zu einem Bebauungsplan erweiterbar/ nicht abschließend („Spielraum“)**
- **soll Signal sein, um eine Vielzahl an Akteuren zusammenzubringen/ zu motivieren für ein gemeinsames Ziel (Unterstützung durch die Bevölkerung)**



**„Ertüchtigung“ des Bolzplatzes  
durch die Stadt**

**farbige Gestaltung von Bänken  
durch das Haus Gottesgabe der  
ev. Kinder- und Jugendhilfe**



## Neupflanzung und Sanierung von Streuobstwiesen



# Bisherige und nächste Schritte

## Durchführung von Veranstaltungen wie „Apfeltag“ und „Platzenberger Frühjahrsputz“



## Öffentlichkeitswirksame Aktionen zu verschiedenen Themen – hier: Bänder gegen Obstdiebstahl



# Bisherige und nächste Schritte

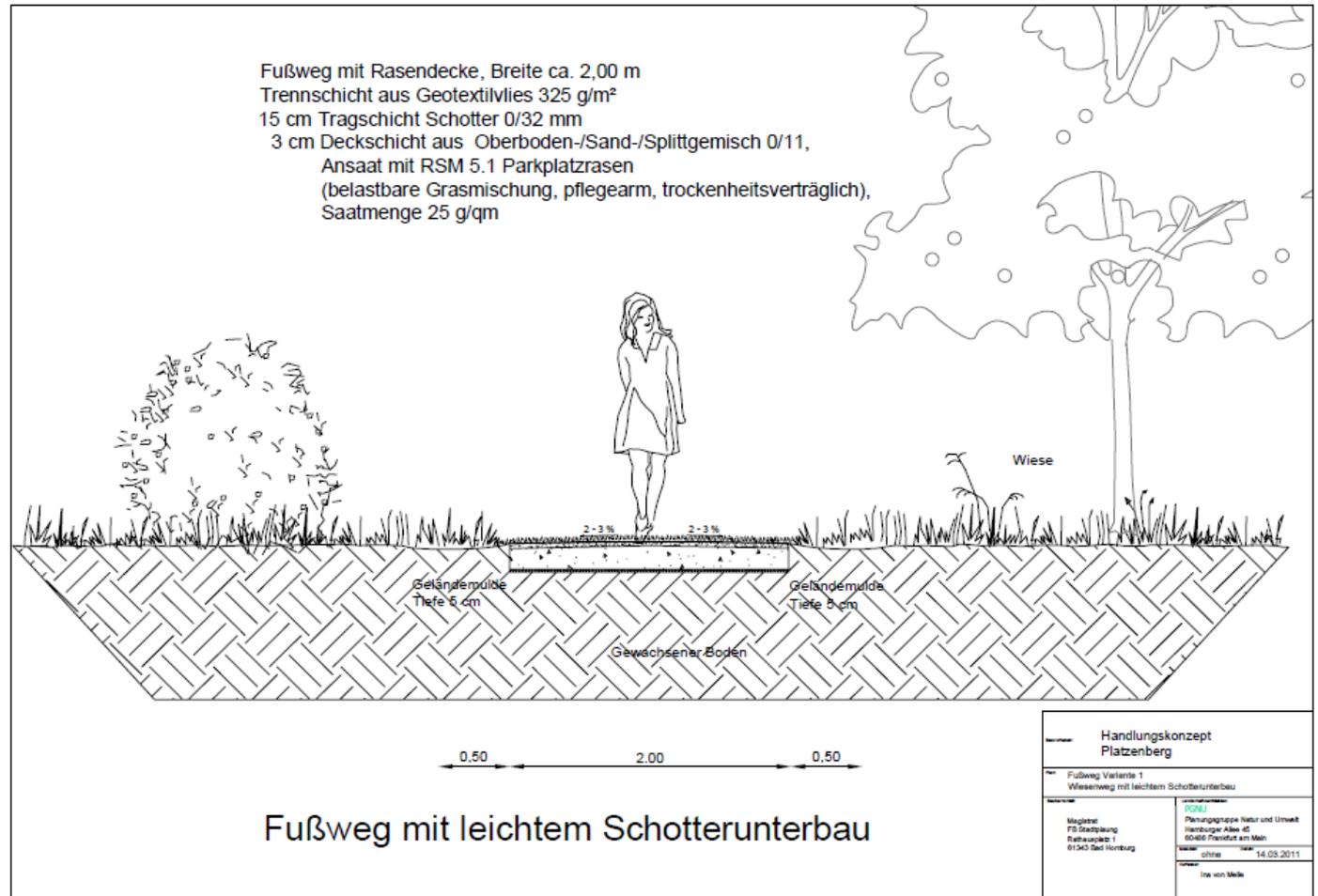


**Unterstützung von Eigentümern und Nutzern bei Pflege, Obstverarbeitung und Informationsvermittlung**



- **Entwicklung/ Gestaltung stadteigener Flächen (bspw. Naschwiese)**
- **Unterstützung bei Maßnahmen auf Privatflächen**
- **Pflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen und Pflege**
- **Aufstellen von Tütenspendern für Hundekot**
- **Einrichtung von Sitzplätzen an interessanten Standorten**
- ...

## Besucherlenkung durch behutsame Anlage von Wegen



## **Die Stadt Bad Homburg unterstützt auch durch:**

- **Finanzielle Förderung im Rahmen der Streuobstwiesen-Förderungsrichtlinie/ Vereinsförderung**
- **Durchführung von Schnittkursen**
- **Abholung Schnittgut**
- **Mittlerfunktion für Kontakte**
- **Weitergabe von Fachwissen und Informationen**
- **Öffentlichkeitsarbeit zu relevanten Themen, bspw. Hunde**
- **Förderung nachhaltiger Nutzungen (bspw. Obstverarbeitung)**





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**