

## **Begründung zur Außenbereichssatzung Hermann-Löns-Weg**

Gemäß einer internen Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Umlandverband Frankfurt und dem Regierungspräsidium Darmstadt soll durch den Beschluss einer Außenbereichssatzung Baurecht für 3 bis 4 Grundstücke am Hermann-Löns-Weg geschaffen werden.

Der Hermann-Löns-Weg liegt am Ortseingang des Stadtteils Köppern und ist durch die Bahnlinie (Taunusbahn) vom im Zusammenhang bebauten Ortsteil getrennt. Er ist im vorderen und hinteren Bereich bereits seit Jahrzehnten bebaut; sämtliche Erschließungsanlagen sind vorhanden. Zwischen den bebauten Bereichen befinden sich 5 Flurstücke die auf Grund des strengen Reglements des § 35 BauGB nicht mit Wohnhäusern bebaut werden können, was nach städtebaulichen Gesichtspunkten nicht nachvollziehbar ist. Mit dem Beschluss der vorliegenden Außenbereichssatzung sollen die im Wesentlichen entgegenstehenden öffentlichen Belange ausgeräumt werden.

Vorgesehen ist eine sehr aufgelockerte Bebauung, welche auf der rd. 2000 m<sup>2</sup> großen Fläche max. 4 freistehende Einfamilienhäuser zulässt.

Da die betroffenen Flurstücke sehr tief sind, lässt sich der mit der Bebauung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft in unmittelbarer Nähe der Baugrundstücke kompensieren.

Der Geltungsbereich wurde bewusst eng um die bestehende Siedlung gelegt, da eine weitere Ausweitung des Siedlungsbereiches nicht erwünscht ist.